

M+W

Mieten + Wohnen

Nr. 3, Juni 2024

www.mieterverband.ch



Die WG:
Ein Erfolgs-
modell
Seite 5-9

Liebe Leser*innen



In meinen Zwanzigern wohnte ich in mehreren Wohngemeinschaften. Der Grund war einerseits finanzieller Natur, aber nicht nur. Viel lieber wollte ich zusammen mit anderen Menschen wohnen als allein. Wohnräume zu teilen, bringt schliesslich vielerlei Vorteile mit sich: Man muss nicht alleine kochen und essen, man hat jemand zum Reden und manchmal tut es doch nur schon gut zu wissen, dass jemand im Raum nebenan ist.

Damals dachte ich, nur Studierende zwischen zwanzig und dreissig würden so wohnen. Diese Vorstellung war zwar schon vor zwanzig Jahren falsch – aber noch viel falscher ist sie heutzutage. Eine kürzlich erschienene Studie zeigt nämlich: Einpersonenhaushalte nehmen in der Schweiz ab, Wohngemeinschaften dagegen nehmen zu, und zwar auch bei älteren und berufstätigen Menschen. In einem Artikel zu dieser Studie berichtete die «NZZ am Sonntag» von Menschen, die sich – nach dem Auszug der Kinder oder einer Trennung – ihre Wohnung nicht mehr leisten können und quasi gezwungen sind, einen Teil unterzuzumieten. Zwar können auch solche Zweck-WGs funktionieren oder sich gar zum Guten entwickeln. Die besten Voraussetzungen sind das jedoch nicht.

In unserer aktuellen Ausgabe zeigen wir Ihnen Menschen, die ihre Wohnung aus Überzeugung mit anderen teilen. Unsere Autorin Esther Banz hat sie besucht. Wie vielfältig doch das WG-Leben in der Schweiz aussieht!

Leider steht diese Wohnform politisch grad stark unter Druck. Die Immobilienlobby will die Untermiete – auf der viele WGs rechtlich aufgebaut sind – im Mietrecht massiv einschränken und hat im Parlament einen entsprechenden Vorstoss durchgebracht. Das Ziel: Vermieter*innen sollen Wohngemeinschaften künftig viel leichter rauswerfen können. Das letzte Wort ist in der Sache aber noch nicht gesprochen: Dank dem Referendum des MV können wir uns im November mit einem Nein an der Urne für die Wohngemeinschaften einsetzen.

Herzliche Grüsse
Andrea Bauer

Politsatire Patti Basler schaut sich	
Guy Parmelins Vorschläge an	3
WGs Zusammen wohnt es	
sich besser als allein	5
Zürich Der Widerstand gegen	
die Verdrängung wächst	10
Solarstrom Auf dem eigenen	
Balkon Strom erzeugen	14
Haushalt Kühlschranks & Co.	
werden immer effizienter	16
Buchverlosung Gewinnen Sie	
«Kindheit. Eine Beruhigung»	17
Mietttipp «Dos and Don'ts»	
für den Sommer	18
Hotline Was, wenn das	
Übernahmeprotokoll fehlt?	21

Herausgeber
Mieterinnen- und Mieterverband
Deutschschweiz

Redaktion
Andrea Bauer
m+w@mieterverband.ch
www.mietenundwohnen.ch
Administration und Adressverwaltung
Mieterinnen- und Mieterverband
Deutschschweiz
Bäckerstrasse 52, 8004 Zürich
T 043 243 40 40
info@mieterverband.ch
www.mietenundwohnen.ch

Mitarbeit
Esther Banz, Patti Basler, Manuela
Gallati, Urs Geiser, Fabian Gloor,
Lorenz Keller, Tom Künzli, Reto Naegeli,
Patric Sandri
Gestaltungskonzept
Hubertus Design GmbH, Zürich
Layout

Atelier Bläuer, Joel Kaiser, Bern
Titelbild
Esther Banz, Zürich
Druck
Stämpfli AG, Bern

Beglaubigte Auflage
129 084 Exemplare
Erscheinen
6-mal pro Jahr
Abonnementspreis
Fr. 40.-/Jahr
Inserate und Beilagen
info@mieterverband.ch
T 043 243 40 40
Adressänderungen
info@mieterverband.ch



www.facebook.com/Mieterverband
twitter.com/Mieterverband
www.instagram.com/mieterinnenverband



Gedruckt in der Schweiz



Foto: Tom Huber

Selbst Bundesrat Guy Parmelin (SVP) kann die Augen vor dem Problem der steigenden Mietzinse nicht mehr verschliessen. Er hat ein Massnahmenpaket vorgestellt, bei dem wir allerdings nicht so recht wussten, ob er es wirklich ernst meint. Wir haben deshalb die Satirikerin Patti Basler gebeten, sich die Massnahmen genauer anzuschauen. Dafür versetzte sie sich in die Rolle des Vermieters Hausi Zinsli, der dem Wohnungsminister klar und direkt sagt, was er von seinen Ideen hält.

Lieber Guy Parmelin

You're a good Guy! Du hast den Mietenden ein Massnahmenpaket verkauft. Danke! Als Vermieter verstehe ich gar nicht, warum die dauernd jammern! «Miete zu hoch!», «Miete schon Hälfte des Lohnes!», «Mietzins kriminell!», «Mimimi-Miete hier, Mimimi-Miete da!», eine einzige Miet-Life-Crisis!

Klar, meine Mietzinse sind leicht in den nicht mehr ganz legalen Bereich geklettert. Aber was soll ich machen, Guy? Weinen? Die Leute zahlen es! Das ist der Markt. Wer mietet mehr? Du musst deinen Wein auch zum bestmöglichen Preis verkaufen. Mein Leitspruch ist: «Kriegen wir die tiefsten Mieten, sind wir Vermieter miese Nieten!»

Pro Wohnung bekomme ich bloss etwa 370 Franken zu viel monatlich. Das ist vertretbar. Mit diesen 370 Franken könnten die Familien im Januar natürlich die jährliche Serafe-Gebühr bezahlen für TV und Radio. Aber Guy, dann würden die vielleicht noch durch die Konsumenten-Sendungen erfahren, dass sie eigentlich gegen missbräuchliche Mietzinse klagen können. Im Ganzen macht das nur 4440 Franken für mich pro Wohnung, die ich zu viel einnehme. Das ist doch kein Wahnsinns-Betrag. Damit kann ich nicht mal meine Putzfrau bezahlen. Sollen die Mietenden sich halt kleinere Wohnungen nehmen und selber putzen! Da soll der David Roth, der dir, dem grossen Guyliath, sogar das Departement wegnehmen will, der soll mal feucht durchwischen in der Küche. Vielleicht verschwinden dann die mit Roth durchzogenen Flecken und alles erstrahlt in liberalem Blau. Und die Jacqueline kann im Bad-ran!

Guy, du als Senior weisst, die zu hohen Mietzins-Renditen fliessen quasi fast direkt in die Pensionskassen, die sind die grössten Immobilien-Besitzerinnen. Das ist ein Perpetuum immobile: Sind die Pensionskassen nicht gut gefüllt, können sich die Alten das Wohnen ja gar nicht mehr leisten bei diesen hohen Mieten.

Der Zweck heiligt die Miete!

Lieber Guy, du hast das Beste aus der Situation gemacht! Ein Massnahmen-Paket, das so viel wert ist wie ein Altpapierbündel aus fehlerhaften Wein-etiketten! Einfach Verordnungen, die schon längst gelten, hübsch aufgeschrieben. Verordnungen, die wir nicht wirklich einhielten, es hat ja niemand hingeschaut. Du kennst das! Den Mietenden geht es mit diesem Verordnungs-Stapel wie dir mit deinem Wein: Sie haben ihn noch nie selber gelesen! VMWG klingt ohnehin nicht nach Verordnung, sondern nach einer WG! Die VMWG, die Ver-Mieter-WG, in der wir uns gemütlich einrichten, solange niemand mit einem nervigen Ämtli-Plan winkt. Ämtli gäbe es einige:

- Wir müssten schon lange das effektive Ausmass der Kostensteigerung ausweisen (Artikel 12 Abs. 1^{bis} VMWG), blablabla, langweilig. Es ist doch für alle einfacher, wenn wir die Miete pauschal erhöhen.
- Lieber Guy, nun noch etwas Kritik: Über Jahrzehnte konnten wir uns auf nicht ganz legale Art (Art. 16 VMWG) die Teuerung über steigende Mieten ausgleichen lassen, das war die bessere Geldanlage als jedes Bankkonto! Die Bank gibt nicht mehr Geld, nur weil alles teurer wird! Als Vermieter jedoch kann ich einfach die Teuerung von der Mieterin begleichen lassen. Die bezahlt mir die Rendite auf mein Eigenkapital! Ein bisschen wie bei einer guten Flasche Wein, Guy, die einen immer grösseren Wert bekommt, selbst wenn sie bescheiden schmeckt. Wie clever ist das denn? Gut, wir haben zwar über Jahrzehnte ein bisschen allzu viel Rendite gemacht, das lag an einem Rechnungsfehler, der nun leider korrigiert werden soll. Das ist bedauerlich, Guy, ich würde gar sagen, das ist für mich als Vermieter ein echter Wermuths-Tropfen.
- Eine Rechtsbelehrung hast du ihnen als Massnahme verkauft! Ein Hinweis, der schon lange galt (Artikel 19 Abs. 1 Bst. a Ziff. 6 VMWG): Dass sie überrissene Mieten anfechten können, wenn sie diese mit Konkurrenz-Wohnungen im Quartier vergleichen! Konkurrenz ist ein unschönes Wort, nennen wir es spasseshalber «Miet-Bewerber»! Diese «Massnahme», Guy, ist ein wahrlicher Winzer-Schachzug. Alter Wein in neuen Schläuchen.
- Und dann schreiben wir noch Teuerungs-Stand und Referenz-Zinssatz hin, den wir bei der Zins-Berechnung verwendeten (Art. 19 Abs. 3 VMWG). Und hoffen, dass die Mietenden nicht besser rechnen können als die Behörden, welche uns alles durchgehen liessen. Solange niemand weiss, was die Vorgänger bezahlten, können wir denen alles erzählen!

