

29.04.2015 - 14:41 Uhr

HEV Schweiz: Falscher Mietzinsvergleich von Comparis

Zürich (ots) -

Comparis hat Durchschnittsmieten auf Basis von online inserierten Wohnungen publiziert. Die Resultate geben die Realitäten auf den Schweizer Mietwohnungsmärkten nicht korrekt wieder. Inserierte und tatsächlich bezahlte Mieten sind nicht dasselbe. Eine seriöse Untersuchung setzt beim Bestand an und bezieht auch im Bekanntenkreis weitervermietete Wohnungen mit ein.

Comparis hat Mietinserate auf ihrer Online-Plattform ausgewertet. Comparis erfasst damit längst nicht alle verfügbaren Wohnungen. Insbesondere diejenigen Wohnungen, die im Bekanntenkreis weitervermietet werden, werden nicht erfasst. Sie verfügen in der Regel über ein besseres Preis-Leistungsverhältnis, als die inserierten Wohnungen.

Die Auswertung von Comparis bildet die Realität aber auch deshalb nur ungenügend ab, weil sie die Bestandsmieten nicht erfasst. Der Index des Bundesamtes für Statistik (BFS), der sowohl langjährige als auch neue Mietverhältnisse enthält, zeigt ein vollständigeres Bild.

Die durchschnittliche Monatsmiete für eine Dreizimmerwohnung in der Schweiz liegt laut BFS derzeit bei knapp 1'300 Fr. In den beiden Stadtkantonen Genf und Basel-Stadt, lässt sich der Unterschied der Bestandsmieten zu den von Comparis ermittelten Werten in Franken präzise ausweisen. In Genf bezahlen die Mieter für ihre Dreizimmerwohnung derzeit im Durchschnitt 1'369 Fr./Mt., in der Stadt Basel sind es 1'259 Fr./Mt. Auch andere Quellen, wie etwa die Immobiliendatenbank der Firma IAZI kommen unter Einbezug des Bestandes auf ganz andere Werte als Comparis. So liegt die Medianmiete für eine Dreizimmerwohnung in der Stadt Zürich gemäss IAZI derzeit bei rund 1'650 Fr./Mt. Die von Comparis publizierten Durchschnittsmieten zeigen somit nur einen Teil des Mietwohnungsmarktes, nämlich die Neu- und Wiedervermietungen, die online bei Comparis ausgeschrieben wurden. Darunter ist ein Teil sehr teurer Wohnungen, welche genau aufgrund des hohen Preises lange inseriert werden müssen. Sie treiben die Durchschnittsmieten von Comparis nach oben.

Für ein realistisches Bild der derzeit bezahlten Wohnungsmieten, muss auch der Bestand miteinbezogen werden. Sollen tatsächlich nur Neu- und Wiedervermietungen berücksichtigt werden, so muss mindestens der Median und nicht das arithmetische Mittel der Mietzinsen ausgewiesen sein. Ausreisser (extrem teure Wohnungen) ziehen die Werte sonst unzulässig in die Höhe. Wohnungen, die über lange Zeit aufgeschaltet bleiben ("Ladenhüter"), dürfen nur einmal gezählt werden. Schliesslich darf auch eine quantitative Aussage zu den im Bekanntenkreis weitervermieteten Wohnungen sowie weiteren nicht erfassten Wohnungen nicht fehlen (städtische Wohnungen, Genossenschaftswohnungen, Angestelltenwohnungen, etc.).

Der Mietzinsvergleich von Comparis ist unfair. Die Durchschnittsmieten sind effekthasherisch aufgeblättert und geben die Realität nicht korrekt wieder.

Kontakt:

HEV Schweiz

Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz Mobile: +41/79/642'28'82

Michael Lanolt, Ressortleiter Tel.: +41/44/254'90'29

E-Mail: info@hev-schweiz.ch Tel.: +41/44/254'90'20