

16.08.2004 - 11:00 Uhr

Tiefere Mieten wegen Fluglärm - comparis.ch geht von bis zu 20 Prozent tieferen Mieten in der Flugschneise aus

Zürich (ots) -

Bisher war nur von Entschädigungen an Hauseigentümer die Rede, doch auch Mieterinnen und Mieter können gegen die Folgen des Fluglärms vorgehen. Der Internet-Vergleichsdienst comparis.ch hat berechnet, dass tiefere Mieten wegen des Lärms von Flugzeugen von bis zu einem Fünftel möglich sein sollten. Der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband unterstützt Senkungsforderungen.

Bevor die Flugzeuge von Süden her den Flughafen Zürich-Kloten angeflogen haben, war es eine sehr ruhig gelegene Wohnung; kein Autolärm, keine Züge, von landenden Jets ganz zu schweigen. Nun donnern die Flugzeuge direkt über die Wohnung. Der Internet-Vergleichsdienst comparis.ch hat berechnet, dass der Mietzins einer solchen Wohnung wegen des neu auftretenden Lärms bis zu 20 Prozent tiefer sein sollte.

Die Berechnung basiert auf dem Modell der Vergleichsmiete von comparis.ch. Es berücksichtigt 40 Kriterien, darunter auch Strassen- und Fluglärm und wurde seit anfangs 2004 mit 40'000 effektiven Mietzinsdaten geeicht. Der Lärm ist auf einer fünfstufigen Skala erfasst. Als normal gilt der Lärm einer Nebenstrasse. Dies entspricht im Modell der Stufe drei. Sehr lauter Lärm führt zu einer 12,5 Prozent tieferen Miete für eine im übrigen identischen Wohnung. Im Gegenzug ist die Miete für eine sehr ruhig gelegene Wohnung 7,2 Prozent höher. Stille hat eben ihren Preis. Wird nun eine sehr ruhig gelegene Wohnung plötzlich mit Fluglärm beschallt, sollte die Miete um 19,7 Prozent sinken.

Lärmbedingte Mietzinsreduktionen durchsetzbar

Bei Mietverträgen, welche vor Einführung der Südanflüge abgeschlossen wurden, sind Mietzinsreduktionen in Form einer Mängelrüge durchsetzbar. Laut Anita Thanei, Präsidentin des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbandes, werde man in nächster Zeit über das Vorgehen in solchen Fällen informieren.

Solange die Nachfrage allerdings grösser als das Angebot ist, wird kaum ein Vermieter freiwillig von der bisherigen Miete abweichen. Mietet jemand eine Wohnung neu in einer vom Fluglärm belasteten Gegend, kann er laut Mietrecht den Mietzins nicht anfechten, da der Mangel bereits zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bestanden hat. comparis.ch erwartet lärmbedingte Reduktionen des Mietzinses bei Mieterwechseln deshalb in Zukunft am ehesten bei schwer zu vermietenden Wohnungen oder bei Luxusobjekten.

Fluglärmcheck auf www.comparis.ch

Unter www.comparis.ch können die vom Fluglärm betroffenen Mieterinnen und Mieter ab sofort berechnen, wie hoch ihre Miete wegen der neuen Belastung eigentlich sein sollte.

Kontakt:

Richard Eisler
Geschäftsführer comparis.ch
Stampfenbachstr. 48
8006 Zürich
Telefon +41/1/360'52'62
Telefax +41/1/360'52'72
E-Mail: info@comparis.ch

Internet: <http://www.comparis.ch>

Anita Thanei
Präsidentin Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband
Telefon +41/43/322'07'55

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100478170> abgerufen werden.