

11.11.2009 - 17:54 Uhr

HEV Schweiz: Mietrechtsvorlage in der Ständeratskommission stark umstritten

Zürich (ots) -

Anders als der Nationalrat will die vorberatende Kommission des Ständerates auf die Mietrechtsvorlage des Bundesrates eintreten. Die konkrete Ausgestaltung der Vorlage ist jedoch stark umstritten. Ein weiteres langwieriges Ringen um eine Lösung mit ge-ringen Erfolgschancen ist absehbar.

Zur Erinnerung: Im November 2007 hatten sich die Vermieter- und Mieterorganisationen in einem "historischen" Kompromiss zu einem Systemwechsel in der Mietzinsgestaltung zu-sammengerauft. Der zentrale Punkt des einvernehmlichen Vorschlags war die Möglichkeit, die Mieten zu 100% an den Landesindex der Konsumentenpreise anzupassen. Im Beisein von Bundesrätin Doris Leuthard wurde der Kompromiss unterzeichnet. Der Westschweizer Mieterverband hatte diesen allerdings bereits kurze Zeit nach Unterzeichnung wieder hinter-fragt.

Die vom Bundesrat ans Parlament geschickte Vorlage veränderte den "historischen" Kom-promiss jedoch einseitig zulasten der Vermieter: Er übernimmt zwar alle Konzessionen der Vermieterseite, die Konzession der Mieterseite - die 100%-Anbindung an den Landesindex der Konsumentenpreise - wurde jedoch fallengelassen. Statt dessen will der Bundesrat die Mieten an einen Spezialindex knüpfen.

Position des HEV Schweiz

Der HEV Schweiz steht nach wie vor zum Kompromiss als Gesamtpaket. Die einseitig ver-änderte Gesetzesvorlage des Bundesrates lehnt der Verband jedoch dezidiert ab. Die In-dexmiete ist für den HEV nur akzeptabel, wenn die Vermieter die Kosten für die Finanzie-rung, den Unterhalt und den Betrieb durch die Mieteinnahmen decken können. Bei einer Be-schränkung des Teuerungsausgleichs würde der ursprünglich vereinbarte Mietzins Jahr für Jahr weniger wert. Wird für die Mietzinsanpassungen nicht auf den etablierten Landesindex der Konsumentenpreise, sondern auf einen Spezialindex abgestellt, so besteht zudem die Gefahr, dass dieser Spezialindex zum politischen Spielball wird. Dies zeigt auch das Gutachten der beiden Basler Universitäts-Professoren Borner/Kugler.

Es ist daher bedauerlich, dass die Ständeratskommission - anders als der Nationalrat - auf die Bundesratsvorlage eingetreten ist. Eine neuerliche jahrelange und kostspielige politische Auseinandersetzung über die Mietzinsgestaltung, die letztlich womöglich wiederum an einem Referendum scheitert, ist absehbar. Es sei daran erinnert, dass das Stimmvolk in den Jahren 2003 und 2004 zwei unterschiedliche Mietrechtsvorlagen sehr deutlich verworfen hat.

Das geltende Recht ist besser nachvollziehbar als die Vorlage des Bundesrates. Die Regeln zur Mietzinsanpassung sind in der Praxis eingespielt. Streitigkeiten über die Mietzinsgestal-tung sind Einzelfälle. Mit dem neuen Referenzzinssatz wurde auch die frühere Problematik der Mietzinsbindung an die variablen Hypotheken gelöst. Die Schweiz verfügt im internatio-nalen Vergleich über ein qualitativ

gutes und breit gefächertes Wohnungsangebot. Im Ge-gensatz zum Ausland ist der Schweizer Wohnungsmarkt von Verwerfungen verschont ge-blieben und erfreut sich nach wie vor einer gesunden Wohnbauproduktion. Eine Notwendig-keit für eine Mietrechtsrevision besteht daher nicht.

Kontakt:

HEV Schweiz

aNR Dr. Rudolf Steiner, Präsident HEV Schweiz

Tel. +41/62/212'13'60

Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz

Tel.: +41/44/254'90'20

Mobile: +41/79/642'28'82

E-Mail: info@hev-schweiz.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100593482> abgerufen werden.