

12.12.2008 - 12:24 Uhr

HEV Schweiz: Mietrechtsrevision - so nicht

Zürich (ots) -

Der Bundesrat hat dem Parlament eine Gesetzesrevision zur Änderung des Mietrechts vorgeschlagen. Danach sollen die Mieten nicht mehr den effektiven Kosten (Hypothekenzinsen, Unterhalt etc.) folgen. Stattdessen soll ein neuer, willkürlich gewählter Index für die Mieten massgebend sein. - Der HEV Schweiz lehnt die vorgeschlagene Mietrechtsänderung dezidiert ab.

Ausgangslage

Ende 2007 hatten die Vermieter- und Mietervertreter einen Kompromiss für ein neues Mietzinssystem ausgehandelt - beide Seiten waren dabei zu Konzessionen bereit. Gemäss diesem Kompromiss sollten Hypothekenzinsen, Unterhaltskosten etc. sollten nicht mehr zu Mietzinserhöhungen führen. Auch der Verkauf oder die Vererbung der Mietliegenschaft sollte keine Mietzinserhöhung mehr rechtfertigen. Zum Ausgleich sollten die Mieten zu 100% dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst werden können.

Der vom Bundesrat nun vorgeschlagene Gesetzesentwurf verändert das Gleichgewicht des Kompromisses einseitig zum Nachteil der Vermieter. Statt die Mieten dem etablierten Warenkorb des Landesindex anzupassen, wird ein neuer, willkürlich gewählter Warenkorb als massgebend erklärt. Damit wird die Teuerungsanpassung der Mieten faktisch auf rund 80% reduziert.

Position des HEV Schweiz

Die Möglichkeit, die Mieten zu 100% an den Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) anzupassen, war der zentrale Punkt des einvernehmlichen Vorschlags der Mieter- und Vermieterorganisationen für einen Systemwechsel in der Mietzinsgestaltung. Die Indexanpassung zu 100% ist gerechtfertigt und notwendig. Schliesslich muss der Vermieter bei der Indexmiete das ganze Kostenrisiko bezüglich der Hypothekenzinsen, wie auch bezüglich des Anstiegs der Betriebs- und Unterhaltskosten allein tragen. Eine Beschränkung des Teuerungsausgleichs ist aus Sicht des HEV Schweiz inakzeptabel; denn somit wird der ursprünglich vereinbarte Mietzins real Jahr für Jahr weniger wert.

Der HEV Schweiz hat stets deutlich festgehalten, dass ein Systemwechsel zu indexierten Mietzinsen nur im Rahmen dieses ausgewogenen Gesamtpaketes akzeptabel ist. Weitere Konzessionen sind den Vermietern nicht zumutbar. Mit dem vorgelegten Gesetzesvorschlag ist der Kompromiss der Vermieter- und Mieterorganisationen gestorben. Die Ausrichtung der Mieten nach der Teuerung ist nur sinnvoll, wenn man auf den etablierten Landesindex der Konsumentenpreise abstellt. Wird dies abgelehnt, so ist es konsequent, bei der geltenden Kostenmiete zu bleiben. Die vorgeschlagene Anknüpfung an einen anderen Warenkorb, der mit den Kosten des Vermieters nichts zu tun hat, ist reine Willkür. Damit verkommt der Index zu einem politischen Spielball. Dies wird vom HEV Schweiz dezidiert abgelehnt. Es bleibt zu hoffen, dass das Parlament den einvernehmlichen Kompromiss der Betroffenen besser honoriert und die Gesetzesvorlage des Bundesrates im Sinne des Kompromisses korrigiert.

Kontakt:

HEV Schweiz

Monika Sommer, Vizedirektorin HEV Schweiz

Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/515 65 53
E-Mail: info@hev-schweiz.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100575070> abgerufen werden.