Die glauben sogar, dass Zuwanderung und Wohnungsknappheit schuld seien! Dabei bauten wir wie im Vollrausch bis 2021, als der Hypothekarzins tief war. Trotz mehr Wohnungsangebot verlangten wir stets mehr Mietzins. Weisst du warum, Guy? Weil die Leute wohnen müssen! Ha! Weil sie nicht warten können mit Wohnen, bis es sich lohnt! Wir mit Bauen aber schon! Die Mietenden sind die Alkis, die den Fusel brauchen.

Drum kaufen sie jeder Flasche den Etikettenschwindel ab.
Prost!

Dein alter WG-Miet-Bewohner
Hausi Zinsli

PS: Hast du bemerkt, wie korrekt ich «Mietende» gendere? Wenn die mir nämlich nicht genug zahlen wollen, dann kommt es für Mietende schnell zum Miet-Ende. Ende.



Lieber zusammen als allein

Die Immobilienlobby greift die Untermiete gesetzlich an, Wohngemeinschaften stehen deshalb unter Druck. Was ginge verloren? Auf Besuch bei verschiedenartigen WGs.

Wohngemeinschaften sind Wohnformen der Zukunft. Sie bedeuten im Kern «zusammen statt alleine» – als Jugendliche, Erwachsene, Familien oder auch Senior*innen. Sie wirken gegen Einsamkeit und ermöglichen generationenübergreifenden und interkulturellen Austausch. WGs sind ein Mittel gegen Einsamkeit und soziale Trennung, sie sorgen für besser ausgelastete Wohnflächen und schonen so nicht zuletzt das Klima. Wohngemeinschaften sind sozial und ökologisch sinnvoll. Dennoch haben National- und Ständerat beschlossen, das rechtliche Werkzeug, das es zum Wohnen in Gemeinschaften welcher Art auch immer braucht, weitreichend zu verschlechtern: die Untermiete. Sie soll künftig willkürlich untersagt werden können. Und wer formale Fehler macht, soll sogar aus-

serordentlich gekündigt werden können. Das ist die schärfste Waffe, die das Mietrecht kennt. Angeblich geht es einzig darum, Missbrauch vorzubeugen (Stichwort Airbnb). Aber das ist nur die halbe Wahrheit. Der mächtigen Immobilienwirtschaft geht es vor allem darum, Mieter*innen einfacher kündigen zu können.

Einen Untermietvertrag schliesst ab, wer die Wohnung zeitweise weitervermietet (etwa bei einem mehrmonatigen Studien- oder Arbeitsaufenthalt im Ausland) oder wer sie mit Personen, die nicht zur engsten Familie gehören, teilen will. Der Mieterinnen- und Mieterverband hat gegen die dramatischen Verschlechterungen des Mietrechts das Referendum ergriffen.

*Miteinander statt alleine –
im Alter, in der fremden Kultur*

«Die Sprache ist ein Türöffner»

Auf ihrem grossen Balkon geniesst Susanne einen unerschämten schönen Ausblick auf den Vierwaldstättersee, den Pilatus und viele weitere Berge der Inner- schweiz. Sie lebt seit 22 Jahren in der Nähe von Luzern – mit Unterbrüchen, denn die gelernte Pflegefachfrau und spätere Berufsschullehrerin arbeitete zuletzt viele Jahre für Entwicklungsprojekte in postsowjetischen Ländern. Seit sie pensioniert ist, kann sie ihr Zuhause erst recht geniessen. Aber etwas stimmt nicht mehr. Rückblickend sagt sie: «Je länger, je mehr schienen mir 100 Quadratmeter für eine Person nicht mehr zeitgemäss.» Sie erwog, ihre Wohnung zu teilen, vielleicht mit einer Studentin. Als sie einen Zeitungsartikel zum Projekt «WohnTandem» las, bei dem Menschen ihre Wohnung mit einer Person teilen, die geflüchtet ist, wurde sie aktiv. Am liebsten hätte sie es mit einer Frau versucht – aber Frauen flüchten selten alleine. Durch die Vermittlung der Genossenschaft «Zeitgut Luzern» und den Verein «Hello Welcome» kam schliesslich das WohnTandem mit Hossein zustande.

Hossein ist aus dem Iran geflüchtet. Er lernte in der Schweiz mehrere Asylunterkünfte kennen. Die Zustände und Bedingungen taten ihm nicht gut, er kämpfte mit Depressionen. Susanne, die als Deutschlehrerin für migrantische Menschen selber schon viel gesehen und gehört hat, ver-

stand. Und sie fand: Wenn jemand einen Platz braucht, ist es doch egal, welches Geschlecht diese Person hat. Für Hossein wiederum war das Konzept «Wohngemeinschaft» mit einem Menschen, der nicht zur eigenen Familie zählt, zunächst fremd. Nachdem sie beide ihre leisen inneren Widerstände überwunden hatten und nach der Einwilligung des Amtes für Migration zog Hossein ein. Jetzt wohnen sie seit vier Monaten zusammen.

Sie mussten sich finden, die kulturellen Unterschiede und der wirtschaftliche Graben sind gross. Sie haben eine gemeinsame Kasse für Lebensmittel. Susanne kauft gerne Qualitätsprodukte ein – Hossein kann sich nur das leisten, was günstig ist. Nach einem beratenden Gespräch mit den Begleitpersonen des Projekts bezahlt Susanne jetzt einfach etwas mehr in die gemeinsame Kasse ein und achtet auf Aktionen.

Hossein arbeitet als Hilfskoch, im Sommer kann er nach einem Praktikum und Kursen, die ihm sein Arbeitgeber, die Luzerner Stiftung St. Anna, ermöglicht hat, in deren Pflegeheim eine Kochlehre beginnen. Er strahlt, als er von seinem Glück und von seiner Dankbarkeit erzählt. Auch zuhause kocht er oft, manchmal allein, manchmal zusammen mit Susanne, die es geniesst, in die persische Kochkunst und Kultur eingeführt zu werden. Handkehrum gibt sie ihm Deutsch-Nachhilfe. «Die Sprache ist ein Türöffner», sagt sie, «und zusammen zuwohnen ermöglicht tägliches Reden und Zuhören.» Wie integrationsfördernd die WG sein kann, wird klar, als Susanne und Hossein bei einer zweiten Tasse Kaffee und Tee weiter erzählen: Die behördlichen Briefe, die Hossein erhält, und die Weisungen, die

er als Geflüchteter zu befolgen hat, aber auch ganz viele andere administrative Notwendigkeiten – all das ist in einer Fremdsprache schwierig zu verstehen. Susanne weiss das von ihrer Zeit im Ausland. Nicht zuletzt lernt Hossein durch das Zusammenwohnen auch die hiesige Kultur besser kennen. Er gibt seiner Vermieterin und Mitbewohnerin indirekt etwas zurück, indem er sich als Freiwilliger im örtlichen Naturschutzverein sowie bei der gemeinnützigen Organisation «Tischlein deck dich» engagiert. Und ganz direkt, indem er öfter als sie staubsaugt und in der Siedlung bei der Umgebungsarbeit mithilft. Ausserdem teilt er mit der 73-jährigen Susanne, die seine Grossmutter sein könnte, im Alltag viele fröhliche und auch ernste Momente.

Die beiden stehen jetzt in der Küche. Auch von dort haben Susanne und Hossein Sicht auf den Pilatus. Susanne sagt: «Ich weiss, dass es hinter unseren Bergen eine Welt gibt. Und dass ich sehr privilegiert bin. Und seit Hossein hier lebt, weiss ich, dass diese Wohnform eine Riesenchance für uns beide ist.»

*Kreative Städter*innen mit grünem Daumen, jetzt in der Agglomeration*

«Zusammenwohnen ist ein Prozess»

Als im vergangenen Mai Tausende Menschen wegen der Wohnkrise in Zürich auf die Strasse gingen, war auch Lisa (*Namen geändert*) unter den Protestierenden. Vor zwei Jahren suchten sie und ihr Partner John mit zwei Freundinnen in der Stadt Zürich ein neues Zuhause. Ihre vorherige Wohnung, in der sie als WG gelebt hatten, war ihnen wegen Renovation gekündigt worden. Es zeigte sich bald, dass sie in der Stadt nichts Bezahlbares finden würden, also suchten sie auch ausserhalb und entdeckten ein Haus mit Garten in der Vorortgemeinde Dietikon. Ihre erste Reaktion war: «Dort? Auf keinen Fall!» Doch als sie das freistehende Haus aus den 1950er-Jahren von Nahem sahen, waren sie begeistert. Und die private Vermieterin bevorzugte explizit eine WG. Zu viert zogen sie 2022 ein: Lisa, John und zwei Freundinnen – inzwischen hat es einen Wechsel gegeben, neu ist Emma eingezogen. Sie





waren sich auf Antrieb sympathisch. Die intellektuellen Kulturschaffenden und die bei einer NGO engagierte Landwirtschaftsexpertin haben beim Gärtnern und nachhaltig gut Essen ein grosses gemeinsames Interesse. Zu Emma gehört auch ein Hund, den die ganze WG innig gern hat. Lisa und John haben sich viele Gedanken über ihr persönliches WG-Leben und das WG-Leben im Allgemeinen gemacht. Als Paar mit anderen zusammen zu wohnen und dann noch mit auf die 40 zugehend – das ist selbst in links-kulturellen Kreisen nicht selbstverständlich. Oft werden sie als Erstes gefragt, ob das denn nicht kompliziert und ein wenig mühsam sei in diesem Alter. «Da ist immer so eine Erwartung, Schauergeschichten zu hören», lacht John. Dabei sei Zusammenwohnen doch auch einfach ein Prozess. Lisa überlegt und ergänzt dann: «Wir verbringen als WG klar mehr Zeit damit, uns beim Wohnen zu organisieren und zu schauen, wie es stimmig ist. Wir nehmen alle Raum in Anspruch – dafür ein Gespür zu haben und darüber diskutieren zu können, ist in der WG sicher wichtiger, als wenn ein Paar allein wohnt. Gleichzeitig sind da dafür auch weitere Menschen, mit denen ich leicht einen freundschaftlichen Austausch pflegen kann.» Letztlich sei Zusammenwohnen immer auch ein Experiment, sagt sie, «wir hatten ja auch Wechsel». Schwierig finden beide, wenn jemand in der WG komplett zurückgezogen lebt, kein Interesse fürs Gemeinsame hat, das miteinander Essen und Diskutieren. Bei ihnen ist es auch der Garten, den sie gemeinsam kultivieren. Mit dem Einzug am neuen Ort und wegen der Waldnähe besuchte die ganze WG einen Pilzkurs und geht seither regelmässig pilzlen. Leben mit anderen

habe etwas Entschleunigendes, überlegt Lisa, «wohl weil wir dann nicht immer auf uns selber fokussiert sind».

