

11.12.2008 - 11:14 Uhr

HEV Schweiz: Mietrechtsrevision: Chance verpasst?

Zürich (ots) -

Ende 2007 hatten die Vermieter- und Mieterorganisationen einen Kompromiss für ein neues Mietzinssystem ausgehandelt - beide Seiten waren dabei zu Konzessionen bereit. Der Bundesrat erwägt nun offenbar, das Gleichgewicht des Kompromisses einseitig zum Nachteil der Vermieter zu verändern. Damit würde eine Chance für eine einvernehmliche Lösung vertan.

Seit den 80er Jahren ist die Mietzinsgestaltung umstritten. Etliche Revisionsvorhaben sind gescheitert. Im Mai 2004 hatte das Stimmvolk eine Gesetzesvorlage mit dem Ziel der Mietzinsbindung an die Teuerung (Indexmiete) mit rund 64% der Stimmen überaus deutlich verworfen. Auch ein Grossteil der privaten Vermieter steht einer Abkoppelung nach wie vor skeptisch bis ablehnend gegenüber.

Position des HEV Schweiz

Im Rahmen der monatelangen Kompromissverhandlungen hatte die Vermieterseite etliche Konzessionen gemacht, so etwa den Verzicht auf Mietzinserhöhungen nach Handänderungen. Im Gegenzug zu diesen Konzessionen der Vermieterseite hatten sich die Mietervertreter mit einer 100%-Teuerungsbindung der Mieten an den Landesindex der Konsumentenpreise einverstanden erklärt. Solche Mietzinsindexierungen sind nach heutigem Recht in langfristigen Mietverträgen bereits zulässig.

Offenbar erwägt der Bundesrat nun, die Kompromissvereinbarung einseitig zum Nachteil der Vermieter abzuändern: Die 100%-Teuerungsanpassung der Mieten nach dem Landesindex der Konsumentenpreise soll faktisch auf eine rund 80%-Teuerungsanpassung der Mieten reduziert werden, indem der etablierte Warenkorb des Landesindexes massgeblich verändert wird. Dies würde zu einem schleichenden Wertzerfall des ursprünglich vereinbarten Mietzinses führen.

Eine Beschränkung des Teuerungsausgleichs ist aus Sicht des HEV Schweiz inakzeptabel. Aufgrund zunehmender bautechnischer Vorgaben sowie des relativ hohen Alters des Gebäudebestandes werden die Unterhaltskosten in den kommenden Jahren weit stärker ansteigen als die allgemeine Teuerung. Diese Kostensteigerungen muss der Vermieter auffangen können.

Die Ausrichtung der Mieten nach der Teuerung ist nur sinnvoll, wenn man auf den etablierten Landesindex der Konsumentenpreise abstellt. Wird dies abgelehnt, so ist es konsequent, bei der geltenden Kostenmiete zu bleiben. Eine Anknüpfung an einen anderen Warenkorb, der mit den Kosten des Vermieters nichts zu tun hat, wäre demgegenüber reine Willkür. Eine solche Lösung wird vom HEV Schweiz dezidiert abgelehnt.

Kontakt:

HEV Schweiz

aNR Dr. Rudolf Steiner, Präsident HEV Schweiz

Tel.: 062 / 212 13 60

Monika Sommer, Vizedirektorin HEV Schweiz

Tel.: 044 / 254 90 20

E-Mail: info@hev-schweiz.ch

www.hev-schweiz.ch

Der Hauseigentümergebund Schweiz (www.hev-schweiz.ch) ist die Dachorganisation der schweizerischen Wohneigentümer und Vermieter. Der Verband zählt über 289000 Mitglieder und setzt sich auf allen Ebenen konsequent für die Förderung und Erhaltung des Wohn- und Grundeigentums in der Schweiz ein.

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100575001> abgerufen werden.