

07.12.2001 - 08:36 Uhr

HEV Schweiz begrüsst den vom Ständerat verabschiedeten Vorschlag für eine Flexibilisierung des Mietrechts unter Wahrung gleich langer Spiesse für Mieter und Vermieter

Zürich (ots) -

Mit Genugtuung hat der HEV Schweiz von der klaren Ablehnung der Mieterverbandsinitiative durch den Ständerat Kenntnis genommen. Der HEV Schweiz begrüsst die Absicht der kleinen Kammer, dem fragwürdigen Volksbegehren "Ja - zu fairen Mieten" eine flexiblere, marktnähere Lösung als indirekten Gegenvorschlag entgegenzustellen. Die vom Ständerat vorgeschlagene Vorlage, wonach die Festlegung der Anfangsmiete grundsätzlich der freien Parteivereinbarung unterstellt wird, mit der Möglichkeit zur Überprüfung nach Massgabe der Vergleichsmiete zuzüglich 15%, wird vom HEV Schweiz unterstützt.

Begrüssenswert ist insbesondere die Bereitschaft des Ständerates, dem Anliegen nach grösserer Flexibilität im Mietverhältnis Rechnung zu tragen. Die kleine Kammer hat erkannt, dass die reine Teuerungskoppelung zu einer Einfrierung der Mieten führt und damit künftige Investitionen im Wohnungsmarkt unattraktiv macht. Indem der Ständerat beiden Parteien die Möglichkeit zugestehen will, alle fünf Jahre eine Überprüfung des Mietzinses nach Massgabe der Vergleichsmiete zu verlangen, wird das Gleichgewicht auf dem Wohnungsmarkt erhalten. Die Lösung hat überdies den Vorteil, den Kündigungsdruck zu vermindern. Unbefriedigend ist allerdings, dass nach der vom Ständerat verabschiedeten Vorlage - im Unterschied zur Nationalratsversion - bei der Erhebung der Statistik über die Vergleichsmieten auch Genossenschaftswohnungen und Wohnungen, welche die öffentliche Hand vermietet, mitberücksichtigt werden. Dies, obwohl solche Objekte nicht nach marktorientierten Kriterien vermietet werden, da Genossenschaften bekanntlich von Gesetzes wegen einen nicht kommerziellen Selbsthilfeszweck verfolgen. Durch deren Einbezug in die Statistiken werden die Vergleichsmieten gerade in grösseren Städten, wo Genossenschaftswohnungen mit rund 25% einen beachtlichen Anteil am Wohnungsbestand haben, massiv verfälscht.

Der Verband hätte die Übernahme des vom HEV eingebrachten Revisionsmodells "3. Weg" der Ständeratslösung vorgezogen. Durch den im HEV-Modell klar abgesteckten Spielraum für Mietzinsanpassungen (max. 4% p.a.) wäre die Mietpreisentwicklung vermehrt den Marktkräften überlassen worden. Die Investitionsanreize in Mietwohnungsbau wären damit stärker zum Tragen gekommen als mit der Ständeratslösung.

Die vom Ständerat heute verabschiedete Vorlage stellt jedoch einen diskutablen Lösungsansatz dar. Je nach Ausgestaltung der Vergleichsmiete kann das Korrekturinstrument der Vergleichsmiete zu einem investitionsfreundlicheren Klima im Wohnungsbau beitragen. Dies ist erforderlich, damit den Mietenden künftig ein genügendes Wohnungsangebot zur Verfügung steht. Ein ausreichendes Wohnungsangebot stellt anerkanntermassen den besten Mieterschutz dar.

Kontakt:

Ständerat Toni Dettling
Präsident Hauseigentümergeverband Schweiz
Tel. +41/41/811'60'21
Mobile +41/79/341'73'20

Monika Sommer
juristische Verbandssekretärin
Hauseigentümergeverband Schweiz
Tel. +41/1/254'90'20

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100013070> abgerufen werden.