Die WG in Dietikon hat keine Aufgaben definiert. Auch einen Kochplan gibt es nicht. Es kocht, wer als Erste*r Zeit hat – und Lust. Oder wer eine innere Stimme hört, die sagt: «Ich könnte auch mal wieder.» A propos: Wer gemeinsam kocht und isst, gibt weniger Geld aus. Auch die Kosten für Versicherungen und Nebenkosten teilen sich Wohngemeinschaften. Und zum Ausrechnen der Anteile gebe es praktische Apps wie «Splitwise».

Fraglos, es brauche viel Kommunikation, sagt Lisa, und wenn es Unstimmigkeiten gibt, sei miteinander zu reden hilfreicher als passiv-aggressiver Rückzug einer Person. Und was geht gar nicht? «Die liebsten handbemalten Keramiken in der Abwaschmaschine», sagt sie – und er: «frisch geschliffene, wertvolle Küchenmesser zweckentfremden.» In dem hellen und aufgeräumten, mit einfachen Holz- und Stoffmöbeln eingerichteten Wohnzimmer fällt es leicht, sich wohlfühlen. Einen Putzimmel hätten sie aber nicht, sagen die Anwesenden: «Wir pflegen lieber die Gemeinschaft.»

Zusammen die Arbeitsräume teilen

«Die Psychohygiene macht den Mehraufwand wett»

Im Zürcher Kreis 4 hat es zahlreiche einstige Gewerbehäuser und -etagen, in denen Selbstständigerwerbende, Frei-

schaffende und Kleinunternehmen unter einem Dach arbeiten. Sie teilen sich die Miete, oft ist eine Person oder Firma Hauptmieterin, die andern sind in Untermiete. Eine solche Haus-Gemeinschaft befindet sich an der Kanzleistrasse 53. Die digitale Kommunikationsagentur Nemuk mietet das sorgfältig ausgebaute Häuschen als Ganzes seit rund zwanzig Jahren. Eine Zeit lang war die Firma so gross, dass sie alle drei Etagen für sich selber beanspruchte. Seit Nemuk sich wieder auf ihre Kernkompetenz Marketing-Automation konzentriert, teilt das KMU das Haus mit einer Buchhalterin, weiteren IT-Spezialisten, Grafikerinnen und einem Architekten. Alle haben ihre eigenen Büros, gemeinsam nutzen sie eine kleine Küche und das Sitzungszimmer. Dort essen sie oft gemeinsam zu Mittag. Am Tag unseres Besuchs speist Rémy von Nemuk zusammen mit den Grafikerinnen Doris und Isabel und der Buchhalterin Manuela. Dieser Austausch über Mittag sei enorm wertvoll, sind sich Isabel und Manuela einig.

Es gab auch schon schwierige Zeiten an der Kanzleistrasse 53. Beinahe gab Nemuk das Häuschen auf. Es war zu anstrengend und teuer geworden, Hauptmieter zu sein, die ganze Verantwortung allein zu tragen – für die Nebenkosten, und vor allem dafür, dass die Miete des ganzen Hauses bezahlt wird, auch wenn es leer stehenden Arbeitsraum hat. Der Entscheid, den Mietvertrag aufzugeben, stand bereits fest, als im letzten Augenblick ein Architekt sein Interesse am gesamten Erdgeschoss anmeldete. Das war der glückliche Wendepunkt. Die Kündigungsfrist für die bisherigen und den neuen Untermieter wurden an den Hauptmietvertrag angepasst, sodass nun alle Parteien dieselben Bedingungen haben. Mitspracherechte hatten die Untermieter*innen immer schon, «wir sind auf Augenhöhe, für mich sind alle gleichwertig», sagt Rémy als Hauptmieter. So empfinden das auch die anderen. Bei Neubesetzungen schauen sich alle die Interessierten an – sie hätten ein Vetorecht, wenn sie mit der auserwählten Person nicht einverstanden wären.

Die Miete berechnet sich nach dem Anteil der Fläche, die man in Anspruch nimmt, plus variable Kosten pro Person. Für die Reinigung haben sie eine Firma angestellt.



Organisatorisches regeln sie unkompliziert über einen Haus-Chat oder an sporadischen Sitzungen. Rémy geniesst es, morgens an die Kanzleistrasse zu fahren. So einen Arbeitsplatz zu haben, mit Menschen um ihn herum, mit denen er in Austausch sein kann und gerne ist: das sei ein grosser Mehrwert, sagt der Spezialist für Online-Kommunikation. Die Verwaltungsaufgaben bedeuteten zwar Mehraufwand, aber die Psychohygiene durch reale gute Kontakte mit Menschen mache das längstens wett. Und es sei auch einfach bereichernd, mit Leuten zu reden, die in anderen Berufen tätig sind, «zudem können wir uns gegenseitig unterstützen, Tipps geben». Nach dem Mittagessen machen sich alle wieder an die Arbeit. Die Wege sind kurz, die Türen bleiben offen. Es motiviert, selber fleissig zu sein, wenn von nebenan das Tippen auf Tastatur hörbar ist, hier eine seufzt, dort einer lacht.

Zwei Männer wohnen selbstbestimmt mit Assistenz

«Hier entscheiden wir selber»

Die breite Wohnungstüre steht weit offen. Eine Schwelle gibt es nicht und wer von der Laube her eintritt, steht direkt in der grossen Küche. Dort verrenkt sich Kurt Cobain mit E-Gitarre auf einer Bühne. Neben dem gerahmten Poster steht ein Gestell mit Geschirr, Kaffeemaschine und Mikrowelle und rechts davon ein grosser Kühlschrank, darüber in weisser Schrift auf rotem Hintergrund

die klare Ansage: «Gourmet Männer WG». Einer der beiden hier lebenden Männer ruft jetzt «Hallo!» aus dem Raum hinter der Küche. Es ist Pesche. Ein leises Surren verrät, dass er seinen E-Rollstuhl in Bewegung gesetzt hat. Im Wohn-, das auch ein Arbeitszimmer ist, hat er eine Hälfte des Tisches leer geräumt, auf der andern Hälfte sind fein säuberlich die Sammelkarten seines Mitbewohners gestapelt. «Das ist mein Hobby», sagt Thomas, der nun ebenfalls im Zimmer angekommen ist. Die beiden gleichen sich: millimeterkurze Haare auf dem Kopf und unter dem Kinn, schwarze Brille und ein Gerät, das beim Atmen unterstützt. Beide haben ein Smartphone, mit dem sie die Wohnungstüre, den Lift und das Licht steuern können.

Pesche ist 36 Jahre alt, Thomas 33. Die beiden kennen sich aus einem Sommerlager für Muskelkranke, sie waren damals 13 beziehungsweise 10 Jahre alt. Seit fünf Jahren wohnen sie nun zusammen in ihrer 51/2-Zimmer-Wohnung in der autofreien Wohnbaugenossenschaft Oberfeld in

Ostermundigen bei Bern. Sie haben 15 Assistenzpersonen im Teilzeitpensum angestellt, die sich in der Betreuung abwechseln; Pesche und Thomas sind Arbeitgeber (jeder für sich allein, weil die IV es so will). Die Assistenzpersonen kaufen ein, kochen, waschen ab, putzen, machen die Körper- und die Behandlungspflege. In der Nacht ist immer jemand auf Pikett da und wird gebraucht – zum Abhusten, Maske richten, Trinken, Umlagern, für WC-Gänge oder für den Fall, dass ein Atemgerät aussteigen sollte. Eines der Zimmer ist für die Assistenzpersonen eingerichtet.

Sowohl Thomas als auch Pesche haben in der Vergangenheit mehrere Jahre im Heim gelebt. Jetzt in einer eigenen Wohnung als WG zu leben, bedeutet für sie: Freiheit. Die beiden zählen die Unterschiede auf. Pesche: «Hier kann ich selber entscheiden, wer mich wann, wo und wie pflegt.» Thomas: «Auch wann ich esse – und wie gekocht sein soll.» Pesche: «Und ich entscheide, wann ich zu Bett gehe. Das ist im Heim nur beschränkt möglich.» Ausserdem dürfe man im Heim keine Haustiere halten, sagt Thomas – sein Blick wandert hinüber zum Terrarium. Dort verstecken sich zwei Bartagamen-Echsen. Die Freunde und Wohnpartner arbeiten auch von zuhause aus, sie haben einst beide die eidgenössische Ausbildung als Kaufmann EFZ abgeschlossen.

Wer zuhause wohnt und Assistenzpersonen hat, ist selber Arbeitgeber. Pesche berät zudem andere Menschen mit Behinderungen, die mithilfe von Assistenzpersonen bereits selbstbestimmt leben oder dies planen. Daneben engagiert er sich auch in der örtlichen SP. Alles von zuhause aus. Thomas und Pesche sitzen im eigent-



lichen Sinne ganze Tage dicht nebeneinander. Das gehe grundsätzlich gut, sagen beide, einzig das Weitergeben von Informationen klappe nicht immer reibungslos.

Weniger harmonisch haben sie es bisweilen mit den Behörden – die IV erhöhe die administrativen Hürden immer mehr, und die Ausgleichskasse hat ausgerechnet bei denen, die in WGs wohnen, die Ergänzungsleistungen gekürzt. Für ihre Miete müssen Pesche und Thomas jetzt je 290 Franken monatlich von ihren Lebenshaltungskosten absparen. Wohnen sie im Heim, würde das den Staat deutlich mehr kosten. Doch anstatt sich wieder darüber zu ärgern, zeigen sie auf die schöne Landschaft, die direkt hinter ihrem Haus beginnt und wo sie spazierfahren gehen können, wie es ihnen beliebt.

