
15.06.2017 - 16:46 Uhr

HEV Schweiz: Der Nationalrat schätzt die Situation auf dem Wohnungsmarkt richtig ein

Zürich (ots) -

Der Nationalrat hat die drei wohnungspolitischen Vorstösse mit Forderungen nach weiteren staatlichen Regulierungen zu Recht deutlich abgelehnt. Der Wohnungsmarkt funktioniert und die Wohnraumversorgung in der Schweiz ist gut. Das Angebot an verfügbaren Wohnungen nimmt sogar zu, wie die steigenden Leerwohnungsziffern zeigen. Staatliche Beschränkungen sind kontraproduktiv, sie führen zu einem Rückgang des Wohnungsangebots. Der HEV Schweiz begrüsst daher die Entscheide des Nationalrates.

Die Motion von NR Hardegger verlangte den Erlass eines Vorkaufsrechts für Gemeinden zur Förderung des preisgünstigen oder gemeinnützigen Wohnungsbaus. Kantone und Gemeinden können ein solches Vorkaufsrecht heute schon selbständig einführen, wenn sie den Bedarf dafür sehen. Eine flächendeckende Einführung in der ganzen Schweiz ist weder erwünscht noch sinnvoll. Der Wohnungsmarkt in der Schweiz ist nicht überall so angespannt wie in den Städten: Die Leerwohnungsquote ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich angestiegen und an einigen Orten beträgt sie bereits über 2 Prozent. Bei einem preislich unlimitierten Vorkaufsrecht, wie es die Motion vorschlug, könnten Gemeinden zudem auch auf dem Markt mit anderen Interessenten mithalten.

Der Präsident des Schweizerischen Mieterverbandes, NR Carlo Sommaruga, verlangte mit seinem Vorstoss vom Bundesrat, einen staatlichen elektronischen Mietzinsrechner zur Berechnung von Mietzinssenkungen und -erhöhungen auf der Website des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) einzurichten. Wie der Bundesrat zu recht festhielt, bestehen bereits diverse Online-Mietzinsrechner von privaten Organisationen und staatlichen Stellen (z.B. Gerichten), welche den Mietparteien bzw. der Öffentlichkeit zur kostenlosen Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Diese sind einfach anzuwenden und werden in der Praxis auch rege benutzt. Es gibt kein Bedürfnis für ein weiteres, vom Bund erstelltes und bewirtschaftetes Online-Tool zur Berechnung der Mietzinsanpassungen. Eine Verwendung von Steuergeldern zu diesem Zweck wäre fehl am Platz.

Der Vorstoss will den Kündigungsschutz für Mieter "in speziellen Situationen" weiter verstärken. Vermieter sollen Mietverträge nur noch "aus wichtigen Gründen" kündigen können und bestimmte Mietergruppen sollen einen Erstreckungsanspruch des Mietverhältnisses gegenüber heute massiv ausbauen. Der HEV Schweiz lehnt diese absolut unverhältnismässigen Forderungen ab. Gemäss Erhebungen erfolgen über 90% aller Kündigungen durch den Mieter. Kündigungen durch den Vermieter sind sodann zum überwiegenden Teil mit Zahlungsverzug oder der Verletzung der Pflicht zur Sorgfalts- und Rücksichtnahme gegenüber den Mitmietern begründet. Zudem ist der Mieterschutz bei Kündigungen heute bereits sehr gut ausgebaut. So muss jede Kündigung des Vermieters mit dem amtlichen Formular erfolgen und kann bei der Schlichtungsbehörde kostenlos angefochten und auf Missbräuchlichkeit überprüft werden. Selbst bei einer gültigen Kündigung kann die Schlichtungsbehörde das Mietverhältnis bis zu vier Jahren erstrecken! Der Nationalrat hat daher zu Recht eine weitere Beschränkung der Möglichkeit zur Beendigung von Mietverträgen abgelehnt.

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