

02.12.2005 - 15:46 Uhr

HEV Schweiz hält neue Mietrechtsvorlage für prüfenswert

Zürich (ots) -

Umfragen zeigen immer wieder die grosse Zufriedenheit der Mieterinnen und Mieter in der Schweiz. Dies hat auch die neueste repräsentative Umfrage von Gfs.bern vom November 05 bestätigt. Eine Notwendigkeit für eine Mietrechtsänderung ist daher nicht gegeben.

Das Stimmvolk hatte 2003 und 2004 kurz nacheinander zuerst der Volksinitiative des Mieterverbandes für eine krasse Verschärfung des Mietrechts mit 67% eine deutliche Abfuhr erteilt. Danach wurde auch der Gegenvorschlag von Bundesrat und Parlament (und damit eine Abkoppelung von den Hypothekarzinsen) mit rund 64% verworfen. Der Revisionsvorschlag zieht die Lehren aus den beiden Volksabstimmungen: Auf eine zwangsweise Bindung der Mieten an die Teuerung - wie sie das Volk grossmehrheitlich abgelehnt hat - wird verzichtet. Der HEV Schweiz begrüßt, dass den Parteien die Wahl zwischen der Kostenmiete (d.h. die Anpassung der Mieten an Kostenveränderungen) oder der Ausrichtung der Mieten nach der Teuerung gelassen wird. Damit wird berücksichtigt, dass der Mietwohnungsmarkt keine einheitliche Eigentümerstruktur hat: Die überwiegende Zahl der Mietobjekte gehört Privaten (ca. 60%), die im Gegensatz zu institutionellen Vermietern, wie Pensionskassen, stark von den Finanzierungskosten abhängig sind. Hypothekarzinsen stellen für sie den grössten Kostenpunkt dar. Es ist daher wichtig, dass private Vermieter die Mieten an Veränderungen des Hypothekarzinses anpassen können. Den Mieteranliegen trägt die Vorlage Rechnung, indem die Teuerung nur teilweise (zu 80 statt 100%) angepasst werden darf.

Die vorgeschlagene Lösung brächte gegenüber dem heutigen Recht eine Klärung und mehr Transparenz. Das heutige Recht ist deshalb so kompliziert, weil es Kosten- und Marktelelement in undurchsichtiger Weise miteinander verknüpft. Der neue Vorschlag brächte demgegenüber eine klare Trennung, indem in jedem Mietverhältnis ausschliesslich das vereinbarte System zur Anwendung käme.

Der HEV Schweiz zieht grundsätzlich eine reine Marktmiete vor. Er hält die Vorlage im Sinne eines Interessenausgleiches jedoch für prüfenswert, allerdings liegt die Crux in der konkreten Ausgestaltung der Bestimmungen. Der HEV Schweiz wird die Vorlage daher eingehend auf ihre Praxistauglichkeit prüfen und eine detaillierte Stellungnahme verfassen.

Der Hauseigentümerverband Schweiz (www.hev-schweiz.ch) ist die Dachorganisation der schweizerischen Hauseigentümer; der Zusammenschluss von über 279'000 Personen aus der deutschen Schweiz. Er setzt sich auf allen Ebenen konsequent für die Förderung und Erhaltung des Wohn-, Wohnungs- und Grundeigentums in unserem Land ein.

Kontakt:

HEV Schweiz

Monika Sommer, Vizedirektorin HEV Schweiz
Tel. +41/44/254'90'20

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100501120> abgerufen werden.