*Wohnen und ein wenig Arbeit:
Student wohnt bei Senior*

«Ich dachte, ich würde zum Gärtnern und für Reparaturen gebraucht»

Um 18.15 macht es auf Hans' grosser Terrasse zweimal hintereinander «krack!». Mit den beiden Dosen alkoholfreiem Radler prosteten sich der 92-Jährige und sein 24-jähriger Mitbewohner Nicola zu. Es ist ein frühsummerlicher Sonntagabend, im artenreich bepflanzten Garten plätschert ein Brunnen, nach dem Apéro wird Nicola kochen gehen, Hans kann sich auf Pasta an einer Steinpilz-Rahmsauce mit Broccoli freuen. Zuerst geniessen sie aber ihr Beisammensein und diskutieren – wie an so vielen Abenden. Der Austausch ist für Nicola offiziell Arbeit, Teil der Abmachung: Er ist einer der rund dreissig Studierenden, die im Grossraum Zürich zurzeit bei einer Person im Rentenalter wohnen. Diese spezielle, die Generationen verbindende WG-Form ist ein Projekt von Pro Senectute Kanton Zürich und heisst «Wohnen mit Hilfe». Es bedeutet Zimmer gegen Arbeit und dient beiden: Die jungen Menschen haben ein Zuhause, das ihr schmales Budget nicht belastet, die Senior*innen erhalten Unterstützung im Alltag – und Gesellschaft; einen Men-



schen, der anwesend ist und mit dem sie im Idealfall einen freundschaftlichen Austausch haben. Wie Nicola mit Hans.

Seit genau einem Jahr wohnt der sportliche und politisch interessierte angehende Physiker beim früheren Ingenieur in dessen grosser Eigentumswohnung in einer Zürcher Vorortgemeinde. Davor lebte der ETH-Student mit Gleichaltrigen in einer WG in Zürich. Das Haus wurde leergekündigt und abgerissen, Nicola wusste, dass es schwierig würde, in der Stadt etwas Bezahlbares zu finden. Durch Recherche stiess er auf das Wohnvermittlungs-Angebot von Pro Senectute. In den Fragebogen schrieb er sinngemäss: «Die Küche mitbenutzen ist mir wichtig, sonst fühle ich mich nicht zuhause. Und waschen will ich auch können.» Bei den Leistungen, die er im Gegenzug zum Wohnen ohne Mietzins erbringen kann, kreuzte er nebst dem Kochen auch Gärtnern und Hausarbeit an. Und Gesellschaft leisten. Hans interessierte vor allem Letzteres, denn Putz- und Haushaltshilfen hat er bereits. Er suchte einen jungen Menschen, mit dem er seriös diskutieren kann, wie er sagt, nicht übers Wetter, sondern über aktuelle und relevante Themen – und über das Leben.

2021 ist Hans' Frau an Krebs verstorben. «Dort fängt die Geschichte an», sagt er. «Ich sah, dass ich nicht alleine bleiben kann. Ich lief im Morgenmantel herum, rasierte mich nicht mehr richtig und ass unregelmässig. Ich verstand: Das ist nicht gut, ich werde vergammeln.» Als einer, der vier Zeitungen abonniert hat, wusste er auch um die Wohnkrise in Zürich. Mit einer ersten Mitbewohnerin machte Hans gute Erfahrungen. Als sie auszog, um mit ihrem Freund zusam-

menzuziehen, suchte er umgehend jemand Neues. Nicola und er verstanden sich auf Anhieb. Beide sind offen, interessiert, kommunikativ und unkompliziert – und das seien auch die Voraussetzungen, damit das Zusammenwohnen klappt, findet Nicola. Die Arbeitszeit ist von Pro Senectute Kanton Zürich auf einfache, aber klare Art in einer Vereinbarung geregelt: eine Stunde monatliche Arbeit pro Quadratmeter eigenes Zimmer. Nicolas Zimmer und Bad sind 20 Quadratmeter gross; bei 16 Stunden deckelt Pro Senectute die Arbeitsleistung und mehr erwartet Hans auch gar nicht. Überhaupt werde bei ihnen nicht gerechnet. Mit dieser Art des Wohnens gewinne er wahn-sinnig viel, sagt Hans. Der Austausch halte ihn lebendig und wach. Dass er dafür sein Intimstes teilt, die eigene Wohnung, ist für ihn kein Kompromiss, sondern ein Gewinn. Einzig das Badezimmer wäre er nicht bereit zu teilen, «das ist dann doch zu intim» sagt er und lacht. Und Nicola sagt: «Ich kann so wohnen, wie ich möchte, und komme gerne nach Hause. Selbstverständlich passe ich mich auch ein wenig an – wie man das in jeder WG tut.» Sie sehen sich meistens erst abends, denn Nicola geht früh aus dem Haus. Mehrmals in der Woche kommt er am frühen Abend mit den Zutaten für den Znacht nach Hause, den er kochen wird. Davor trinken sie aber noch gemütlich das alkoholfreie Radler. «Das ist unser Grundnahrungsmittel», scherzt der Student. Er habe gedacht, er würde zum Gärtnern und Reparieren gebraucht, «und jetzt ist es einfach das Reden». Beide lachen herzlich und ehe Nicola für kurze Zeit in der Küche verschwindet, nimmt er noch einen Schluck.

Wir bleiben!

Immer mehr Mietende wehren sich mit allen Mitteln gegen die Verdrängung – zum Teil mit Erfolg. Während die Politik vielerorts schläft, erhalten sie Unterstützung von solidarischen Nachbarschaften und einer wachsenden Wohnrechtsbewegung.

Die Mieter*innen der Forchstrasse 114–120 in Zürich übergeben dem Stadtrat Daniel Leupi (Zweiter von links) ihre Unterschriften. Der ehemalige AL-Gemeinderat Mischa Schiwow (Vierter von links) hat die Sammlung unterstützt.



Foto: zVg

Der Immobilienmarkt in der Schweiz steht mächtig unter Druck, die Mieten sind im Steigflug und die Bodenpreise schiessen in astronomische Höhen. Davon profitieren hauptsächlich die grossen institutionellen Immobilienbesitzer im Land, an deren Spitze die UBS, die seit der Fusion mit der Credit Suisse ihr Portfolio auf 70 000 Wohnungen aufstocken konnte. Dahinter folgt der Versicherungskonzern Swiss Life mit 38 000 Wohnungen.

Die Immobilienbesitzer erfreuen sich am «Boom», verbuchen aus den Renditen hohe Gewinne und wollen immer mehr Liegenschaften kaufen. Dies spiegelt sich auch im Bodenpreis, der sich etwa in Zürich seit 2010 mehr als vervierfacht hat. Kaufen renditegetriebene Anleger eine Liegenschaft, ist das Szenario oft ein Ersatzneubau, der wiederum zu höheren Mieten führt. Vermehrt wehren sich Mieter*innen gegen die Spekulation mit ihrem Zuhause. Und sie haben Erfolg, wie Beispiele aus Zürich und Basel zeigen.

Das Beispiel Forchstrasse in Zürich

In Zürich steigt der Bodenpreis schneller als der Puls eines Investmentbankers beim Anblick einer neuen Aktie. An der Forchstrasse 114 – 120, wo die Trams den Berg erklimmen und vom pompösen Seefeld wenig zu spüren ist, steht ein Haus mit dem Charme des Alters. Es ist das Zuhause von über 50 Mieter*innen. Diese Liegenschaft gehörte bis 2023 der Huber-Graf- und Billeter-Graf-Stiftung. Eine wohlthätige Stiftung, die sich für bedürftige Menschen einsetzt. Doch günstige Mieten waren nicht Teil ihrer Wohltätigkeit.

Im Februar 2023 erschien die Liegenschaft im Portfolio eines Immobilien-

maklers, angepriesen als «einmalige Gelegenheit für Investoren» mit Neubaupotenzial. Startpreis? 20 Millionen Franken. Für die Mieter*innen war schnell klar, was das bedeutet: Verdrängung. Für sie schien es keine Zukunft an diesem Ort zu geben.

Als Reaktion auf die Verkaufspläne versammelte der Gemeinderat der Alternativen Liste (AL) Mischa Schiwo die gesamte Mieterschaft. Jung und Alt kamen zusammen, um über den Verkauf zu diskutieren, ihre Ängste zu teilen. Schnell war klar: Kampfflos räumt hier niemand die Wohnung. In einem Schreiben wandten sie sich an Dieter Gessler, den Präsidenten des Stiftungsrates, und forderten Klarheit über die Hintergründe des Verkaufs. Gesslers Antwort? Die Stiftung wolle weiterhin bedürftigen Menschen helfen, aber das Haus verkaufen, um mehr Mittel für ihre Tätigkeit zu generieren.

Die Enttäuschung bei den Mieter*innen war gross. Und die Wut noch grösser: Sie organisierten sich und intensivierten ihren Druck auf die Stadtregierung. Ihr Ziel: Die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Zürich soll das Gebäude kaufen und damit ihren Verbleib sichern. Zwei lange Monate sammelten sie bei Sonne und Regen Unterschriften, führten Gespräche

Jung und Alt kamen zusammen, um zu diskutieren und ihre Ängste zu teilen.

mit Quartierbewohner*innen über die wachsende Wohnungsnot und klopften unermüdlich bei der Stadtverwaltung an, um das Neueste zum Stand der Verkaufsverhandlungen zu erfahren. Am Ende reichten sie 800 Unterschriften beim Stadtrat ein (Bild linke Seite).

Die Stadt kauft Häuser

Auch ihre Medienstrategie war ein Volltreffer. Der «Blick» brachte eine Reportage über Ida und Fritz Scheidegger, ein Ehepaar um die 90, das seit über fünf Jahrzehnten an der Forchstrasse wohnt. «Wir haben hier unsere Freunde, hier kennen wir die Geschäfte. Es wäre sehr schwer, jetzt noch umzuziehen», sagte Ida Scheidegger der Zeitung. Eine bezahlbare Wohnung im gleichen Quartier finden? Ein Ding der Unmöglichkeit. Auch die «WOZ» und «P. S.» sprangen auf den Zug auf und berichteten ausführlich, was die Wahrnehmung in der Öffentlichkeit weiter vergrösserte. Die Scheideggers und ihre Nachbar*innen wurden zu Symbolfiguren für diejenigen, die sich gemeinsam gegen ihre drohende Vertreibung wehren. Ihre Botschaft war klar: Wir geben dieses Haus nicht auf. Und die Botschaft kam an. Die Stadt stieg ins Bietverfahren ein und kaufte die Häuser für satte 29 Millionen Franken. Ein Sieg für die Mieter*innen, die endlich wieder durchatmen konnten.

