

07.03.2023 - 12:12 Uhr

Nationalrat will missbräuchliche Untermieten vermeiden

Zürich (ots) -

Der Nationalrat will Praxisprobleme bei der Untermiete angehen. Der HEV Schweiz begrüßt den Entscheid. Mit den klaren Regeln kann die missbräuchliche Ausnutzung der Untermiete bekämpft werden. Zudem soll das Recht zur eigenen Nutzung eines erworbenen Mietobjektes besser durchsetzbar sein. Für Neuerwerber wird der Gebrauch ihrer eigenen Wohnung oder des eigenen Geschäftslokals innert nützlicher Frist allerdings weiterhin eine Illusion bleiben. Die neue Regelung schafft keine wirksame Verfahrensverkürzung. Der HEV Schweiz hofft auf eine Verbesserung durch den Ständerat.

Missbräuchliche Untermiete vermeiden

Mit der verabschiedeten Änderung im Mietrecht sollen künftig missbräuchliche Untermieten durch Verschleierungstaktik der Mieter wirksamer verhindert werden können. Heute missbrauchen Mieter leider ihre günstigen Mietwohnungen immer wieder, um damit Geschäfte zu machen. Sie verlangen von Untermietern horrend hohe Untermieten, indem sie 40%, 50%, oder noch höhere Zuschläge auf den Mietzins machen, den sie selbst dem Vermieter bezahlen. Dies ohne Zustimmung des Vermieters. Häufig wird dem Untermieter auch rechtswidrig das Anfangsmietzinsformular vorenthalten, so dass dieser ahnungslos über den horrenden Aufschlag ist. Leider lässt sich die Wahrheit ohne Dokumente in einem Verfahren gut verschleiern. Neu sollen die Bedingungen des Untermietvertrags dem Vermieter schriftlich mitgeteilt werden müssen und auch die Bewilligung dazu soll schriftlich erfolgen. Damit herrscht für beide Parteien Rechtssicherheit. Das Recht zur Untermiete wird mit diesem Entscheid des Nationalrates nicht beschränkt. Für redliche Mieter bedeuten dies keinerlei Einschränkung.

Nutzung der eigenen Wohnung oder des eigenen Geschäftslokals ermöglichen

Alt NR Merlini reichte einen Vorstoss mit dem Ziel der Beschleunigung der viel zu langen Verfahren bei der Kündigung des Mietverhältnisses wegen Eigenbedarfs des Vermieters ein. Der Nationalrat hat nun eine Gesetzesänderung zur Umsetzung dieses Vorstosses verabschiedet. Heute kann es Jahre dauern, bis der Neuerwerber endlich seine eigene Wohnung oder seinen eigenen Gewerberaum nutzen kann. Der HEV Schweiz unterstützt das Anliegen der Verfahrensbeschleunigung zur Durchsetzung des Anspruchs auf Eigennutzung. Die verabschiedete Neuregelung stellt nach Einschätzung des Hauseigentümerverbandes allerdings keine wirksame Lösung dar. Es fehlt an einem raschen Verfahren. Heute kann ein Entscheid durch alle Gerichtsinstanzen gezogen und jahrelang hinausgezögert werden. Auch die Erstreckungsmöglichkeit des Mietverhältnisses - trotz Eigenbedarf für die Nutzung der eigenen Wohnung oder des eigenen Betriebs von maximal vier (eigene Wohnungen) oder gar sechs Jahren (eigener Geschäftslokal) machen die Durchsetzung des Anspruchs auf Eigennutzung zur Illusion. Der HEV Schweiz setzt sich daher für eine Verbesserung der Regelung im Ständerat ein.

Pressekontakt:

HEV Schweiz
Markus Meier, Direktor HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/602'42'47
E-Mail: info@hev-schweiz.ch