

14.09.2010 - 11:13 Uhr

HEV Schweiz: Mietrechtsrevision vom Tisch

Zürich (ots) -

Der Nationalrat verwirft die Bundesratsvorlage zur Mietrechtsrevision definitiv. Der Hauseigentümergebund begrüsst diesen Entscheid. Der Nationalrat zieht damit die logische Konsequenz daraus, dass der ursprüngliche Kompromiss der Mieter- und Vermieterorganisationen politisch nicht tragfähig war.

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. Die vom Bundesrat ans Parlament geschickte Vorlage veränderte den Kompromiss einseitig zulasten der Vermieter: Er übernahm zwar alle Konzessionen der Vermieterseite, die Konzession der Mieterseite - die 100%-Anbindung an den Landesindex der Konsumentenpreise - wurde jedoch fallengelassen. Stattdessen wollte der Bundesrat die Mieten an einen Spezialindex knüpfen.

Position des HEV Schweiz

Der HEV Schweiz lehnte die Bundesratsvorlage entschieden ab. Die Abkoppelung der Mieten von den Hypothekenzinsen ist kein Grundanliegen der Vermieter. Der HEV Schweiz hatte - im Rahmen des Kompromisses - der Indexmiete nur unter der Bedingung zugestimmt, dass die Vermieter wenigstens die volle Teuerung auf dem ursprünglich vereinbarten Mietzins ausgleichen können. Denn die Vermieter müssen auch im System der Indexmiete 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.

Die vehemente Opposition 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. - Eine Revision wäre zweifelsohne wieder mit einem Referendum bekämpft worden. Der Nationalrat 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 stellt - trotz all seiner Schwächen - wohl den kleinsten gemeinsamen Nenner dar. Die Regeln zur Mietzinsanpassung sind inzwischen wohl bekannt und haben sich in der Praxis eingespielt. Der geltende Referenzzins hat zu einer gewissen Stabilisierung der Mieten geführt und Streitigkeiten über die Mietzinsgestaltung sind Einzelfälle. Eine Notwendigkeit für eine Mietrechtsrevision besteht daher nicht. Mietzinssteigerungen sind nicht mit dem Mieterrecht zu verhindern, sondern durch eine Vergrößerung des Angebots mittels einer Steigerung der Wohnbauproduktion. Dies bedingt genügend grosse Bauzonen und liberalere Bauvorschriften.

Kontakt:

HEV Schweiz

Monika Sommer, stv. Direktorin Tel.: +41/44/254'90'20 Mobile:

+41/79/515 65 53

Ansgar Gmür, Direktor Tel.: +41/44/254'90'20 Mobile: +41/79/642'28'82

E-Mail: info@hev-schweiz.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100610196> abgerufen werden.