In der Zürcher Politik ist die Wohnkrise ein Dauerbrenner, das Budget für Immobilienkäufe in diesem Jahr summiert sich auf 500 Millionen Franken. Das ist zwar nur etwas mehr als ein Viertel des ersten Quartalsgewinns der UBS, hört sich aber dennoch nach viel Geld an. Davon profitierten kürzlich auch 39 Mietparteien im Zürcher Quartier Wollis-

Die Zürcher Standortpolitik treibt die Mieten in die Höhe.

hofen. Nachdem ihnen im März letzten Jahres die Nachricht vom drohenden Verkauf ihrer Wohnungen ins Haus geflattert war, kochte auch bei ihnen die Angst hoch. Die Bewohner*innen schlossen sich zusammen, um gegen den Ausverkauf ihres Viertels vorzugehen. Auch sie forderten die Stadt mittels einer Petition dazu auf, die Liegenschaften zu erwerben. Die Stadt Zürich griff tatsächlich zu und kaufte die Häuser im letzten April.

Doch die 500 Millionen des städtischen Immobilienbudgets reichen nicht. Der grüne Finanzvorsteher Daniel Leupi hält das Drittelsziel – 33 Prozent aller Wohnungen in der Stadt Zürich sollen bis 2050 gemeinnützig sein – mittlerweile für sehr ambitioniert. Das Problem dabei ist aber mindestens teilweise hausgemacht. Die Zürcher Standortpolitik, die Konzerne wie Google und Disney mit offenen Armen empfängt, treibt damit die Mieten in die Höhe. Eine unbequeme Wahrheit, die in der Limmatstadt nicht gerne ausgesprochen wird.

Basel: Dank Hartnäckigkeit zum Erfolg

Um den Immobilienmarkt langfristig zu beruhigen, braucht es vielseitige Strategien. Eine aktive Zivilgesellschaft ist eine davon. In einem Markt, in dem immer mehr günstige Wohnungen abgerissen werden, weil die Mieteinnahmen nicht mehr genug Rendite abwerfen, erhöhen zivilgesellschaftliche Gruppen und

Mieter*innen den Druck auf die Eigentümerschaften – private wie öffentliche.

Auch in Basel sorgen teure urbane Grossprojekte wie das Klybeck-Areal, bei dem die Swiss Life eine wichtige Investorin ist, seit Jahren für Kritik. Nur ein paar Gehminuten von diesem entfernt befindet sich die Mattenstrasse 74/76. Für die Mieter*innen der beiden Häuser in Kleinbasel begann die Auseinandersetzung um ihr Zuhause bereits vor elf Jahren, als sie vom Besitzer, dem katholischen Vinzenz-Verein, von der Auflösung der Mietverträge erfuhren. Die Bewohner*innen nahmen das Herz in die Hand und organisierten sich für einen jahrelangen Kampf um den Verbleib in ihren Wohnungen. Um das Recht, nicht verdrängt zu werden. Bereits 2015 unterbreiteten sie, gemeinsam mit dem Mietshäusersyndikat, dem Vinzenz-Verein ein Kaufangebot. Dieser lehnte ab und reichte zwei Jahre später ein Baugesuch ein.

Die Anwohnerschaft reagierte mit einer Petition mit über 4000 Unterschriften und 120 Einsprachen gegen das Neubauprojekt. Sie wagten den Schritt an die Presse und appellierten medienwirksam an die Bibeltreue des Vereins. Sie schmückten das Haus mit dem alttestamentarischen Spruch «Durch Weisheit wird ein Haus gebaut und durch Verstand erhalten». Für die Petitionsübergabe organisierten sie eine Marienprozession, bei der sie Santa Marí la Juaricua, der mexikanischen Volksheiligen gegen Gentrifizierung, huldigten. Doch sie bissen wieder auf Granit.

Die Wende kam erst, als im August 2018 das Baugesuch des Vinzenz-Vereins abgelehnt wurde. Der Eigentümer zeigte sich nun zu einem Verkauf bereit. Die

Häuser wurden an das Mietshäusersyndikat verkauft und ab 2019 von den Bewohner*innen selbst verwaltet. Die jahrelange politische Auseinandersetzung mit öffentlichen Aktionen, die Überzeugungsarbeit im Quartier, stundenlanges Unterschriftensammeln – es hatte sich gelohnt.

Ein gesamtschweizerisches Problem

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum ist aber nicht nur in den grösseren urbanen Zentren der Schweiz ein Problem, sondern auch in kleineren Städten wie Biel. Hier wird der Ruf nach städtischem Wohnungsbau immer lauter. Die Stadt hat verhältnismässig viel Landbesitz und verfolgt eine aktive Bodenpolitik: Verkaufen ist keine Option. Doch der städtische Wohnungsbau ist im Tiefschlaf. Anna Tanner, SP-Parlamentarierin in Biel, klagt: «Die Verwaltung ist oft überfordert und verkauft auch immer wieder städtisches Land an Private.» 2022 startete die SP zusammen mit linken Parteien und Organisationen eine Offensive, die den städtischen Wohnungsbau stärken soll. Das Ziel? 20 Prozent gemeinnütziger Wohnraum. Doch dieses Ziel sei noch in weiter Ferne, sagt Tanner.

Noch bescheidener sind die Ziele in Luzern, wo bis 2037 ein Anteil von 16 Prozent an gemeinnützigen Wohnungen

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum ist auch in kleineren Städten wie Biel ein Problem.



Im Zürcher Quartier Wollishofen gelang es den Mieter*innen, die Stadt Zürich mittels einer Petition davon zu überzeugen, die Häuser zu kaufen.

erreicht werden soll. Der Mieterinnen- und Mieterverband Luzern ist skeptisch, ob das Ziel überhaupt erreicht werden kann. Der Geschäftsleiter Daniel Gähwiler erklärt, dass die Stadt eigene Grundstücke im Baurecht an Genossenschaften weitergebe, die dann Liegenschaften errichten würden. Das Problem dabei: Neubauprojekte dauern lange in der Umsetzung und führen in der Regel zu höheren Mieten. Um dem zu begegnen, schlägt Gähwiler vor: «Die Stadt sollte besser preisgünstige Bestandsliegenschaften kaufen.»

Der Blick nach Zürich, Basel, Luzern oder Biel zeigt: Die Wohnungsmärkte sind unter Druck, die Politik ist gefordert. Boden- und Mietpreise steigen kontinuierlich. Während es einzelne Bemühungen gibt, fehlen systemische Antworten wie ein Mietpreisdeckel oder eine Bodenpreisbremse jedoch weitgehend.

Es braucht Druck aus der Gesellschaft
Für solche Massnahmen braucht es steigenden Druck aus der Gesellschaft.

Denn die Geschichten von der Zürcher Forchstrasse oder der Basler Mattenstrasse sind nicht nur ein Erfolg der jeweiligen Mieterschaft. Sie sind das Resultat einer aktiven Wohnrechtsbewegung und solidarischer Nachbarschaften, die juristische, parlamentarische und aktivistische Mittel nutzen, um sich zu wehren.

Eine Basler Stimme, die sich in die Debatte einbringt, ist der Verein «Stadt für alle». Er vertritt «die Vision einer sozialverträglichen, partizipativen und ökologischen Stadtentwicklung und für ein Recht auf Stadt für alle Bewohner*innen Basels» und engagiert sich vielseitig im urbanen Streit um Wohnraum. Die Mitglieder des Vereins sammeln Daten aus dem öffentlichen Grundbuch und veröffentlichen Karten und Zeitungen, um die Öffentlichkeit über die Besitzverhältnisse in den Quartieren zu informieren.

In Zürich gibt es ähnliche Bewegungen, die das Angebot des Mieterinnen- und Mieterverbands ergänzen. «Mieten-Marta» etwa veröffentlicht auf ihrem Wohnrechts-Blog Recherche-

Leitfäden zum Grundstücksbesitz und liefert Fakten zur Wohnungsnot. Den Mieter*innen werden Instrumente zur Verfügung gestellt, mit denen sie sich selbst gegen Verdrängung wehren können. Das «Mietenplenum» wiederum organisiert regelmässige offene Treffen, an denen sich Betroffene und Unterstützer*innen vernetzen können. Es werden politische Aktionen und Öffentlichkeitsarbeit organisiert, Tipps und Erfahrungen ausgetauscht und Informationen über aktuelle Probleme abgegeben.

Während wertvoller Boden und Wohnraum weiterhin in erschreckendem Ausmass und Tempo an Höchstbietende verkauft wird, suchen engagierte Mieter*innen und die Wohnrechtsbewegung Antworten auf diese Probleme. Und finden sie immer wieder auf unterschiedliche Art und Weise.

Sie möchten einen Fünftel Ihres Strombedarfs selber erzeugen? Kein Problem – nun wird es sogar noch einfacher.

Das eigene Kraftwerk am Balkon

Wer Solarpanels am Balkon anbringen will, sollte unbedingt erst das Einverständnis der Vermieterschaft einholen.

