

16.05.2025 – 16:10 Uhr

Mietpreis-Initiative kontraproduktiv - Regulierung schafft keinen Wohnraum

Zürich (ots) -

Der Hauseigentümerverband Schweiz weist die heute vorgestellten Behauptungen und Forderungen des Mieterinnen- und Mieterverbands entschieden zurück. Dessen Mietpreis-Initiative verkennt die realen Ursachen steigender Wohnkosten und droht, die Wohnungsknappheit weiter zu verschärfen. Strenge Regulierungen bremsen Investitionen, senken die Qualität und verhindern Wohnraumwechsel - das zeigen die Erfahrungen aus Genf, Basel und dem Ausland.

Der Mieterinnen- und Mieterverband stützt seine Behauptungen auf eine eigene Auftragsstudie, wonach Mieter angeblich zu viel bezahlen. Diese Studie wurde längst - auch vom Bundesrat - als methodisch fragwürdig und einseitig kritisiert: Sie ignoriert sowohl das geltende Mietrecht als auch die Realität des Wohnungsmarkts. Fakt ist: Wohnen ist für den grössten Teil der Bevölkerung bezahlbar. Die Durchschnittsmiete in der Schweiz liegt laut Bundesamt für Statistik bei 1'451 Franken. Seit dem Jahr 2000 werden im Durchschnitt nur 14 bis 18 Prozent des Bruttoeinkommens für die Miete aufgewendet. Langjährige Mieter profitieren von tiefen Bestandesmieten. Steigende Preise betreffen vor allem Neuvermietungen.

Höhere Mieten bei Neuvermietungen sind oft auf Qualitätssteigerungen zurückzuführen: moderne Grundrisse, energetische Sanierungen und Investitionen in umweltfreundliche Technologien. Diese Aufwertungen haben ihren Preis. Gleichzeitig verschärft die anhaltend hohe Zuwanderung den Nachfrageüberhang. Um das Bevölkerungswachstum aufzufangen, müssten jährlich mindestens 10'000 Wohnungen mehr gebaut werden, als dies heute der Fall ist.

Geforderte Massnahmen sind teuer, aufwendig und schaffen keine Lösungen

Der Mieterschutz in der Schweiz zählt zu den strengsten in Europa. Wer eine missbräuchliche Miete vermutet, kann sie kostenlos bei der Schlichtungsbehörde anfechten. Mietzinserhöhungen müssen schon heute begründet werden. Eine generelle Mietzinskontrolle, wie sie die Initiative anstrebt, würde die bewährte Ordnung durch eine kafkaeske Kontrollmaschinerie ersetzen.

Es gibt keine Evidenz, dass staatliche Mietzinskontrollen wirksamer sind als das heutige System. Laut Bundesamt für Statistik verdoppelten sich die Mietzinse zwischen 1942 und 1966 - trotz staatlicher Kontrolle. Darüber hinaus ist eine rein renditebasierte Kontrolle in der Praxis kaum umsetzbar: Bei älteren Gebäuden fehlen verlässliche Angaben zum damaligen Kaufpreis, die heutige Kostenstruktur unterscheidet sich stark von jener neuer Wohnbauten, und inflationsbedingte Verzerrungen erschweren die Berechnung zusätzlich. Laut Rechtsprechung ist bei über 30-jährigen Gebäuden deshalb einzig die Orts- und Quartierüblichkeit massgebend. Eine flächendeckende Renditeprüfung wäre mit einem kaum bewältigbaren Aufwand verbunden: Die Mietzinse von rund 2.4 Millionen Haushalten müssten unter Einbezug grosser Mengen von detaillierten Buchhaltungsunterlagen und grossem personellen wie finanziellen Einsatz regelmässig überprüft werden.

Auswahl für Wohnungssuchende vergrössern - Wohnungsbau in Städten erleichtern

Regulierungen und staatliche Eingriffe schaffen keinen Quadratmeter Wohnraum. Wer tiefere Mieten will, muss mehr bauen - nicht mehr verbieten und kontrollieren. Statt Investoren mit zusätzlichen Auflagen abzuschrecken, braucht es flexiblere Bauvorschriften, schlankere Bewilligungsverfahren und weniger Bürokratie. Nur wenn mehr Wohnungen entstehen, kann der Druck auf die Mieten nachhaltig gesenkt werden. Die Mietpreis-Initiative geht dabei in die falsche Richtung: Statt niederschwellige und bewährte Regelungen zum Schutz vor Missbrauch - wie die kostenlosen paritätischen Schlichtungsbehörden - mit einem schweizweiten, gigantischen Regulierungs- und Kontrollapparat zu übersteuern, braucht es echte Lösungen: mehr Flexibilität, mehr Tempo, mehr Wohnungsbau. Nur so lassen sich die Wohnkosten langfristig senken - für Mieterinnen und Mieter ebenso wie für zukünftige Eigentümerinnen und Eigentümer.

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/100000982/100931713> abgerufen werden.