

03.11.2005 - 16:56 Uhr

HEV Schweiz: Generelle Abkoppelung vom Hypothekarzins unnötig

Zürich (ots) -

Die Kantonalbanken drängen auf eine Abkoppelung der Mieten von den Hypothekarzinsen. Diese Forderung geht zu weit - die Eidgenössische Kommission für Wohnungswesen hat zusammen mit dem zuständigen Bundesamt (BWO) das Problem der Kantonalbanken sinnvoll gelöst. Die Hypothekarzinsen sind nach wie vor der grösste Kostenfaktor der privaten Vermieter (rund 60%) .

Nach geltendem Mietrecht sind die Mietzinsen von den so genannten Leitzinssätzen der Kantonalbanken für variable Hypotheken abhängig. Die Kantonalbanken wehren sich gegen diese Koppelung, da dadurch ihre Zinspolitik beeinträchtigt werde. Es wird geltend gemacht, die Diskussion um eine Neuerung des Schweizerischen Mietrechtes sei blockiert. Dem ist nicht so!

Die Eidgenössische Kommission für Wohnungswesen hatte das Problem erkannt und zuhanden des Bundesrates einen Vorschlag für eine Mietrechtsrevision erarbeitet:

Danach hätten die Parteien die Wahl, entweder die Mieten an die Teuerung zu koppeln oder die Kostenmiete (mit Hypothekarzinsen) beizubehalten. Die Kostenmiete würde aber in einem zentralen Punkt geändert, um die Kantonalbanken aus ihrer heutigen Lage zu befreien". Statt nach dem sogenannten Leitzinssatz der Kantonalbanken würden sich die Mieten nach dem durchschnittlichen Zins aller Hypotheken gemäss Erhebung der Nationalbank richten. Damit würden die Kantonalbanken aus ihrer Rolle als Mietzins-Macherinnen" befreit und gleichzeitig den berechtigten Anliegen der grossen Zahl privaten Vermieter Rechnung getragen.

Die überwiegende Zahl der Mietobjekte gehört Privaten (ca. 60%) und Genossenschaften (ca. 7,5%). Diese sind stark von den Finanzierungskosten abhängig; Hypozinsen stellen für sie nach wie vor den grössten Kostenfaktor dar. Es ist daher wichtig, dass private Vermieter und Genossenschaften die Mieten an Veränderungen des Hypothekarzinses anpassen können. Eine generelle Abkoppelung der Mieten von den Hypothekarzinsen ist deshalb verfehlt. Es gilt auch nicht zu vergessen, dass das Stimmvolk 2004 die Mietrechtsrevision von Bundesrat und Parlament (und damit eine Abkoppelung von den Hypothekarzinsen) mit rund 64% Nein-Stimmen verworfen hat.

Der HEV Schweiz, die Dachorganisation der schweizerischen Hauseigentümer, ist der Zusammenschluss von über 275'000 Mitgliedern. Er setzt sich für eine liberale Eigentumsordnung sowie für die Förderung und Erhaltung des Haus-, Wohn- und Grundeigentums ein.

Kontakt:

HEV Schweiz
Monika Sommer, Vizedirektorin HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/642'28'82