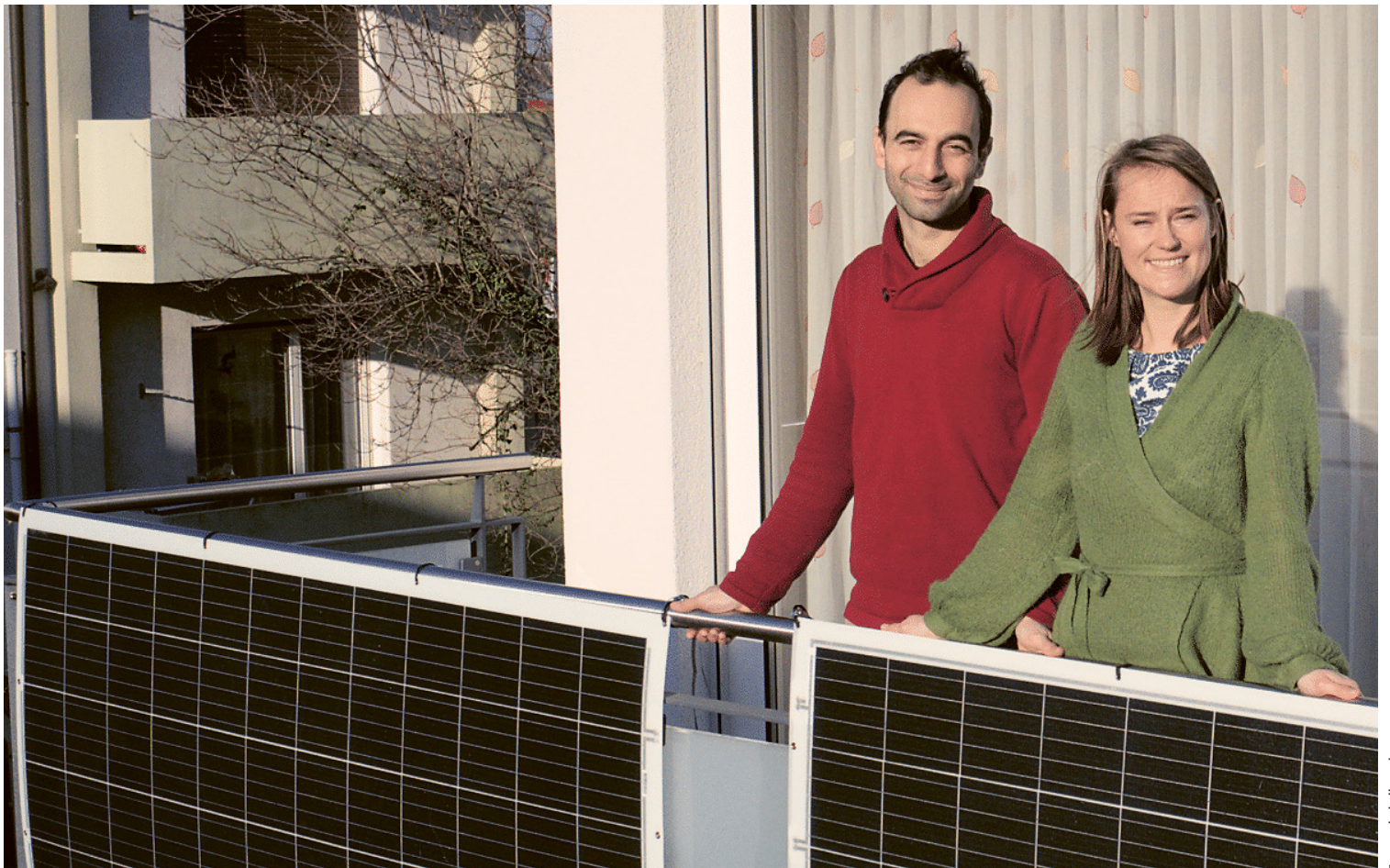


Foto: solarbalkon.ch

Die gute Botschaft gleich zu Beginn: Mieter*innen dürfen kleine, steckerfertige Solaranlagen bis zu einer Gesamtleistung von 600 Watt selber installieren. Eine Bewilligung des Stromversorgers (EW) ist nicht erforderlich. Die Anlage muss nach Inbetriebnahme lediglich beim örtlichen EW gemeldet werden, zusammen mit einer «Konformitätserklärung» des Herstellers. Diese garantiert, dass beim Produkt alle elektrischen Sicherheitsvorschriften erfüllt sind.

Kosten, Leistung, Fördergeld

Was leistet eine Balkon-Anlage? «Zwei Panels à 300 W erzeugen 600 Watt pro Jahr und decken in etwa den Strombedarf aller elektrischen Küchengeräte», sagt Eric Bush von Topten. Der Wert des selbst erzeugten Stroms beträgt rund 150 Franken, was etwa einem Viertel des Stromverbrauchs einer Wohnung entspricht. Bei Gesamtkosten der Solaranlage von total rund 1000 bis 1500 Franken ist die Investition in acht bis zehn Jahren amortisiert.

Die Lebensdauer der Panels liegt bei mindestens 20 Jahren. Wer in der Stadt Zürich wohnt, kommt ausserdem in den Genuss eines Förderbeitrags von 200 Franken pro Panel ab 250 Watt Leistung (www.topten.ch/ewz). Der Solarstrom, der nicht im Haushalt verbraucht wird, fliesst zurück ins Netz und wird von vielen Elektrizitätswerken vergütet.

Neue Mustervereinbarung

Die zentrale Frage, die sich Mieter*innen stellt: Darf ich am Balkon oder an der Fassade Panels anbringen, ohne die Vermieterschaft zu fragen? Die Antwort ist klar: Ohne Einverständnis darf man keine Anlage montieren. «Viele haben Be-

denken wegen Haftungsfragen für den Fall, dass die Anlage schlecht montiert ist, hinunterfällt und Schaden anrichtet», sagt Eric Bush von Topten. Dazu gibt es seit Anfang 2024 eine Mustervereinbarung zwischen Vermieter*in und Mieter*in, welche Haftungs- und Versicherungsfragen klärt. Sie wurde von Topten, Casafair und Mieterinnen- und Mieterverband ausgearbeitet (www.mieterverband.ch/solar).

Mieter*innen sind verantwortlich für die fachgerechte (sturmsichere) Montage der Panels am Geländer. Das Gewicht eines Panels mit Rahmen liegt immerhin bei 20 kg und braucht dementsprechend eine solide Befestigung. Es gibt Solaranlagen-Anbieter, welche die Montage (auf Wunsch) anbieten. Wer handwerklich einigermaßen begabt ist oder eine entsprechende Person im Freundeskreis hat, kann dies auch selber machen. Manche Anbieter bieten Montagesets an, zum Beispiel www.erneuer.bar.

Die Solaranlage muss beim Auszug wieder demontiert werden. Sie kann aber auch den Wohnungsnachfolger*innen weiterverkauft werden.

Ultraleichte Panels von 3 Kilogramm

Dass die Panels boomen, belegt die lange Liste von Topten-geprüften Produkten: Diese enthält derzeit 74 Einträge von Solarpanels (www.topten.ch/private/products/solar_panels).

Das neuste Produkt sind dünne, ultraleichte Panels aus Kautschuk mit einem Gewicht von lediglich 3 Kilo pro Stück. Die zwei flexiblen Solarpanels à 145 W haben insgesamt 290 Watt Leistung. Es gibt auch ultraleichte Produkte an einem Stück (200 × 68,5 × 3 mm) zu 300 W. Die Lieferung des Solarhändlers

umfasst Kabelbinder für die Montage sowie einen Modulwechselrichter mit Anschlusskabel. Der Wechselrichter transformiert den Gleichstrom des Panels zu Wechselstrom. Ist das Ganze einmal zusammengesteckt, steht der Inbetriebnahme des kleinen Kraftwerks nichts mehr im Weg und die Panels können per Kabel an die Aussensteckdose im Balkon-Aussenbereich angeschlossen werden.



Grosse Haushaltsgeräte werden immer effizienter, noch funktionierende Apparate sollte man wegen der grauen Energie aber nicht einfach ersetzen.

Dank Fördergeld tiefere Stromkosten

Haushaltgeräte werden ständig effizienter. Stadt und Kanton Zürich, aber auch andere Energieversorger der Schweiz fördern den Kauf von effizienten Grossgeräten.

Grosse Haushaltgeräte wie der Kühlschrank oder der Geschirrspüler werden ständig besser und sparen so Stromkosten. «Noch intakte Apparate sollte man aber nicht einfach ersetzen, weil viel graue Energie drinsteckt», sagt Nadja Gross von Topten. Doch wie merkt man, wann ein Gerät «fällig» ist? Wer sich nicht sicher ist, kann den Stromverbrauch mit einem einfachen Messgerät zwischen Steckdose und Gerät messen. Ist der Stromverbrauch ein Zifaches höher als bei einem Neugerät, ist ein Ersatz sinnvoll. Viele Geräte halten rund 8 bis 12 Jahre. In der Stadt und im Kanton Zürich kommen Kund*innen in den Genuss von Fördergeld.

Förderprogramme für Grossgeräte

Das ewz (Elektrizitätswerk der Stadt Zürich) zahlt Privaten oder Besitzer*innen grösserer Liegenschaften 100 Franken an Haushaltgrossgeräte. Das Gerät muss lediglich auf der Topten-Liste der empfohlenen Geräte aufgeführt sein. Dazu muss auf www.topten.ch/ewz ein Gesuchsformular mit dem Kassenzettel und dem Gerätetyp ausgefüllt werden – eine Sache von 5 Minuten. Nebst Haushaltgrossgeräten werden auch weitere energiesparende Geräte gefördert, wie etwa TVs, Ventilatoren oder steckerfertige Solaranlagen. Diese Förderaktionen sind unbefristet.

EKZ: Vom 1. Juni bis 31. August 2024 unterstützen die EKZ (Elektrizitätswerke des Kantons Zürich) ihre Kundinnen und Kunden mit 25 % Rabatt (bis 300 Franken) auf effiziente Haushalt-Grossgeräte. Die EKZ versorgen den grössten Teil des Kantons Zürich. Auch hier lässt sich direkt auf der Website rasch und einfach das Gesuchsformular ausfüllen. Alle weiteren Informationen finden sich unter www.topten.ch/ekz.

Auch 22 andere Regionen und Gemeinden der Schweiz fördern effiziente Geräte: www.topten.ch/foerderprogramme.

Anreiz für Hersteller

Anhand der Energieetikette können sich Konsument*innen über die Energieeffizienzklasse und weitere Eigenschaften eines Geräts informieren. 2021 führte der Bund ein neues Energielabel ein. Seitdem tragen die jeweils besten im Handel erhältlichen Geräte nicht mehr automatisch das Label A – ein kurzer Überblick:

Waschmaschine: A; Kühlschrank: B; Tiefkühler: C; Geschirrspüler: A; Tumbler: A+++ (hier gibt es noch kein neues Label).

Was zunächst wie ein Rückschritt gegenüber dem früheren Energielabel aussieht, hat einen ganz bestimmten Zweck: Die Messlatte bei der Energieeffizienz wurde mit den neuen Labels höher angesetzt. Ein Gerät, das früher als A+++ eingestuft war, erhält nach heutigen Kriterien kaum mehr als ein E. Nadja Gross von Topten erklärt: «Die Hersteller sollen so motiviert werden, noch sparsamere Geräte zu entwickeln.» Die neuen Etiketten enthalten auch weitere Angaben wie etwa zum Wasserverbrauch, zum Energieverbrauch im Eco-Programm oder zu Geräuschemissionen.

