

29.06.2002 - 13:31 Uhr

## **Am Samstag, 29. Juni 2002, fand in Biel die 87. ordentliche Delegiertenversammlung des Hauseigentümergeverbandes Schweiz (HEV Schweiz) statt.**

*Biel (ots) -*

### Eröffnung

Der Verbandspräsident und Ständerat Toni Dettling begrüßte die Anwesenden und freute sich über die grosse Beteiligung an der 87. ordentlichen Delegiertenversammlung des HEV Schweiz. Danach folgten zahlreiche Grussadressen aus dem In- und Ausland.

### Mietrechtsrevision

In seiner Standortbestimmung liess der Präsident SR Toni Dettling die jüngsten Ereignisse im Mietrecht Revue passieren. Er betonte, dass der verfassungsrechtlich verankerte Mieterschutz unbestritten sei, hielt aber fest, dass die längst überholte und antiquierte Volksinitiative "Ja zu fairen Mieten" dieses Problem nicht lösen könne. Das Parlament hatte denn diesem überrissenen Initiativ-Vorhaben auch in beiden Kammern eine deutliche Abfuhr erteilt. Der Präsident zeigte sich erleichtert, dass der Nationalrat zwischenzeitlich ebenso den höchst fragwürdigen "accord romand" deutlich abgelehnt hatte. Damit hat die grosse Kammer ihr grundsätzliches Bekenntnis für die Vereinfachung des stark ideologisierten Mietrechtes zum Ausdruck gebracht, wenn auch die im Nationalrat beschlossene Regelung keineswegs zu überzeugen vermag. Die blosser Teuerungskoppelung, wonach die Zinsen nicht mehr den Hypothekarzinsen, sondern nur noch dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst werden dürfen, führt zu einer Einfrierung der Mieten und bevorzugt Mieter in sehr langjährigen Mietverhältnissen. Ferner wird eine solche Lösung bei stark ansteigenden Hypothekarzinsen bei Vermietern zu Kostenengpässen führen. Es braucht daher ein Notventil, welches nicht nur den Mieter sondern auch den Vermieter berechtigt, in grösseren Zeitabständen die Angemessenheit des verlangten Mietzinses aufgrund der Vergleichsmiete zu hinterfragen. Als problematisch bezeichnete Ständerat Toni Dettling auch die beschlossene Regelung des Nationalrates, wonach bei der Ermittlung der statistischen Vergleichsmiete die zumeist quersubventionierten Wohnungen von Genossenschaften und Gemeinwesen ebenfalls berücksichtigt werden sollen. In grösseren Städten, in denen Genossenschaftswohnungen und diejenigen der öffentlichen Hand mit rund 25% am Mietwohnungsbestand partizipieren, wird der Einbezug dieser Mietobjekte die Statistiken massiv verfälschen. Aus diesen Gründen obliegen laut Verbandspräsident Dettling dem Ständerat als Zweitrat noch umfangreiche Arbeiten im anstehenden Differenzbereinungsverfahren. Der Präsident beteuerte, dass wir unsererseits dabei mit innovativen Lösungen einen Beitrag zu einem beidseits akzeptablen Kompromiss leisten wollen.

### Personelles

In seinem Referat durfte der Präsident zwei Beförderungen beim HEV Schweiz bekannt geben. Frau Andrea Haas, Fürsprecherin, wurde zur stellvertretenden Direktorin, Frau Monika Sommer, juristische Mitarbeiterin, zur Vizedirektorin ernannt.

### Eigentumspolitik

Der Hauptteil der Delegiertenversammlung war der Thematik Eigenmietwertbesteuerung gewidmet. Präsident Toni Dettling

erläuterte, dass der HEV Schweiz mit grosser Besorgnis die Entwicklung in Sachen Eigenmietwertbesteuerung und Bausparen betrachtet. Anlässlich der 1999 zur Abstimmung gelangten Volksinitiative "Wohneigentum für alle", welche einen Ja-Stimmen-Anteil von immerhin 41 Prozent aufwies, wurde von Bundesrat und Parlament sowie den bürgerlichen Parteien noch Entgegenkommen signalisiert. Von diesen Zusagen ist heute leider nicht mehr viel spürbar. Mit einer Eigenmietwertbesteuerung von 70% und mehr werden die Hauseigentümer nach wie vor kräftig zur Kasse gebeten.

