

03.02.2017 – 16:21 Uhr

HEV Schweiz: Auswüchsen bei der Untermiete einen Riegel schieben

Zürich (ots) -

Die Rechtskommission des Nationalrates (RK-N) hat am 2. Februar äusserst knapp, mit Stichentscheid der Präsidenten, für die Ablehnung der parlamentarischen Initiative «Missbräuchliche Untermiete vermeiden» entschieden. Dies nachdem die Kommission im letzten Mai den Vorstoss von NR Hans Egloff noch mit klarer Mehrheit unterstützt hatte. Der HEV Schweiz bedauert diesen knappen Entscheid. Der Verband hofft, dass der Nationalrat den Vorstoss unterstützt, damit die heutigen Auswüchse bei der Untermiete durch praxistaugliche Regeln wirksam bekämpft werden.

In der Praxis treten vermehrt Probleme missbräuchlicher Untervermietungen auf. In langjährigen Mietverhältnissen liegen die Mietzinse oftmals weit unter dem ortsüblichen Niveau vergleichbarer Wohnungen. Es ist für den Mieter daher lohnenswert (statt den Mietvertrag zu künden), die günstige Altbauwohnung zu einem höheren Mietpreis an einen oder mehrere Untermieter weiterzuvermieten. Der Mieter kommt so ohne eigene Leistung zu einem monatlichen Zusatzeinkommen. In der Praxis zeigen sich diverse "Spielformen" solcher gewinnbringenden Untervermietungen (konstante Untervermietung über mehrere Jahre ohne Rückkehrabsicht des Mieters, Untervermietung einzelner Zimmer zu überhöhten Preisen an mehrere Personen etc.). Solche Untervermietungen erfolgen zum grossen Teil unerlaubt. Der Vermieter wird über das Gebaren nicht informiert und hat keine Ahnung, dass sich in der Mietwohnung Untermieter befinden. Häufig erfährt der Vermieter erst aufgrund von Beschwerden der anderen Hausbewohner von den unbekannten Personen im Miethaus.

Mieter müssten zwar gemäss Gesetz die Zustimmung des Vermieters für die Untervermietung einholen. Geschieht dies nicht, so hat er allerdings kaum Konsequenzen zu befürchten. Denn vom Vermieter wird in der Praxis verlangt, dass er die Missbräuchlichkeit der Untermiete nachweisen muss. Wie soll der Vermieter beispielsweise beweisen, dass der Mieter keine Absicht hat, jemals wieder in die Mietwohnung einzuziehen?

Der Vorstoss will die rechtmässige Untermiete nicht verhindern. Zur Vermeidung von Missbräuchen sollen im Gesetz aber klare, praxistaugliche Regel verankert werden, deren Missachtung auch sanktioniert werden kann.

Das Geschäft kommt nun zum Entscheid in den Nationalrat. Der HEV Schweiz hofft, dass der Nationalrat den Vorstoss unterstützt, damit die heutigen Auswüchse bei der Untermiete wirksam bekämpft werden.

Kontakt:

HEV Schweiz
Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/642'28'82
E-Mail: info@hev-schweiz.ch