Guter Rat ist gar nicht teuer!

Mit einigen wenigen Handgriffen und mit dem Lesen der Gebrauchsanweisung ist übers Jahr schnell viel Geld gespart. Hier die besten Tipps:

- **Waschmaschinen:** Energiesparprogramm benutzen, kalt waschen und gut schleudern – dadurch trocknet die Wäsche schneller und braucht weniger Energie im Tumbler. Mehr unter www.topten.ch/waschmaschinen
- **Geschirrspüler:** Energiesparprogramm nutzen, nicht von Hand vorwaschen, ganz füllen. Mehr unter www.topten.ch/geschirrspueler
- **Kühlschrank:** auf 7 Grad einstellen, keine heissen oder warmen Lebensmittel in den Kühlschrank stellen! Mehr unter www.topten.ch/kuehlschraenke
- **Tiefkühler:** regelmässig abtauen, denn Eisbildung erhöht den Energieverbrauch. Mehr unter www.topten.ch/gefriergeraete
- **Tumbler:** immer ganz befüllen. Nach Möglichkeit Wäsche draussen trocknen (Balkon, Terrasse). Mehr unter www.topten.ch/tumbler

Gewinnen Sie ein Buch!

In Kooperation mit dem Verlag Kein & Aber verlosen wir drei Exemplare des Buches «Kindheit. Eine Beruhigung», herausgegeben von Oskar Jenni.

Schreiben Sie uns bis zum 10. August 2024 ein Mail mit dem Betreff «Buchverlosung» an: verlosung@mieterverband.ch



Oskar Jenni (Hrsg.)
Kindheit. Eine Beruhigung
Sachbuch
250 Seiten
29 Franken

Die Kindheit wird in unserer Gesellschaft kontrovers diskutiert: Kinder sollen frühestmöglich gefördert werden, um später im Wettbewerb bestehen zu können. Wie unterschiedlich Kinder sind und wie viele ihrer Fähigkeiten angeboren, gerät dabei aus dem Blick. Kinder, die sich nicht reibungslos einfügen, werden schnell pathologisiert, und es scheint, als bestünde die Kindheit immer mehr aus Gefährdung, Krankheit und Störung. Eltern fühlen sich unter Druck, perfekte Mütter und Väter von möglichst erfolgreichen Kindern zu sein. Dabei sind sie in vielen Bereichen gefordert: im Umgang mit digitalen Medien, bei Fragen nach optimaler Förderung oder danach, wie viel Freiheit und wie viel Kontrolle ein Kind braucht. Dieses Buch zeigt aktuelle Entwicklungen und deren Ursachen auf. Es möchte zu einem gelasseneren Umgang mit unseren Kindern beitragen – und zur Beruhigung eines Diskurses, der zwischen Romantisierung und Perfektionierung der Kindheit hin- und herpendelt.

Oskar Jenni, geboren 1967, ist Kinder- und Jugendarzt. 2005 übernahm er in der Nachfolge von Remo H. Largo die Leitung der Abteilung Entwicklungs pädiatrie am Universitäts-Kinderspital Zürich. Seit 2020 ist er Professor für Entwicklungs pädiatrie an der Universität Zürich.



Bei warmen Temperaturen verlagert sich der Alltag vieler Mieter*innen auf den Balkon. Es wird grilliert, geplantscht und gepflanzt, Feste werden gefeiert. Wir liefern Ihnen «Dos and Don'ts» für einen sorgenfreien Sommer zuhause.

Balkongeness – ohne Knatsch mit der Nachbarschaft

1. Darf ich auf meinem Balkon nach Belieben grillieren?

Grundsätzlich dürfen Mieter*innen auf dem Balkon tun und lassen, was sie wollen. Dort darf nach Belieben gegessen, sonnegebadet, geschlafen oder eben auch grilliert werden. Doch Obacht: Auch auf dem Balkon müssen Mieter*innen selbstverständlich auf die Nachbarschaft Rücksicht nehmen. Sie müssen den Grill jederzeit so im Griff haben, dass die Nachbar*innen nicht eingeräuchert werden. Ein Smoker-Grill ist deshalb nicht die optimale Gerätschaft für einen Grillspass auf dem Balkon. Überschreiten die Rauchimmissionen das tolerierbare Mass, kann die Vermieterschaft im Einzelfall einschreiten. Mit einem Gas- oder Elektrogrill lassen sich beissender Rauch und Gestank dagegen auf ein vernünftiges

Mass reduzieren. Der Geruch von gebratenem Fleisch oder Gemüse ist kein Problem, denn Kochen gehört schliesslich zum Wohnen. Solche Gerüche müssen von der Nachbarschaft geduldet werden – sie können schliesslich auch aus einem offenen Küchenfenster entweichen.

2. In meiner Hausordnung steht ein generelles Grillverbot – ist das verbindlich?

Grundsätzlich ist eine Hausordnung nur gültig, wenn der Mietvertrag ausdrücklich auf sie verweist. Und selbst dann müssen sich Mieter*innen nicht an jedes kleinliche Verbot halten. Die Vermieterschaft darf nicht nach Lust und Laune Verbote erlassen. Einschränkungen der Balkonnutzung im Mietvertrag oder in der Hausordnung müssen auf einem sachlichen Grund basieren und verhält-

nismässig sein. Verbote um des Verbots Willen sind dagegen unbeachtlich. Sie verstossen gegen die Persönlichkeitsrechte der Mietenden. Dazu gehört beispielsweise auch ein generelles Grillverbot auf dem Balkon. Deshalb: Nein, ein generelles Grillverbot ist nicht verbindlich.

3. Bis wann darf ich auf meinem Balkon Gäste bewirten?

Sowohl in der Wohnung als auch auf dem Balkon sollte übermässiger Lärm vermieden werden. Als Faustregel gilt: Ab Beginn der Nachtruhe herrscht Tischlautstärke. Die Gesprächslautstärke ist also so weit zu reduzieren, dass man sich nur noch am gleichen Tisch versteht. Lautes Lachen, Singen und Grölen liegt ab diesem Zeitpunkt nicht mehr drin. Die

Nachruhe gilt im Allgemeinen ab 22 Uhr. Massgebend sind die örtlichen Polizeivorschriften oder die Hausordnung. Mancherorts gilt auch über Mittag eine Ruhezeit. Dann ist die Lautstärke ähnlich herunterzuschrauben wie nachts. Auch ausserhalb der Ruhezeiten ist der Geräuschpegel auf ein vernünftiges Mass zu beschränken. Wer auf dem Balkon den Lautstärkeregler voll aufdreht oder gar eine Fanfare bläst, überschreitet das Zulässige zu jeder Tageszeit.

4. Darf ich auf der Gemeinschaftsterrasse eine Party schmeissen?

Sofern diese Terrasse allen Mieter*innen einer Liegenschaft zur Verfügung steht, kann dort ein Fest stattfinden und es darf sogar grilliert werden. Im Gegensatz zum Balkon kann die Vermieterschaft dies aber im Mietvertrag oder in der Hausordnung verbieten. Denn die Terrasse gehört zu den gemeinschaftlichen Bereichen der Liegenschaft, die nicht einer bestimmten Mieterschaft zur ausschliesslichen Nutzung zur Verfügung steht. Wie solche Areale genutzt werden, kann die Liegenschaftsverwaltung selber festlegen. Es gibt kein generelles Recht, dort Partys zu veranstalten. Erlaubt dies die Vermieterschaft, müssen sich Mieter*innen dabei selbstverständlich mit den Nachbar*innen absprechen.

5. Darf ich auf dem Balkon rauchen?

Mieter*innen, die sich auf dem Balkon einen Glimmstängel oder eine E-Zigi gönnen, müssen darauf achten, dass der Tabakrauch respektive der Dampf nicht durch ein offenes oder schräg gestelltes Fenster direkt in die Schlafzimmer der oberen Wohnungen dringt. Solche Geruchsimmissionen müssen Nachbar*innen nicht tolerieren.

6. Darf ich auf dem Balkon ein Planschbecken aufstellen?

Mieter*innen, die ein Planschbecken auf dem eigenen Balkon der Badi vorziehen, sollten einen Blick in den Mietvertrag beziehungsweise die Hausordnung werfen. Und dies im Idealfall noch bevor sie sich mit dem Aufblasen voll verausgabt haben. Ist das Aufstellen eines Planschbeckens weder im Mietvertrag noch in der Hausordnung explizit verboten, dürfte es eigentlich kein Problem

sein. Es stellt sich allerdings die Frage, ob der Balkon das Gewicht des Planschbeckens überhaupt tragen kann. Je nach Grösse, Wassertiefe oder Anzahl Badender kann so ein Planschbecken nämlich tatsächlich fast eine Tonne auf die Waage bringen – zu viel für einige Balkone.

7. Darf ich meinen Balkon nach Lust und Laune bepflanzen?

Sofern ein Balkon ausschliesslich zur gemieteten Wohnung gehört und sich Mieter*innen an bestimmte Regeln halten, dürfen sie diesen bepflanzen. Wie bei den Planschbecken ist die statische Tragfähigkeit ein wichtiger Punkt, der zu beachten ist. Nicht erlaubt sind schwere Pflanzentröge, die den Balkon zum Einsturz bringen könnten. Da die Belastungsgrenze für Mieter*innen schwer abzuschätzen ist, empfiehlt sich vor grösseren Anpflanzungen vorgängig ein Gespräch mit der Vermieterschaft. Zudem darf die Bepflanzung nicht über den Balkonbereich hinauswachsen. Mieter*innen dürfen also keine Triebe über die Fassade hinweg klettern oder vor die Fenster anderer Wohnungen hängen lassen. Einige Vermieter*innen erlauben Blumenkistchen nur auf der Innenseite des Balkongeländers. Das mag zwar bünzlig erscheinen, rechtlich lässt sich dagegen aber nicht viel einwenden. Dass in die Höhe wachsende Pflanzen die Balkonbrüstung etwas überragen, muss, solange sie niemandem die Sicht rauben, jedoch zulässig sein. Das zu verbieten, wäre unverhältnismässig.

