

26.03.2009 - 17:43 Uhr

HEV Schweiz: Mietrechtsrevision: Politisch konsequenter Entscheid

Zürich (ots) -

Aufgrund grosser Differenzen hat die Rechtskommission des Nationalrates die Bundesratsvorlage abgelehnt und will auf eine Mietrechtsrevision verzichten. Dieser Entscheid ist politisch konsequent und wird vom HEV Schweiz begrüsst. Im November 2007 hatten die Vermieter- und Mieterorganisationen einen "historischen" Kompromiss für ein Gesamtpaket zu einem Systemwechsel in der Mietzinsgestaltung verabschiedet. Beide Seiten waren darin zu Konzessionen bereit. Die Möglichkeit, die Mieten zu 100% an den Landesindex der Konsumentenpreise anzupassen, war der zentrale Punkt des einvernehmlichen Vorschlags der Mieter- und Vermieterorganisationen für einen Systemwechsel in der Mietzinsgestaltung. Der Westschweizer Mieterverband - der ebenfalls am Kompromiss beteiligt war - hat diesen bereits kurze Zeit nach Verabschiedung hinterfragt.

Ende letzten Jahres hatte der Bundesrat eine Gesetzesvorlage auf Basis des Kompromisses zuhanden des Parlaments verabschiedet. Die Bundesratsvorlage sieht vor, die Mieten nicht mehr an die Kosten (Hypothekarzinsen, Unterhalt, Betrieb), sondern an die Teuerung anzupassen (Indexmiete). Die Gesetzesvorlage des Bundesrates übernimmt zwar alle Konzessionen der Vermieterseite, die Konzession der Mieterseite - die 100%-Anbindung an den Landesindex der Konsumentenpreise - wurde jedoch fallengelassen. Statt dessen will der Bundesrat die Mieten an einen Spezialindex knüpfen.

Position des HEV Schweiz

Der HEV Schweiz lehnt die Bundesratsvorlage entschieden ab. Die Indexmiete ist für den HEV nur akzeptabel, wenn die Vermieter die Kosten für die Finanzierung, den Unterhalt und den Betrieb durch die Mieteinnahmen decken können. Bei einer Beschränkung des Teuerungsausgleichs würde der ursprünglich vereinbarte Mietzins Jahr für Jahr weniger wert. Wird für die Mietzinsanpassungen nicht auf den etablierten Landesindex der Konsumentenpreise, sondern auf einen Spezialindex abgestellt, so besteht zudem die Gefahr, dass dieser Spezialindex zum politischen Spielball wird.

Der HEV Schweiz steht nach wie vor zum Kompromiss als Gesamtpaket. Die einseitig veränderte Gesetzesvorlage des Bundesrates lehnt der Verband jedoch entschieden ab. Die Reaktion des Westschweizer Mieterverbandes sowie die Vorlage des Bundesrates zeigen deutlich, dass die Kompromisslösung der "Sozialpartner" (den Interessenvertretern der Direktbetroffenen) für eine neue Mietzinsgestaltung politisch gescheitert ist. - Die Rechtskommission hat deshalb die konsequente Schlussfolgerung gezogen und die Bundesratsvorlage abgelehnt. Eine neuerliche jahrelange kostspielige politische Auseinandersetzung über die Mietzinsgestaltung, die letztlich wohl wiederum an einem Referendum scheitern würde, wäre fehl am Platz. Es sei daran erinnert, dass das Stimmvolk in den Jahren 2003 und 2004 zwei unterschiedliche Mietrechtsvorlagen sehr deutlich verworfen hat. Das geltende Recht trotz all seiner Schwächen noch immer gerechter als der Vorlage des Bundesrates. Die Regeln zur Mietzinsanpassung sind inzwischen wohl bekannt und haben sich in der Praxis eingespielt. Streitigkeiten über die Mietzinsgestaltung sind Einzelfälle. Eine Notwendigkeit für eine Mietrechtsrevision besteht daher nicht.

Kontakt:

HEV Schweiz

aNR Dr. Rudolf Steiner, Präsident HEV Schweiz

062/212 13 60

Monika Sommer, stv. Direktorin HEV Schweiz

044/254 90 20; 079/515 65 53

info@hev-schweiz.ch

www.hev-schweiz.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100580159> abgerufen werden.