

**Der Stadtzürcher Wohnungsmarkt spielt verrückt
– Was fordert der Mieterverband?**

Das Wohnen nicht dem Markt überlassen

Die Stadtzürcher Regionalgruppe des Mieterinnen- und Mieterverbandes fordert griffige Massnahmen gegen die einseitige Entwicklung des Wohnungsmarktes in der Stadt Zürich:

1. In der Stadt Zürich gehört jede vierte Wohnung einem gemeinnützigen Bauträger (Genossenschaften, Stiftungen und Stadt Zürich). Weil diese kostendeckende Mieten verlangen und auf Marktanpassungen verzichten, sind ihre Mietpreise 20 bis 50 Prozent niedriger als bei den Privaten. Damit tragen sie entscheidend zur guten Durchmischung, zur sozialen Stabilität und zur Lebensqualität in der Stadt bei. Der MV verlangt, dass der **Anteil der „Gemeinnützigen“ bei Umzonungen und durch Neubauten und Zukäufe mindestens gehalten** werden soll.
2. Konkret soll über Verhandlungen mit den Grundeigentümern und städtebauliche Verträge bei der Umzonung des Zollfreilagers und anderer Industrieareale für den Wohnungsbau sichergestellt werden, dass **mindestens ein Drittel der Wohnungen durch gemeinnützige Bauträger erstellt** werden. **Diese Forderung richtet sich namentlich auch an die SBB Immobilien**, die entlang der Gleisareale über enorme Baulandreserven verfügt.

3. Die Stadt soll mit Baugenossenschaften **keine Baurechtsverträge** abschliessen, welche für 4-Zimmer-Wohnungen **mehr als 2'000 Franken Miete** pro Monat (einschliesslich Nebenkosten) vorsehen.
4. Der MV der Stadt Zürich bekämpft die vom Kanton diktierte Höherbewertung der städtischen Wohnliegenschaften mit allen Mitteln. Der damit drohende Mietpreisschub muss unbedingt verhindert werden. Der MV fordert den Stadtrat auf, die im Juli 2008 eingereichte **Volksinitiative „Für bezahlbare Wohnungen und Gewerberäume in der Stadt Zürich“** von MV, Baugenossenschaften, SP, Grünen und AL **umgehend zur Abstimmung** zu bringen.
5. Wie bis im Jahr 2003 muss bei Neuvermietungen im Kanton Zürich das **amtliche Mietzins-Formular wieder obligatorisch** erklärt werden. Mieterinnen und Mieter sollen erfahren, wie hoch die vorherige Miete war, und ihr Recht auf Anfechtung übersetzter Anfangsmieten wirksam wahrnehmen können. Der MV Zürich engagiert sich mit **Pilotverfahren zur Anfechtung krass übersetzter Anfangsmieten**.
6. Wir brauchen eine Verbesserung des **Kündigungsschutzes für Mieterinnen und Mieter**. Kündigungen mit dem Ziel, bei Neuvermietung einen höheren Mietzins zu erzielen, sollen als missbräuchlich angefochten werden können. Mit dieser flankierenden Massnahme sollen unter anderem auch mögliche Missbräuche der Vermieter im Zusammenhang mit der Verlängerung und Ausweitung der Personenfreizügigkeit bekämpft werden.

7. **Renovationen und energetische Sanierungen** sollen wenn immer möglich **in bewohntem Zustand** vorgenommen werden. Wir wollen verhindern, dass preisgünstige Wohnungen durch Sanierungen und Leerkündigungen in ein höheres Mietpreis-Segment verschoben werden.

8. Der zunehmende **Trend zu Zweitwohnungen** vor allem in den dichtnahen Quartieren muss gebrochen werden. Die **Lex Koller darf nicht aufgehoben werden**. Wir wollen nicht, dass zusätzliche spekulative Nachfrager auf dem Markt auftreten und die Preise und Mieten für Mehrfamilienhäuser hochtreiben.

September 2008