

Mietrechtsrevision im Nationalrat

Zürich, 14. September 2010

## **Chance verpasst: Für die Mieterinnen und Mieter nichts gewonnen**

**Der Nationalrat hat die Mietrechtsrevision mit seinem sehr knappen Nichteintretens-Entscheid versenkt. Damit ist die Einführung eines einfacheren und weniger missbrauchsanfälligen Mietrechts für wohl sehr lange Zeit vom Tisch. Die Folgen der Koppelung der Mieten an den Hypothekarzins mit den damit ausgelösten Mietzinssprüngen bleiben bestehen. Der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband fordert den Bundesrat auf, als drängendstes Problem die ungerechte Berechnungsmethode des heute für die Anpassung der Mieten geltenden Referenzzinssatzes zu ändern.**

Die Mietrechtsrevision ist gescheitert. Auf Druck der Referendumsdrohungen namentlich aus der Romandie wurde die vom Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverband seit Jahrzehnten geforderte Abkoppelung der Mieten vom Hypothekarzins, die von den Mieter- und den Vermieterverbänden im Herbst 2007 am runden Tisch ausgehandelt worden war, im Nationalrat knapp abgelehnt. Die tragfähige Lösung der im Mietwesen involvierten Partner scheiterte um Unwillen, zu Gunsten der Mieterinnen und Mieter Konzessionen zu machen und weitergehende Forderungen zurückzustellen.

Das Mietrecht bleibt damit kompliziert und wird bei der früher oder später einsetzenden Erhöhung der heute krisenbedingt historisch tiefen Hypothekarzinsen zu schmerzhaften und einschneidenden Mietzinsschüben führen. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass eine Erhöhung des Referenzzinssatzes um ein halbes Prozent Mietzinserhöhungen von bis zu 10 Prozent auslösten. Für die Mieterinnen und Mieter ist mit der Ablehnung der Mietrechtsrevision nichts gewonnen. Eine aufgrund der Einigung der Partner im Mietwesen sehr gute Chance für eine Verbesserung im Bereich der Mietzinsgestaltung ist mit dem Nichteintretensentscheid des Nationalrats vertan worden.

Mit dem Nein zu einer Abkoppelung der Mieten vom Hypothekarzins bleibt nur der Weg über kantonale oder interkantonale Rahmenmietverträge, welche die Einführung einer Indexmiete ermöglichen könnten. Der Mieterinnen- und Mieterverband wird mit Verbänden der Vermieter das Gespräch suchen.

Es gilt nun, die augenfälligsten Probleme der heutigen Koppelung der Mieten an den Hypozins rasch zu lösen. Dazu zählt eine Änderung der Berechnung des für die Anpassung der Mieten geltenden hypothekarischen Referenzzinssatzes der die Mieterinnen und Mieter in grossem Ausmass benachteiligt. Der Referenzzinssatz liegt heute bei 3.0 Prozent, der Durchschnittssatz aller Hypotheken dagegen bei 2.69 Prozent. Die heutige Berechnungsmethode des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements führt zu einer systematischen Benachteiligung der Miethaushalte bei Hypozinsen von unter 3.5 Prozent.

Der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz wird sich trotz der ideologisch bedingten Niederlage weiterhin für die Abkoppelung der Mieten vom Hypothekarzins, für einen besseren Kündigungsschutz sowie für griffige Massnahmen gegen den Missbrauch bei den Nebenkosten einsetzen.

### Für Auskünfte:

Anita Thanei, Präsidentin, Tel: 079 634 47 18

Regula Mühlebach, Geschäftsleiterin, Tel: 043 243 40 42