
18.09.2023 – 16:52 Uhr

Klare Regeln zur Bekämpfung von Missbräuchen bei der Untermiete

Zürich (ots) -

Der Ständerat hat eine Gesetzesänderung unterstützt, um der Verschleierung von Missbräuchen bei der Untermiete einen Riegel zu schieben. Der Hauseigentümerverband Schweiz (HEV) begrüsst dies. Das Recht des Mieters zur Untermiete soll bestehen bleiben. Die Bedingungen der Untermiete sollen neu schriftlich festgehalten werden. Die geltenden Regeln sind schwammig und können zu einfach umgangen werden.

Klarere Regeln vermeiden Ausnutzung der Untermiete

Mit der 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 des Vermieters dazu soll schriftlich erfolgen. Damit wird für beide Parteien Transparenz und Rechtssicherheit geschaffen.

Abweichende Vereinbarungen zulässig

Nach heutigem Recht ist eine "ewige" Untermiete unzulässig. Es ist allerdings nicht klar geregelt, ab wann eine Untermiete als zu lang gilt und vom Vermieter abgelehnt werden kann. Neu soll die Untermiete maximal 2 Jahre dauern, wenn die Parteien nichts anderes vereinbaren.

Die Untermiete bleibt mit der Gesetzesänderung weiterhin möglich. Mit der vorgeschlagenen Schriftlichkeit des Gesuchs wird für beide Parteien Transparenz geschaffen. Ehrlichen, korrekt handelnden Mietern entsteht durch die neuen Regeln kein Nachteil. Lediglich missbräuchlichem Verhalten wird der Boden entzogen.

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

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100911422> abgerufen werden.