

06.01.2004 - 11:15 Uhr

comparis.ch bringt Transparenz ins neue Mietrecht - Entscheidungshilfe zur Abstimmung vom 8. Februar 2004

Zürich (ots) -

Ist Ihre Wohnung zu teuer? Droht Ihnen aufgrund des neuen Mietrechts ein Mietzins-Aufschlag? Jetzt gibt comparis.ch die Antwort: Mit einem einzigartigen Internet-Service können Mieterinnen und Mieter ab sofort die Vergleichsmiete für ihre Wohnung berechnen.

Am 8. Februar kommt das revidierte Mietgesetz zur Abstimmung. Zentral darin ist die so genannte Vergleichsmiete. Wird die Vorlage angenommen, hängt die Höhe der Mietzinsen von der amtlichen Vergleichsmiete ab. Allerdings haben die Mieter heute keine Chance, die Höhe der Vergleichsmiete für ihre Wohnung zu erfahren, denn der Bund wird sie erst nach Annahme des neuen Gesetzes berechnen und hält sie auch danach geheim. Dieses Vorgehen ist in zweifacher Hinsicht stossend.

Keine Katze im Sack am 8. Februar

Die Mietrechtsvorlage wirkt sich massgeblich auf den Geldbeutel der Mieterinnen und Mieter aus. Doch diese 70 Prozent der Schweizer Bevölkerung wissen ohne Kenntnis der Vergleichsmiete gar nicht, was sie sich mit einem "Ja" oder "Nein" am 8. Februar einhandeln. Warum überhaupt diese Geheimniskrämerei? Die Begründung des Volkswirtschaftsdepartements lautet: Wäre die Vergleichsmiete öffentlich bekannt, "bestünde die Gefahr, dass sich Vermieter bei Neuvermietungen und Handänderungen über die Vergleichsmiete informieren und an die obere Grenze des Toleranzbandes gehen." Anders ausgedrückt: Auf dem Immobilienmarkt, wo jährlich rund 60 Milliarden Franken umgesetzt werden, ist die Kenntnis der Vergleichsmiete Millionen wert.

Keine Informations-Asymmetrie zum Nachteil der Mieter

Die Geheimhaltung ist jedoch eine durchsichtige Scheinlösung. Es liegt auf der Hand, dass die Vermieter die Vergleichsmiete auskundschaften können und werden. Jedes Mal wenn sie vor die Schlichtungsbehörde zitiert werden - dies geschieht rund 30'000 Mal im Jahr - erfahren die Vermieter fallweise eine Vergleichsmiete. Ihre Organisationen und Verbände werden diese Daten systematisch sammeln und poolen. Die Mieter sind hingegen nicht vergleichbar gut organisiert. Sie werden deshalb überwiegend in Unkenntnis der Vergleichsmieten bleiben. Dadurch entsteht eine "asymmetrische Informationsverteilung" zu Gunsten der Vermieter, und das bedeutet, dass der regulierende Marktmechanismus ausgehebelt wird. Die Vermieter können ihren Handlungsspielraum einseitig ausreizen und die Mietzinsen erhöhen.

Comparis schafft Transparenz

Comparis schreitet gegen diese konsumentenfeindliche Marktverzerrung ein und bietet den Mieterinnen und Mietern ab sofort ein Instrument, mit dem sie ihre individuelle Vergleichsmiete berechnen können. Mit dem einzigartigen und kostenlosen Vergleichsmieten-Calculator von comparis.ch können die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger im Hinblick auf den 8. Februar insbesondere abschätzen, ob die Annahme des neuen Mietrechts für sie persönlich von Vorteil oder Nachteil ist. Konkret: Mieterinnen und Mietern, deren heutige Miete wesentlich unter der Vergleichsmiete liegt, droht bei Annahme des neuen Mietrechts unter Umständen eine Mietzinserhöhung. Beim entgegengesetzten Comparis-Befund dürften sie hingegen von der Einführung des neuen Mietrechts profitieren.

Wissenschaftlich fundiertes und getestetes Modell

Der neue Comparis-Vergleichsservice beruht auf dem wissenschaftlich fundierten und ausgiebig getesteten statistischen Modell des ETH Forschers Andreas Keller. Dieser entwickelt die Methodik seit 2001 im Rahmen seiner Dissertation, die unter dem Patronat von Professor Paul Meyer-Meierling und Prof. Dr. Bernd Schips, Leiter der Konjunkturforschungsstelle (KOF) der ETH Zürich, steht. Keller hat das Modell in vier Versuchsetappen geprüft und geeicht. Zu diesem Zweck wurden - seit Mitte 2003 in Zusammenarbeit mit comparis.ch - vier unabhängige Datenerhebungen mit Stichproben von insgesamt 5'900 Wohnungen durchgeführt. Dies allein zur Vorbereitung der jetzt eröffneten Aktion. Diese hat das Ziel, bis zum 20. Januar mindestens 15'000 Datensätze zu sammeln. Comparis-Benutzer, die ihre Daten bis zu diesem Tag eingeben, erfahren bis spätestens am 3. Februar ihre präzise Vergleichsmiete. Alle Daten werden ausschliesslich in anonymisierter Form ausgewertet.

Gleichzeitig lanciert Comparis den Immobiliensuchdienst "Homefinder" Parallel zum Vergleichsmieten-Calculator schaltet comparis.ch den neuen Immobiliensuchdienst Homefinder auf. Dieser hebt sich von den heute üblichen Immobilienmarktplätzen durch drei Zusatznutzen deutlich ab:

- Comparis führt all die verschiedenen aktuellen Angebote, die heute auf diversen Internet-Marktplätzen verstreut sind, auf comparis.ch zusammen. Damit ist der Löwenanteil aller Immobilieninserate neu auf einer einzigen Plattform zu finden.
- Die Kenntnis der Vergleichsmiete befähigt comparis.ch dazu, jedes Angebot mit den einzigartigen Comparis-Points zu bewerten. Diese geben den Suchenden eine Sofortinformation über das Preisleistungs-Verhältnis des Angebots.
- Mit modernsten Zusatzfunktionen wie Suchabo, Favoritenliste und einem Verwaltungs-Tool für besichtigte Objekte und schliesslich mit der Möglichkeit, für Objekte der engeren Wahl das Preis-Leistungsverhältnis zu berechnen, gibt der Homefinder den Wohnungssuchenden ein unübertroffenes Entscheidungswerkzeug in die Hand.

comparis.ch sorgt für Markttransparenz. Mit der Lancierung des Vergleichsmieten-Services und des Homefinders schafft comparis.ch diese nun für Mieter und Vermieter ebenfalls im Bereich des Wohnens.

Kontakt:

André Kienzle
Kommunikationsleiter
Tel. +41/1/360'52'62
Fax +41/1/360'52'72
E-Mail: info@comparis.ch
Internet: www.comparis.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100470656> abgerufen werden.