Die politische Diskussion um die Wohneigentumsbesteuerung ist ins Stocken geraten. Votierte der Nationalrat Ende September 2001 noch für einen allerdings eher halbherzigen Systemwechsel, zeigt sich die momentan mit dem Dossier betraute ständerätliche WAK unter den schlechten Vorzeichen des Bundeshaushaltes (Mehrausgaben für Swissair, Expo und rückläufige Steuereinnahmen etc.) wesentlich zugeknöpft. Eine Systembeibehaltung mit marginalen Verbesserungen ist hier in Diskussion. Ein Modell also, welches den heutigen Zustand zementieren und jungen Wohneigentümern im Bereich Bausparen eine absolute Minimallösung anbieten würde. Zwar weist der vom Nationalrat beschlossene Systemwechsel im Vergleich zu demjenigen des Bundesrates von Februar 2001 Verbesserungen auf. Dennoch sind die vorgesehenen flankierenden Massnahmen zugunsten der Verlierer des Systemwechsels ungenügend. Insbesondere beim Schuldzinsabzug, bei den Unterhaltsabzügen und bei der Übergangsregelung sind Nachbesserungen erforderlich. Gemäss Fassung des Nationalrates dürfen beispielsweise die Unterhaltskosten erst ab einer Höhe von 4000 Franken abgezogen werden. Dieser Betrag entspricht nicht ganz zufällig den durchschnittlich abgezogenen Unterhaltskosten der Wohneigentümer. Es ist absehbar, dass der Ständerat dieses Steuerpaket noch enger schnüren wird.

Die gegenwärtige Situation kann der HEV Schweiz nicht akzeptieren. Die Schweiz weist mit gut 31 Prozent die deutlich niedrigste Eigentumsquote Europas auf. Deshalb schlug Präsident Dettling den Delegierten die Lancierung einer Doppelinitiative vor, mit welcher sich der HEV Schweiz politisch zur Wehr setzen will. Damit signalisiert der HEV Schweiz zusammen mit seinen 265'000 Mitgliedern, dass er der unerfreulichen Entwicklung in der Wohneigentumsbesteuerung nicht tatenlos zuschaut. Die Delegierten hiessen ein Grundsatzpapier gut, welches den Vorstand mit der Ausarbeitung einer solchen Doppelinitiative betraut, über deren Lancierung an einer ausserordentlichen Delegiertenversammlung im kommenden Winter abgestimmt werden soll (Auftrag vgl. unten). Nach dieser Entscheidung wurde die 87. Delegiertenversammlung für geschlossen erklärt. Delegierte und Gäste wurden zum Besuch an die Expo eingeladen.

#### Auftrag an den Vorstand des HEV Schweiz

Der Vorstand wird beauftragt, die Grundlagen für die Lancierung einer eidgenössischen Volksinitiative in Form einer formulierten Zwillinginitiative mit folgendem Inhalt zu erarbeiten:

- A) Realisierung eines steuerlichen Bausparmodells nach dem basellandschaftlichen Vorbild
- B) Realisierung eines Systemwechsels bei der Eigenmietwertbesteuerung mit wirksamen flankierenden Massnahmen oder alternativ eines Modells Systemverbesserung mit nachhaltigen Entlastungen

Der Vorschlag des Vorstandes soll einer ausserordentlichen Delegiertenversammlung bis spätestens Ende März 2003 zur definitiven Beschlussfassung unterbreitet werden.

Der HEV in Kürze:

Der Hauseigentümerverband Schweiz (HEV Schweiz), die Dachorganisation der schweizerischen Hauseigentümer, ist der

Zusammenschluss von über 265'000 Personen aus der deutschen Schweiz.  
Er setzt sich auf allen Ebenen konsequent für die Förderung und  
Erhaltung des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums in unserem Land  
ein.

Kontakt:

Ständerat Toni Dettling, Präsident HEV Schweiz, Tel. +41/79/341'73'20  
Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz, Tel. +41/79/642'28'82

Geschäftsstelle HEV Schweiz

Sandra Burlet

Mühlebachstrasse 70

8008 Zürich

Tel. +41/1/254'90'20

Fax +41/1/254'90'21

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100018263> abgerufen werden.