

**Wir stellen fest:**

- > Die Situation vieler Mietparteien in der Nordwestschweiz ist in wachsendem Masse unbefriedigend bis beunruhigend.
- > Bei immer mehr Mietverhältnissen steigen die Mietzinse und/oder die Nebenkosten an.
- > In vielen dieser Fälle scheint klar, dass zu Lasten der betroffenen Mietparteien höhere Renditen erzielt werden.
- > Ebenso ist klar, dass die Senkung des hypothekarischen Referenzzinssatzes in vielen Fällen nicht von sich aus auf die Mietparteien weitergegeben worden ist.
- > «Gesamtsanierungen» werden in der Regel mit überrissenen Mietzinssteigerungen abgeschlossen.
- > Es ist erschütternd und empörend, dass bei solchen «Gesamtsanierungen» ohne jede inhaltliche Zusammenarbeit mit den betroffenen Mietparteien - den Kund/innen - sog. Sanierungsarbeiten geleistet werden, in deren Rahmen Bad, Küche und eventuell weitere Räumlichkeiten u.U. bis zur Unkenntlichkeit umgekrempelt und anschliessend von der Eigentümerseite regelmässig als Wohnwertsteigerung angepriesen werden, obwohl die betroffenen Mietparteien es häufig als *Wohnwertminderung* empfinden.
- > Am empörendsten ist, dass die Eigentümerseite sich zuweilen nicht scheut, zum Mittel der Massenkündigungen zu greifen.
- > Bei einigen Behörden ist die Tendenz zu beobachten, die Investoren zu hätscheln und die sie betreffenden rechtlichen Grundlagen zu überdehnen, während die zugunsten der Mietparteien vorgesehenen Schutzmassnahmen vernachlässigt oder gar beseitigt werden.

**Wir fordern deshalb:**

- 1. Sanierungserhöhungen nur soweit die Mieten bezahlbar bleiben:** Im Zuge von Sanierungen sollen sich die Eigentümer/innen auf das Notwendige beschränken, die früher verpassten Unterhaltsarbeiten nicht nachträglich als wertvermehrende Massnahmen beschönigen, keine kosmetischen Sanierungen vornehmen, Subventionen tatsächlich einverlangen, überhaupt in erster Linie energieeffiziente Massnahmen treffen und im Endeffekt die Mietzinsen bezahlbar halten.
- 2. Gesetze schützen und ernst nehmen:** Die gesetzlich verbrieften Rechte der Mietparteien zur Abwehr unberechtigter Ansprüche dürfen nicht durch eine investorenfreundliche Praxis der Verwaltungsbehörden und/oder von Gerichten ausgehebelt werden.
- 3. Sozialpartner und Schutzeinrichtungen stärken:** Die Regierungen und Behörden haben paritätische Einrichtungen wie die Schlichtungsstellen ernst zu nehmen und in ihren Funktionen zu stärken. Sie haben paritätische Mietverträge und ähnliche bilaterale Absprachen zu schützen und nach Kräften zu fördern. Sie sind aufgefordert, mit den MVs zusammenzuarbeiten, deren Mitglieder zu respektieren und deren Stimme zu achten.
- 4. Mietzinssenkungen weitergeben:** Bei einer Senkung des hypothekarischen Referenzzinssatzes haben die Eigentümer/innen die rechtlich vorgesehene Senkung der Mietzinse ohne zeitliche Verzögerung sowie ohne irgendwelche Gegenrechnungen an ihre Mietparteien weiterzugeben.
- 5. Massenkündigungen zurücknehmen bzw. darauf verzichten:** Die Eigentümer/innen haben darauf zu verzichten, langjährige Mietparteien mit Massenkündigungen aus deren angestammten Räumlichkeiten herauszuwerfen, um ungehindert sanieren und anschliessend die Mieten ohne gesetzliche Beschränkungen verteuern zu können.