

22.11.2023 - 14:26 Uhr

Weitere Regulierungen im Mietrecht verfehlt

Zürich (ots) -

Eigentümer müssen seit etlicher Zeit höhere Hypothekarzinsen zahlen. Auf die Mieten schlagen sie erst mit Verzögerung durch. Auch die weiteren Kostentreiber wie Krankenkassenprämien oder Energie treffen die ganze Bevölkerung - nicht nur die Mieterparteien. Vermieter sind nicht die Ursache dieser Kostensteigerungen. Weitere Eingriffe in den bereits stark regulierten Mietwohnungsmarkt lehnt der Hauseigentümerverband Schweiz ab.

Der Bundesrat will im Sommer des nächsten Jahres einen Entwurf für eine Änderung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen in die Vernehmlassung schicken. Damit will er die Möglichkeit der Vermieter, die Mietzinse an steigende Kosten anzupassen, beschränken und erschweren. Durch neue komplizierte Vorgaben zu Nachweisen der Kostensteigerungen für Unterhalt und Betrieb der Liegenschaft soll die Vermieterseite davon abgehalten werden, diese Anstiege auf die Mieten umzuwälzen. Dies würde in der Mietpraxis zu erheblichem Mehraufwand führen und Schlichtungsbehörden und Gerichte stärker mit komplizierten Beweisverfahren und Überprüfungen belasten. Mit neuen Formularvorgaben bei Mietzinserhöhungen infolge des gestiegenen Referenzzinssatzes sollen Mietparteien aufgefordert werden, die Rendite oder Orts- und Quartierüblichkeit des Mietzinses überprüfen zu lassen. Auch damit werden zusätzliche langwierige Schlichtungs- und Gerichtsverfahren provoziert. Umso wichtiger ist es, dass das Parlament die bereits angekündigte Erleichterung des Nachweises der Orts- und Quartierüblichkeit des Mietzinses durch eine Vereinfachung der Kriterien rasch umsetzt.

Eigentliches Problem lösen statt Umverteilen zulasten der Eigentümer

Der HEV Schweiz lehnt die angekündigten Verschärfungen und Verkomplizierungen der Mietrechtspraxis ab. Es ist nicht sachgerecht, die Steigerungen der Lebenshaltungskosten, welche die ganze Bevölkerung treffen, den Eigentümern und Vermietern anzulasten. Es ist nicht nur die Mieterseite von diesen Kostensteigerungen betroffen. Weitere Eingriffe ins Mietrecht lösen das Problem der Kostensteigerungen und des knappen Wohnungsangebotes nicht. Sowohl Mieter als auch Eigentümer sind heute von steigenden Wohnkosten (z.B. Hypothekarzinsen, Inflation, Sanierungsvorschriften, Energiekrise) betroffen. Der HEV Schweiz setzt sich dafür ein, dass die Wohnungsbautätigkeit mittelfristig wieder zunehmen wird. Anreize und Impulse für eine rasche Ausweitung der Wohnbautätigkeit, insbesondere in den Städten und in der zentrumsnahen Agglomeration, sind dringend notwendig. Es müssen Massnahmen ergriffen werden, um zu verhindern, dass Einsprache- und jahrelange Verhinderungsmöglichkeiten bei Mietbauten, namentlich durch mietrechtliche Ausnützung von Instanzenzügen, die Bautätigkeit in den Zentren komplett zum Erliegen bringen. Bau- und Lärmvorschriften sollen so formuliert und umgesetzt werden, dass sie keine abschreckende Wirkung auf Bauherren haben. Ersatzbauten, welche eine effizientere Ausnutzung des Bodens mit dem Ziel der Verdichtung bestehender Bauzonen anstreben, sollen gefördert werden. Nur so können auf dem beschränkten Platz mehr Wohnungen gebaut werden, ohne die Bauzonen zu vergrössern. Darüber hinaus wäre es nötig, dass die Wohnpolitik insbesondere in Zentren pragmatischer und dringend notwendiger neuer Wohnraum nicht mit ideologischen Vorgaben verhindert wird.

Die geltenden "Spielregeln" der Mietzinsanpassungen sind zudem transparent und beiden Mietparteien vertraut. Es gibt öffentlich zugängliche Mietzinsrechner für die Berechnung und Überprüfung der Mietzinsanpassungen. Verbände und die staatlichen Schlichtungsstellen bieten Rechtsberatungsmöglichkeiten an. Bei Erhöhungen wird die Mietpartei auf dem offiziellen Formular über die Möglichkeit zur Anfechtung hingewiesen. Neue Vorgaben und Erschwerungen in der Mietpraxis sind verfehlt und führen letztlich auch wieder zu neuen Kosten.

Pressekontakt:

HEV Schweiz
Markus Meier, Direktor HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/602'42'47
E-Mail: info@hev-schweiz.ch