
23.04.2010 – 16:04 Uhr

HEV Schweiz: Mietrechtsvorlage stark umstritten

Zürich (ots) -

Im Gegensatz zum Nationalrat ist die Rechtskommission des Ständerats auf die Mietrechtsvorlage des Bundesrats eingetreten. Die konkrete Ausgestaltung der Vorlage ist jedoch stark umstritten. Der HEV Schweiz befürchtet ein weiteres langwieriges Ringen um eine Vorlage mit geringen Erfolgsaussichten. Die Rechtskommission des Ständerats unterstützt die Vorlage des Bundesrats zu einem Systemwechsel in der Mietzinsgestaltung. Nach dem Willen einer knappen Kommissionsmehrheit sollen die Mieten künftig an einen Spezialindex angepasst werden.

Der HEV bedauert den Entscheid der Ständeratskommission. Der Verband lehnt den vorgeschlagenen Spezialindex, wonach für Mietzinsanpassungen einzelne Kosten aus dem Landesindex der Konsumentenpreise ausgeklammert werden, ab. Dies kommt einer beschränkten Teuerungsanpassung gleich. Wie das Gutachten der beiden Basler Universitäts-Professoren Borner/Kugler deutlich zeigt, wird bei einer solchen Beschränkung des Teuerungsausgleichs der ursprünglich vereinbarte Mietzins Jahr für Jahr weniger wert. Angesichts des Kostenrisikos des Vermieters ist dies unverständlich. Die Indexmiete ist für den HEV nur akzeptabel, wenn die Vermieter die Kosten für die Finanzierung, den Unterhalt und den Betrieb durch die Mieteinnahmen decken können. Das Abstellen der Mietzinsanpassungen auf einen Spezialindex statt auf den etablierten Landesindex der Konsumentenpreise birgt zudem die Gefahr, dass dieser Spezialindex zum politischen Spielball wird.

Sinnvolles "Notventil"

Immerhin hat die Ständeratskommission ein Notventil eingebaut. Denn bei langjährigen Mietverhältnissen werden die Mietzinsen vom Markt abgeschottet und künstlich tief gehalten. Die sogenannten "Altmieten" werden damit gegenüber den "Neumietern", die sich neu am Markt nach einer Mietwohnung umsehen, privilegiert: Sie kassieren eine Art "Rente" auf Kosten der Neumieten. Dies ist weder gerecht noch sozial. Die Rechtskommission schafft für solche Fälle die Möglichkeit, den Mietzins den aktuellen Verhältnissen anzupassen. So soll nach 5-jähriger Mietdauer eine Anpassung des Mietzinses nach den Grundsätzen der neuen statistischen Vergleichsmiete möglich sein, wenn der Mietvertrag dies ausdrücklich vorsieht.

Wie weiter?

Die knappen Mehrheitsverhältnisse der verabschiedeten Kommissionslösung zeigen, dass diese stark umstritten ist. Nach Ansicht des HEV Schweiz ist eine tragfähige Lösung daher nicht absehbar. Es bleibt zu hoffen, dass der Ständerat dem Nationalrat folgt und auf eine neuerliche jahrelange und kostspielige politische Auseinandersetzung über die Mietzinsgestaltung verzichtet. Es sei daran erinnert, dass das Stimmvolk in den Jahren 2003 und 2004 zwei unterschiedliche Mietrechtsvorlagen sehr deutlich verworfen hat.

Kontakt:

HEV Schweiz
Monika Sommer, stv. Direktorin HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/515'65'53
E-Mail: info@hev-schweiz.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100602145> abgerufen werden.