

Die Mär vom bösen Vermieter

Längst ist auch das Mietrecht Gegenstand klassenkämpferischer Argumentation geworden. Mieter würden «ausgenutzt und abgezockt». Vermieter würden «unanständige Profite» einfahren, statt mit kostengünstigen Angeboten endlich zu einem funktionierenden Mietwohnungsmarkt beizutragen. Die Wortwahl von Mieterverband sowie link-grünen Kreisen dient dazu, dem nächsten Referendum aus diesen Reihen den Weg zu ebnen. Im September 2024 stimmen wir über eine geringfügige, aber sinnvolle Korrektur im Bereich der Eigenbedarfskündigung und der Beschränkung der Untermiete ab. Es gilt, sich rechtzeitig für ein entschiedenes Ja einzusetzen.



Dr. Walter Locher
Kantonsrat, Präsident
des HEV des Kantons
St.Gallen

Die Schweiz ist bekannt für ihren funktionierenden Mietwohnungsmarkt. Vom Ausland wird sie hierfür beneidet. Zwar wurde das Angebot an Mietraum in letzter Zeit beschränkt. Linke Kreise schieben die Verantwortung hierfür den Vermietern zu, weil sie zu viel Miete «abzocken» würden. Für die Linke ein Zeichen, nach staatlichem Wohnschutz zu rufen. Deren Lösungen: Mietzinsdeckel, staatliche Mietzinskontrolle, flächendeckende Formularpflichten oder Wohnraumbeschränkungen. Objektiv betrachtet sind allerdings die rasante Bevölkerungsentwicklung und die gleichzeitig mangelhafte Wohnraumproduktion für die Angebotsverknappung verantwortlich. Während die Schweizer Bevölkerung in den letzten drei Jahren um rund 300 000 Personen gewachsen ist, hat die jährliche Wohnungproduktion lediglich etwas mehr als 40 000 Wohneinheiten gestellt.

Politisch linke Kreise fordern lautstark innere Verdichtung und energetische Vorgaben für den Wohnungsbau. Faktisch behindern jedoch bestehende und immer neue Hürden Bauwillige. Einige Beispiele der regulatorischen Ideenvielfalt aus jüngster Vergangenheit: Im Kanton Basel-Stadt wurde ein gesetzlicher Zwang gegenüber Gebäudeeigentümern gefordert, wonach nach einer Sanierung oder nach einem Umbau sämtlichen bisherigen Mietparteien ein Rückkehrrecht in die neue Wohnung eingeräumt werden solle. Das Bundesgericht verweigerte dieser Forderung den richterlichen Segen. Auf Bundesebene forderte sogleich die SP-Fraktionspräsidentin Marti mittels Vorstosses, einen solchen Zwang im Bundesrecht zu verankern. SP-Nationalrätin Suter forderte im November 2023 die Schaffung gesetzlicher Grundlagen, um den Gemeinden ein Vorkaufsrecht zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungs-

baues zu ermöglichen. In der Stadt Zürich wurde im Februar 2024 ein FDP-Vorstoss durch die linke Ratsmehrheit verworfen, welcher grossflächige Aufstockungen erlaubt und damit die Ausnützungssziffer um 30 bis 40% erhöht hätte. Begründet wurde die Ablehnung von linker Seite, dass Vermieter damit einen Freipass hätten, Gebäude zur unrechtmässigen Gewinnerzielung abzureissen. Im Kanton Luzern wollten grüne Politiker mit einer Motion erreichen, dass die öffentliche Hand Häuser, welche länger als ein Jahr leer stehen, entweder kaufen oder die Eigentümerschaft enteignen kann.

Angesichts dieser Vorschläge und unter Berücksichtigung des bereits bestehenden regulatorischen Korsetts ist nicht verwunderlich, dass zahlreiche Investoren nicht mehr zur Realisation städtischer Projekte bereit sind. Die Ideologie vertreibt sie.

Das eidgenössische Parlament hiess im Herbst zwei marginale Gesetzesänderungen mit dem Recht zur Kündigung wegen Eigenbedarfs des neuen Eigentümers und zur Einschränkung der Untervermietung gut. Es handelt sich um sinnvolle und faire Anpassung des Mietrechtes, welche für mehr Rechtssicherheit und Transparenz sorgen. Der Wohnungsmarkt muss nun mittels solch bedachter Änderungen und liberal ausgestalteter Bauvorschriften entlastet werden. Der Mieterverband bezweckt das Gegenteil. Er will mit dem im Januar 2024 eingereichten Referendum das «Rauswerfen von Mietern» und «überrissende Mieten» verhindern. Mit dieser reisserischen Argumentation kehren weder Vernunft oder Ehrlichkeit ein, noch bemüht sich der Mieterverband um markt- und eigentumsfreundliche Lösungen.