

19.06.2001 – 10:23 Uhr

Medienorientierung zum Thema "Situationsanalyse Mietwesen 2001" (HEV Schweiz)

Der Hauseigentümerverband Schweiz (HEV Schweiz) hat zusammen mit anderen Vermieterorganisationen anlässlich der Pressekonferenz vom Dienstag, 19. Juni 2001 die Ergebnisse einer repräsentativen Umfrage zur Situation im Mietwesen vorgestellt. Die Umfrage steht in Zusammenhang mit der aktuellen Mietrechtsrevision.

Situationsanalyse im Mietwesen

Der Hauseigentümerverband Schweiz hat das GfS-Forschungsinstitut von Claude Longchamp beauftragt, eine Auslegeordnung zu aktuellen Forderungen und Haltungen im Mietwesen zu machen. Die Ergebnisse sollen aufzeigen, was die Mietparteien von der anstehenden Mietrechtsrevision erwarten. Die Repräsentativ-Befragung wurde bei 1006 stimmberechtigten Personen, sprachregional verteilt auf die ganze Schweiz, realisiert. Durchgeführt wurde die Umfrage zwischen dem 23. März und dem 06. April 2001 mittels computergestützter Telefoninterviews.

Mieter generell zufrieden

Über 90% der Mieter sind mit der eigenen Wohnsituation zufrieden. Die klare Mehrheit (60 Prozent) der Schweizer Mieter sind sogar sehr zufrieden mit ihrer Wohnsituation. Grösstenteils zufrieden sind die Mieter sowohl mit dem Mietzins als auch mit dem Verhältnis zum Vermieter und der Grösse der Wohnung. Bewohner von 3 Zimmern und weniger sind tendenziell weniger zufrieden mit der Wohnungsgrösse und damit sinkt auch ihre generelle Zufriedenheit. In bezug auf den Mietzins stossen substantielle Erhöhungen der Mietzinsen ohne ersichtliche Gegenleistungen auf den Widerspruch der Mehrheit der Stimmbürger. Interessant ist schliesslich, dass die klare Mehrheit mit dem eigenen Mietzins zwar zufrieden ist, aber andererseits den Eindruck hat, die Mieten seien in der Schweiz generell zu hoch.

Skepsis gegenüber Mieterinitiative und Gegenvorschlag

Alle Werte sprechen dafür, dass die Stimmbürger mit der momentanen Situation im Mietwesen mehrheitlich einverstanden sind. Entsprechend dieser Einschätzung überrascht es nicht, dass unter den Stimmberechtigten kein klarer Reformwille feststellbar ist. Namentlich die Hauptforderung des Schweizerischen Mieterverbands, inskünftig nur noch den geglätteten Hypothekarzins zu verwenden, stösst mit nur 34 Prozent Zustimmung auf mehr Skepsis als das bestehende System. Ebenso wenig mehrheitsfähig erscheint schliesslich auch das Prinzip einer Vergleichsmiete (46% Zustimmung).

Überforderungen mit dem Mietrecht

Der hauptsächliche Grund für die Ablehnung der diskutierten Reformvorschläge besteht in der Überforderung vieler mit dem Mietrecht. Dies führt dazu, dass man Neuerungen, die keine Vereinfachung der Situation versprechen, eher skeptisch gegenüber steht. Umgekehrt kann man folgern, dass klare und einfache Vorschläge am ehesten von einer Mehrheit verstanden und akzeptiert werden. Dies trifft beispielsweise für die Forderung zu, dass Mieter und Vermieter

die Anfangsmiete selber vertraglich regeln sollten (54 % Zustimmung).

Wichtig für den Stimmbürger ist, dass die Anfangsmiete nicht wesentlich über jener liegt, welche der Vermieter bezahlte (69%), und dass die Anfangsmiete eine bestimmte Zeit unverändert bleibt (71%). Hinzu kommt ein verbreiteter Wunsch, wonach Steigerungen der Miete kalkulierbar sein sollten.

Stossrichtungen mehrheitsfähiger Reformen

57 Prozent der Mieter sind der Meinung, dass ein gut funktionierendes Wohnungsangebot der beste Mieterschutz sei. Dafür scheinen die Mieter auch am ehesten bereit zu sein, eine Vereinfachung des Vertragsrechtes für Mieter und Vermieter zu unterstützen.

Pragmatisch gesehen interessiert die Mieter vor allem die Frage nach Renovation von älteren Wohnobjekten. Hierfür gibt die Studie gleich mehrfach Belege: Einmal wird durch das jetzige Verhalten das Potenzial an erwarteten Verbesserungsarbeiten vor allem bei Wohnungen, die über 10 Jahre alt sind, nicht genügend abgedeckt. Sodann sind Mieter, die eine Renovation ihrer Wohnung miterlebt haben, zufriedener, und zwar nicht nur generell, sondern vor allem mit dem Vermieter, weitgehend auch mit der Miete und sogar mit der Grösse der Wohnung.

Revisionsmodell des HEV Schweiz im Trend

Der HEV Schweiz sieht sich nach den Ergebnissen der Umfrage gestärkt im Bestreben, das Mietrecht transparenter und einfacher zu gestalten. Unterstützung findet das Revisionsmodell des HEV aber auch darin, dass es vor allem erhebliche Mieteraufschläge verhindern will. Klar mehrheitsfähig scheint sodann der Ansatz, der mietzinswirksame Renovationen und wertvermehrende Investitionen fördert. Am wichtigsten aber ist, dass mit dem HEV-Modell die Mietpreisentwicklung nicht mehr von unabsehbaren Fremdfaktoren bestimmt wird, sondern für Mieter und Investoren kalkulierbar wird. Damit wird die gewünschte Investitionsbereitschaft im Wohnungsmarkt gefördert, was auch nach Meinung der Befragten den besten Mieterschutz darstellt.

Der HEV in Kürze:

Der Hauseigentümerverband Schweiz (HEV Schweiz), die Dachorganisation der schweizerischen Hauseigentümer, ist der Zusammenschluss von über 265'000 Personen aus der deutschen Schweiz. Er setzt sich auf allen Ebenen konsequent für die Förderung und Erhaltung des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums in unserem Land ein.

Kontakt:

Ständerat Toni Dettling, Präsident HEV Schweiz, Tel. +41 79 341 73 20
Rolf Hegetschweiler, Direktor HEV Zürich, Tel. +41 79 642 28 82

Geschäftsstelle HEV Schweiz

Monika Sommer
Tel. +41 1 254 90 20
Fax +41 1 254 90 21
Mühlebachstrasse 70
8008 Zürich

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100008340> abgerufen werden.