



Mietzinserhöhungen am Stausee gestoppt

Erfolg für die Mieterschaft: Die Liegenschaftsverwaltung der drei Hochhäuser am Stausee in Birsfelden teilte praktisch allen der über 200 Mietparteien eine Mietzinserhöhung mit. Nachdem zahlreiche Mieterinnen und Mieter auf Empfehlung und mit Unterstützung des Mieterinnen- und Mieterverbandes (MV) an die Schlichtungsstelle gelangt sind, zog die Verwaltung die Erhöhungen wieder zurück.

Dicke Post erhielten anfangs März die Mieterinnen und Mieter der drei Hochhäuser am Stausee in Birsfelden von ihrer Liegenschaftsverwaltung, der Allianz Suisse Immobilien AG. Mit Schreiben vom 2. März 2005 wurde ihnen mitgeteilt, dass sie per 1. Juli monatlich je 50 Franken mehr für ihre Wohnung bezahlen müssen. Als Begründung musste ein Standardsatz herhalten: „Im Rahmen der Gleichberechtigung aller Mieter wünscht die Eigentümerin die Anpassung der älteren Mietverträge an die seit 2001 gängigen Mietvertragsgepflogenheiten.“

Zahlreiche besorgte Mitglieder des MV suchten darauf hin unsere Rechtsberatungsstellen auf. Die Mieterinnen und Mieter konnten insbesondere nicht verstehen, warum sie nun plötzlich für die gleiche unveränderte Wohnung einen höheren Mietzins bezahlen sollten. Die Mietrechtsexpertinnen und –experten des MV rieten nach dem Studium der zahlreichen Dossiers den Mieterinnen und Mietern, diese Mietzinserhöhung unbedingt innert 30 Tagen bei der Staatlichen Schlichtungsstelle in Liestal anzufechten. Der MV verteilte sämtlichen Mietparteien entsprechende Informationen sowie ein vorformuliertes Schreiben an die Schlichtungsbehörden. Am 31. März, also kurz vor Ablauf der Frist zur Anfechtung der Erhöhung, erhielten die Mieterinnen und Mieter erneut Post von ihrer Verwaltung. Doch diesmal tönte es ganz anders. Mit Verweis auf die Mietzinserhöhung vom 2. März wurde festgehalten: „Dabei ist uns ein Formfehler unterlaufen. Betrachten Sie deshalb die Anpassung der Nebenkosten als gegenstandslos.“ Die Verwaltung zog also ihre Mietzinserhöhung zurück, ohne dies im Detail zu begründen.

Die über 50 Teilnehmerinnen und Teilnehmer waren sich an der kurzfristig vom MV anberaumten Informationsveranstaltung vom 1. April einig: Dieser Erfolg war nur Dank dem schnellen Handeln der Mieterinnen und Mieter möglich. Nur indem Dutzende von Mieterinnen und Mieter sich wehrten und sich bereit erklärten, vor die Schlichtungsstelle zu gehen, konnten diese Mietzinserhöhungen gestoppt werden. Dass die Verwaltung – wohlverstanden eine grosse professionelle Liegenschaftsverwaltung, welche gemäss eigenen Angaben in der gesamten Schweiz gut 18'000 Objekte unterhält – einen Formfehler für ihren Rückzug zitiert, bestätigt die Einschätzung. Mieterinnen und Mieter können sehr wohl etwas erreichen, wenn sie gemeinsam für ihre Interessen eintreten.