

12.12.2000 - 16:33 Uhr

Zwiespältige Mietrechtsrevision

Zürich (ots) -

Mit einem Teilerfolg für den Bundesrat ist die Detailberatung des revidierten Mietrechts am Montag im Nationalrat abgeschlossen worden. In wesentlichen Punkten ist die Mehrheit der grossen Kammer dem bundesrätlichen Vorschlag gefolgt und hat damit verschiedene marktfreundliche Anträge abgelehnt. Volkswirtschaftsminister Couchebin hat die bezüglich Marktnähe etwas weiter- gehenden Kommissionsanträge massiv bekämpft. Ja, er ging gar soweit, dass er die vorgesehene volle Ueberwälzung der Teuerung -welche notabene 1996 vom Bundesrat selbst eingeführt worden war- als "teuflisch" bezeichnete.

Nach Abschluss der Kommissionsberatungen präsentierte sich die Mietrechtsvorlage noch etwas marktnäher, liberaler und etwas vermieterfreundlicher als in den Vorgaben des Bundesrates. Insbesondere die volle Ueberwälzung der Teuerung sowie eine flexiblere Wahlmöglichkeit zwischen Indexierung einerseits und absoluter Erhöhung im Vierjahresrhythmus andererseits, entsprachen den berechtigten Anliegen der Immobilien-Investoren eher, als die markthemmende Version des Bundesrates.

Der Nationalrat hat diese Bestimmungen wieder vollumfänglich der bundesrätlichen Lösung angepasst, nachdem er zuvor auch den Spielraum für zulässige Mieten auf 15 Prozent über der statistischen Vergleichsmiete begrenzt und die Zuständigkeit des Parlaments für die massgebende Verordnung abgelehnt hatte. Auch das jetzt vorgesehene Uebergangsrecht überzieht den Missbrauchsgrundsatz bei weitem.

Damit muss nach Abschluss der Detailberatung ernüchtert festgestellt werden, dass unser Ziel, mit dem vorgesehenen Systemwechsel von der Kostenmiete zu einem marktnäheren Vergleichsmietesystem zu gelangen, nicht erreicht wurde. Die massive und konzertierte Medienkampagne zu Beginn der Debatte, in welcher die Vermieter- und Hauseigentümervertreter in übler Weise als "Mieterschreck" gebrandmarkt wurden, zeigte zusammen mit der bundesrätlichen Schelte offenbar Wirkung.

Ob die Immobilienbranche noch hinter der nun verabschiedeten Fassung des Nationalrates stehen wird, ist ernsthaft zu bezweifeln, nachdem der Vorlage des Bundesrates von Anfang an mit berechtigter Skepsis begegnet wurde. Die Abkoppelung der Mieten vom Hypothekarzins verschiebt nämlich die Risiken des Kapitalmarktes massiv zu Lasten der Vermieter. Die mindestens teilweise Kompensation in Form von mehr Marktoffenheit liegt nun leider nicht vor. Abzuwarten ist die weitere Behandlung der Vorlage im Ständerat.

Aufgrund der Marktsituation braucht es im revidierten Mietrecht keinen Ausbau der Mieterschutzbestimmungen. Dem verfassungsmässig vorgeschriebenen Missbrauchsschutz kommt das bisherige Mietrecht genügend entgegen. Was es hingegen braucht, ist die Gewissheit für Investoren, dass auch in Mietwohnungen angelegtes Geld gut angelegtes Geld ist. Dann spielt der Markt und -ob es die Mieterpolitikerinnen

und Politiker wahr haben wollen- das Spiel der Marktkräfte ist nach wie vor der beste Mieterschutz.

Rückfragen:

Rolf Hegetschweiler, Nationalrat, Direktor Hauseigentümerverband
Zürich, HEV Schweiz, Postfach, 8032 Zürich, Tel. +41 1 254 90 20.
[014]

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100459159> abgerufen werden.