02.03.2015 – 11:47 Uhr

HEV Schweiz: Mieten als Wahlkampfschlager

Zürich (ots) -

Der Mieterverband fordert tiefere Mieten bei steigender Wohnungsnachfrage. Dies kann ökonomisch nicht aufgehen. Der Mietwohnungsmarkt leidet bereits an zu viel Regulierung. Statt neue Formularzwänge einzuführen, sollten mit einer Liberalisierung der Bau- und Planungsgesetze Investitionen angeregt werden. Der Mieterverband macht eine vermeintliche Benachteiligung der Mieter auf dem Wohnungsmarkt gel-tend und stützt sich dabei auf das Sinken des hypothekarischen Referenzzinssatzes seit 2008 ab. Nicht erwähnt werden dabei die tatsächlichen Unterhaltskosten der Vermieter und die langfristigen älteren Hypothekarverträge mit höherem Zins. Völlig ausgeblendet wird auch, dass im selben Zeitraum die Wohnungsnachfrage stark zunahm. Sie hat zu einem Anstieg bei den Angebotsmieten geführt. Die Mieten in bestehenden Mietverhältnissen sind konstant oder sinken. Das geltende System privilegiert die langjährigen Mieter gegenüber den Wohnungssuchenden. Es führt zu Verzerrungen, die sich auch bei der Umzugsziffer und den Investitionen bemerkbar machen. Der Mietpreisindex des Bundesamtes für Statistik erfasst sowohl neue als auch laufende Mietverhält-nisse. Demnach kostete eine Wohnung in der Schweiz 2009 im Durchschnitt 1'270 Fr./Mt. Im Jahr 2014 ist der Durchschnittspreis auf 1'330 Fr./Mt. gestiegen. Sowohl das Mietpreisniveau als auch der Anstieg kann als moderat bezeichnet werden. Der Anstieg ist ausschliesslich auf Neuvermietungen zurückzuführen. Er ist nicht grösser als jener bei den Löhnen. Der Ausbaustandard der neu angebotenen Wohnungen nimmt zudem zu. Privatpersonen, Unternehmen und Genossenschaften haben v.a. seit 2011 massiv in den Mietwoh-nungsbau investiert und konnten so die gestiegene Wohnungsnachfrage befriedigen. Die Zahl der leer stehenden Wohnungen ist 2014 gegenüber 2013 um 12.5% gestiegen. Insgesamt stehen heute rund 46'000 Wohnungen leer und kosten die Vermieterseite. An einem Ort zusammengezogen entspricht die Quote dem Fassungsvermögen der Stadt St. Gallen. Die Mieter werden in den nächsten Jahren von einem wieder grösser werdenden Angebot an Mietwohnungen profitieren. Neue Formularzwänge beim Abschluss von Mietverträgen für die ganze Schweiz lehnt der HEV Schweiz dezidiert ab. Das geltende Mietrecht krankt bereits jetzt an zu vielen Formalismen. Ohne juris-tische Ausbildung lässt sich bald kein rechtsgültiger Mietvertrag mehr abschliessen. Der neue Formu-larzwang würde dazu führen, dass mehr Mieter nachträglich vor der kostenlosen Schlichtungsstelle um ihren Mietzins feilschen. Und dies, ohne dass der Vermieter seinerseits vom Vertrag zurücktreten könnte. Kein anderer Wirtschaftsbereich kennt eine solch einseitige Regelung. Die Möglichkeit, bei einer Wiedervermietung einen orts- und quartierüblichen Mietzins auszuhandeln, ist eines der wenigen verbliebenen marktwirtschaftlichen Elemente des Schweizer Mietrechts. Dieses Heranführen an den tatsächlichen Marktpreis, ist absolut zentral für ein gutes Funktionieren des Miet-wohnungsmarktes. Ohne diese Möglichkeit werden die Investitionen in den Mietwohnraum zurückge-fahren, zum Schaden der Wohnungssuchenden. Wohnbauinvestitionen sollen nach Ansicht des HEV Schweiz nicht durch neue Auflagen, sondern durch eine Liberalisierung der Bau- und Planungsgesetze gefördert werden. Marktkonforme Massnahmen zur Siedlungsverdichtung setzen auf höhere Ausnutzung im Baugebiet.

Kontakt:

HEV Schweiz
Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz Tel. 079 642 28 82
Michael Landolt, Ressortleiter Tel. 044 254 90 29
michael.landolt@hev-schweiz.ch
Tel.: 044 254 90 20
E-Mail: info@hev-schweiz.ch

Diese Meldung kann unter https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100769168 abgerufen werden.