

Rechtskommission Ständerat

## Neue Erhöhungsmöglichkeit inakzeptabel

Zürich, 23. April 2010

**Die Rechtskommission des Ständerats beschliesst eine neue Erhöhungsmöglichkeit für die Vermieter. Sie will im neuen Mietrecht die Möglichkeit einbauen, dass beim Abschluss eines Mietvertrags die Mietparteien eine absolute Überprüfungsmöglichkeit der Mieten alle fünf Jahre beschliessen können. In Gebieten mit Wohnungsnot ist dies klar zu Ungunsten der Mietenden und würde zu massiven Mietzinserhöhungen im Bestand führen.**

Die Rechtskommission des Ständerates hat auf Druck der Hauseigentümerseite im neuen Mietrecht die Möglichkeit eingeführt, dass die Mietparteien beim Abschluss eines Vertrags eine absolute Überprüfung der Mieten alle fünf Jahre gemäss Vergleichsmiete vereinbaren können. Es ist absehbar, dass in Gebieten mit Wohnungsnot die Vermieter diese Regelung durchsetzen werden und die Überprüfungsmöglichkeit faktisch ein neuer Erhöhungsgrund für die Vermieter bedeutet. Der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband hat stets absolute Überprüfungsmöglichkeiten während der Mietdauer abgelehnt und steht diesem Vorschlag sehr skeptisch gegenüber. Will man diese Überprüfungsmöglichkeit einführen, so muss das bisher vorgesehene Vergleichsmietemodell überarbeitet werden und neu alle Bestandesmieten inklusive Genossenschaftswohnungen umfassen. Sonst wird der Vorschlag der Rechtskommission des Ständerats kaum je einer Mietpartei zu tieferen Mieten verhelfen.

Diese Möglichkeit, den Mietzins an die Marktpreise anzupassen, war im Kompromiss, der am runden Tisch zwischen Mieter- und Vermieterorganisationen geschlossen wurde, nicht vorgesehen und ändert ihn ab. Der MV wird die Auswirkungen dieses Vorschlags sehr genau überprüfen.

Erfreut ist der Verband dagegen über den Entscheid der Kommission, den vom Bundesrat vorgeschlagenen Spezialindex zu übernehmen und damit Rückkopplungseffekte zwischen Miete, Heizkosten und Teuerung zu unterbinden.

Die Abkoppelung der Mieten vom Hypozins bleibt ein dringendes Anliegen, da die Zinsprognosen nach oben zeigen und dies zu weiter steigenden Mieten führen wird.