

Bundesrat eröffnet Vernehmlassungsverfahren für eine Mietrechtsrevision

Zürich, 2. Dezember 2005

Für ein mieterfreundliches Indexmodell

Der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz begrüsst es, dass der Bundesrat Vorschläge für eine Mietrechtsrevision in die Vernehmlassung schickt. Die vorgesehene Indexmiete könnte die preistreibende Wirkung des heutigen Mietrechts dämpfen. Grosse Fragezeichen setzt der Verband hinter das dualistische System.

Für den Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz SMV/D ist klar, dass sich das heutige Mietrecht nicht bewährt hat. Mit der Koppelung der Mieten an den variablen Hypothekarzins hat die Schweiz ein Mietzinsmodell, das in einmaliger Art die Preise nach oben treibt. Bei jeder Hypothekarzinserhöhung erhalten die Mieten einen neuen Schub nach oben, ohne dass bei sinkenden Zinsen namhafte Korrekturen nach unten erfolgen.

Deshalb begrüsst der SMV/D, dass der Bundesrat eine Mietrechtsrevision in die Vernehmlassung schickt, die eine Indexmiete vorschlägt. Die Bindung der Mieten an einen bestimmten Prozentsatz der Teuerung bringt eine Verstetigung der Mietzinsentwicklung jedoch nur unter der Voraussetzung, dass - abgesehen von der Überwälzung wertvermehrender Investitionen - keine weiteren Gründe eingeführt werden, die neuen Raum für Mietzinserhöhungen schaffen. Dies war bei der letzten Mietrechtsrevision der Fall, die der Mieterinnen- und Mieterverband erfolgreich mit dem Referendum bekämpfte.

Der Bundesrat schlägt neben der Indexmiete ein Kostenmietemodell vor, das gleichberechtigt neben dem Indexmodell gelten soll. Der SMV/D steht diesem sogenannten dualistischen System kritisch gegenüber, liegt doch die Wahl insbesondere bei einem knappen Wohnungsangebot - wie heute in den Ballungszentren - in der Praxis einseitig beim Vermieter. Gerade dort ist jedoch ein griffiger Schutz der Mieterinnen und Mieter vor sich ständig verteuernden Mieten nötig.

Der SMV/D wird in Zusammenarbeit mit den angeschlossenen Sektionen sowie mit den Dachverbänden der Westschweiz und des Tessins die Vor- und Nachteile des Entwurfes des Bundesrats genau prüfen.