

MIT TRANSPARENTEN MIETEN VERTRAUEN SCHAFFEN

Die abl unterstützt die kantonale Initiative «Fair von Anfang an, dank transparenter Vormiete!» des Mieterinnen- und Mieterverbands. Sie empfiehlt den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern beim Urnengang im September ein «Ja» abzugeben.

In der Stadt Luzern stehen wenige Wohnungen leer, die preisgünstigen werden immer mehr zur Mangelware. Die Initiative «Fair von Anfang an, dank transparenter Vormiete!» setzt beim Wohnungswechsel an. Dort steigen die Mieten laut Mieterinnen- und Mieterverband teils happig, unbegründet und ohne Gegenleistungen. Die abl setzt seit Bestehen auf Transparenz bei ihren Wohnungsmieten und konnte diese in den letzten 20 Jahren sogar senken (siehe Artikel gegenüber). Deshalb unterstützt sie die Anliegen der Initiantinnen und Initianten voll und ganz. Im Interview erläutert Mark Schmid, Präsident des Mieterinnen- und Mieterverbands Luzern NW OW UR, weshalb es sinnvoll ist, die Höhe der Vormiete offenzulegen. Am 27. September 2020 entscheidet das Luzerner Stimmvolk im Kanton Luzern über die Initiative des Mieterinnen- und Mieterverbands. Weitere Informationen zur Initiative: mieterverband.ch/luzern.

Vielerorts steigen die Mieten, obwohl diese aufgrund der Zinssituation eigentlich sinken müssten. Was sind aus Ihrer Sicht die Gründe?

Einer der Gründe für diese Preisspirale nach oben ist die Tatsache, dass Wohnungswechsel oft als Gelegenheit für eine Mietzinserhöhung missbraucht werden. Die teils happigen Aufschläge ohne Gegenleistungen widersprechen aber den Grundregeln des Mietrechts und sind gegen Treu und Glauben. Der Vermieter soll einer neuen Mietpartei den vorhergehenden Mietzins schriftlich mitteilen und eine allfällige Erhöhung begründen. Das ist eine einfache Massnahme, um Transparenz zu schaffen. Genau das verlangt die Initiative und zwar automatisch, bei jedem Wohnungswechsel.

Welche Erfahrungen hat man mit dem Prinzip bereits gemacht?

Mehrere Kantone kennen transparente Vormieten. Die Erfahrungen zeigen, dass dieses System eine kostendämpfende Wirkung hat. Muss der alte Mietzins einer neuen Mietpartei mitgeteilt werden, so wird bei Aufschlägen eher Mass gehalten und ungerechtfertigte Erhöhungen werden sogleich transparent. Sind die Aufschläge besonders hoch und damit missbräuchlich, können diese vor der Schlichtungsstelle angefochten werden. Die Mieterseite profitiert, genauso wie faire Vermieterinnen und Vermieter.



Mark Schmid, Präsident des Initiativkomitees.

Kritikerinnen und Kritiker betrachten die Initiative als unnötig, weil keine Wohnungsnot herrsche und die Umsetzung zu viel Bürokratie bringe. Was entgegnen Sie?

Das Formular auszufüllen, dauert weniger als zwei Minuten. Zudem käme die sogenannte Formularpflicht in Luzern nur, wenn die Leerwohnungsziffer (die den Anteil leerstehender Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand misst) unter 1.5 Prozent liegt. Dies wäre mitunter in der Stadt Luzern der Fall, dort liegt die Leerwohnungsziffer aktuell bei 1.16 Prozent. Die zusätzliche Transparenz wird also nur in Regionen eingeführt, in denen Wohnungsnot herrscht und der Druck auf dem Wohnungsmarkt am grössten ist. So bleibt der Aufwand gering und die Wirkung wird dort erzielt, wo sie am meisten bringt.

Benno Zraggen, Foto zVg

Auch Luzerner Stadtrat sagt Ja

Die Luzerner Stadtregierung unterstützt die kantonale Volksinitiative «Fair von Anfang an, dank transparenter Vormiete!». Der städtische Wohnungsmarkt ist seit Jahren angespannt und im Vergleich zu anderen Gemeinden im Kanton überdurchschnittlich betroffen: Generell sind wenig freie Wohnungen verfügbar und preisgünstige besonders stark nachgefragt. Die verbindliche Offenlegung der Vormiete schafft die Voraussetzung, einfacher gegen unrechtmässige Mietzinsaufschläge vorgehen zu können. Sie hat eine mietzinsdämpfende Wirkung und hilft, preisgünstige Wohnungen zu erhalten.