8. Ich möchte mit Leuten aus der Nachbarschaft im Hinterhof einen Gemeinschaftsgarten betreiben. Ist das erlaubt?

Auf gemeinschaftlich genutzten Flächen wie Flachdächern, Wiesen oder Hinterhöfen sollte «Urban Gardening», wie das Gemeinschaftsgärtnern im städtischen Umfeld heisst, nur mit der Zustimmung der Vermieterschaft betrieben werden. Diese fährt besser, wenn sie die Erlaubnis nur dann erteilt, wenn eine deutliche Mehrheit der Hausbewohnenden hinter dieser Idee steht. Urban Gardening funktioniert nur, wenn es sich auf eine breiten Zustimmung der Mietparteien abstützen kann. Dies ist auch Sinn und Zweck dieser Gemeinschafts-

idee. Es geht eben gerade nicht darum, dass jede*r für sich im eigenen Gärtchen Kartoffeln, Tomaten oder Hanf zieht. Gleichgesinnte Mieter*innen, denen es im grünen Daumen zuckt, deren Vermieterschaft aber nichts von Urban Gardening wissen will, wenden sich am besten an die Stadt- oder Gemeindeverwaltung. Viele Gemeinden stehen solchen Projekten positiv gegenüber und stellen dafür allenfalls eine Fläche auf öffentlichem Grund zur Verfügung.

9. Mein Nachbar hält sich an keine Regeln. Was kann ich dagegen tun?

Wer versucht, die «Lampen» mit den Nachbar*innen wegen irgendeiner Art von Störungen auf dem Rechtsweg zu lösen, landet nicht selten in der Sackgasse. Denn ob eine Störung das zulässige Mass überschreitet, lässt sich kaum objektiv feststellen. Deshalb sind Toleranz und ein gesunder Menschenverstand das A und O. Ein persönliches Gespräch ist in einer solchen Situation oft zielführender. Dabei muss man sich bewusst sein: Zwar haben die Nachbar*innen ein Recht auf Ruhe, doch Fröhlichkeit und Ausgelassenheit sind ebenso erlaubt. Toleranz und gegenseitiger Respekt sind letztlich die Grundpfeiler einer friedlichen Nachbarschaft. Bei «lernresistenten» Nachbar*innen können Sie sich bei der Polizei oder der Vermieterschaft beschweren. Bleibt die Reklamation wirkungslos, kann unter Umständen eine Mietzinsreduktion verlangt werden. Zusätzlich Druck gemacht werden kann durch die Hinterlegung des Mietzinses bei der Schlichtungsbehörde. Ein solches Vorgehen ist allerdings heikel – es lauern formelle Hürden, und vor Überreaktionen ist zu warnen. Am besten lassen Sie sich vorgängig vom Mieterinnen- und Mieterverband beraten.



Fabian Gloor
beantwortet Ihre
Fragen

Wie oft muss ich meine Wohnung zeigen?

*Da ich meine Wohnung fristgerecht gekündigt habe, kümmert sich meine Vermieterin nun selber um die Neuvermietung. Bin ich dazu verpflichtet, den zahlreichen Mietinteressent*innen rund um die Uhr telefonisch Auskunft über die Wohnung zu geben und fast täglich mehreren Personen die Wohnung zu zeigen? Und bin ich dazu verpflichtet, der Vermieterin einen Wohnungsschlüssel zu überlassen, damit sie die Wohnung Interessierten auch während meiner Abwesenheit zeigen kann?*

Sie können darauf bestehen, dass die Wohnung nur im Beisein ihrer Vermieterin gezeigt wird und dass diese zur Besichtigung eine ganze Gruppe von Interessent*innen zusammenfasst. Seriöse Vermieter*innen vereinbaren mit der Mieterschaft im Voraus für eine bestimmte Zeitspanne einen bis höchstens zwei Besichtigungstermine pro Woche. Grundsätzlich hat die Vermieterschaft nach der Vermietung kein Zutrittsrecht zum Mietobjekt mehr. Ein Zutritt muss gesetzlich nur dann «geduldet» werden, wenn die Vermieterschaft eine Erneuerung plant oder Reparaturen notwendig sind und wenn das Mietobjekt neu vermietet oder verkauft wird. Die Vermieterin darf aber nicht einfach bei Ihnen klin-

geln und überfallartig in die Wohnung eindringen. Damit könnte sie sich gar wegen Hausfriedensbruchs strafbar machen. Oft enthalten Mietverträge deshalb genauere Angaben dazu, wie das Zutrittsrecht im Falle einer Neuvermietung, einer Sanierung oder eines Verkaufs des Mietobjekts gehandhabt wird. Enthält der Vertrag keine Bestimmungen, so muss sich die Vermieterin mit Ihnen über einen Besuchstermin einigen. Sie muss dabei auf Ihre Bedürfnisse Rücksicht nehmen und sich rechtzeitig – also mindestens 24 bis 48 Stunden im Voraus – bei Ihnen anmelden. Zudem müssen die Besichtigungstermine für Sie günstig liegen. An Sonn- und Feiertagen, über den Mittag oder in den frühen Morgenstunden müssen Sie keine Besuche dulden. Einen Schlüssel müssen Sie der Vermieterin nur dann aushändigen, wenn Sie damit einverstanden sind. Verpflichtet sind Sie dazu nicht, auch wenn der Mietvertrag eine entsprechende Klausel enthält. Im Hinblick auf Notfälle ist es jedoch ratsam, bei länger andauernder Abwesenheit den Schlüssel bei der Hauswartung oder einer Vertrauensperson zu deponieren und die Vermieterschaft schriftlich darüber zu informieren.

Oje, kein Übernahmeprotokoll!

Mit Schrecken habe ich festgestellt, dass bei meinem Einzug vor fünf Jahren gar kein Übernahmeprotokoll erstellt wurde. Kann mich die Vermieterschaft jetzt beim Auszug für jeden Pipifax zur Kasse bitten, auch wenn dieser bei meinem Einzug schon da war?

Nein, Sie haben keinen Grund zur Sorge. Heutzutage ist es so, dass die Vermieterschaft beweisen muss, dass Sie für einen Schaden verantwortlich sind. Gelingt ihr das nicht, kann sie von Ihnen keine Entschädigung verlangen. Unter anderem hat sie die Tatsache zu beweisen, dass der Schaden während Ihrer Mietdauer entstanden ist. Dies ist in der Regel nur möglich, wenn ein von Ihnen unterzeichnetes Übernahmeprotokoll vorliegt. Wurde kein solches erstellt, hat die Vermieterschaft folglich das Nachsehen. Vor Jahrzehnten war das noch anders. Damals stand im Gesetz, es werde vermutet, dass sich eine Wohnung beim Einzug in einwandfreiem Zustand befunden habe. Deshalb benötigte die Mieterschaft ein Übernahmeprotokoll, wenn sie nicht für bereits vorhandene Mängel zur Kasse gebeten werden wollte. Und weil dieser alte Zopf noch in manchen Köpfen herumgeistert, kriegen viele Mieter*innen Panik, wenn sie realisieren, dass sie über kein Übernahmeprotokoll verfügen. Heute können Sie beim Einzug von folgender Faustregel ausgehen: lieber gar kein Übernahmeprotokoll als ein ungenaues oder unvollständiges. Denn wenn Sie ein Übernahmeprotokoll unterzeichnen, in dem nicht alle Mängel dokumentiert sind, wird vermutet, dass diese während Ihrer Mietdauer entstanden sind.

Hier erhalten Sie Auskunft und Rat

Aargau

MV Aargau
Postfach, 5600 Lenzburg 1
T 062 888 10 38
www.mvag.ch, mvag@mvag.ch
Telefonische Rechtsberatung:
Für Mitglieder kostenlos, für Nicht-
mitglieder Unkostenbeitrag
Mo 8–12 Uhr, Di 8–12 und 13–17 Uhr,
Do 14–19 Uhr, Sa 9–12 Uhr
Sekretariat: Mo–Fr 8–12 Uhr

Basel

MV Basel
Am Claraplatz, Clarastrasse 2,
Postfach 396, 4005 Basel
www.mieterverband.ch/basel
Sekretariat (keine Rechtsauskünfte):
T 061 666 60 90
Mo–Fr 9–12 Uhr, Mo–Do 13–16 Uhr
Telefonische Rechtsberatungen
Für Mitglieder kostenlos
T 061 666 69 69
Mo–Fr 9–12 Uhr, Mo–Do 13–16 Uhr
Sprechstunde (ohne Voranmeldung):
Für Mitglieder kostenlos
Mo und Do 16.30–18.30 Uhr
Beratungstermine (auf Voranmeldung):
Nur für Mitglieder
Di und Mi 13–16.30 Uhr
Wohnfachberatung (nach Vereinbarung):
T 061 666 60 90

Baselland

MV Baselland & Dorneck-Thierstein
Pfluggässlein 1, 4001 Basel
T 061 555 56 50 (keine Rechtsauskünfte)
www.mieterverband.ch/baselland
info@mv-baselland.ch
Mo–Fr 9–12 Uhr, Mo–Do 13–16 Uhr
Telefonische Rechtsberatung:
T 061 555 56 56, Mo–Do 13–16 Uhr
Persönliche Rechtsberatung:
Liestal: Mo 17.30–18.30 Uhr,
Poststrasse 2 (Palazzo)
Basel: Di und Do 17–18.30 Uhr,
Pfluggässlein 1
Reinach: Mi 17.30–18.30 Uhr,
Hauptstrasse 10 (Gemeindeverwaltung)

Bern

MV Kanton Bern
Monbijoustrasse 61 (2. Stock), 3007 Bern
T 031 378 21 21
www.mieterverband.ch/bern
Rechtsberatung:
Kostenlose Rechtsberatung für MV-Mit-
glieder durch spezialisierte Juristinnen
und Juristen an folgenden Orten:
Bern, Biel, Burgdorf, Langenthal,
Urtenen-Schönbühl, Steffisburg,
Thun und Spiez
Sprechstunden für alle Orte nur nach
Voranmeldung bei der Geschäftsstelle:
T 031 378 21 21
Bitte sämtliche Unterlagen mitbringen.

Freiburg

MV Deutschfreiburg
Postfach 41, 3185 Schmitten,
T 026 496 46 88
keine telefonischen Rechtsauskünfte
mieterverband.deutschfreiburg@gmx.ch
Rechtsberatung: nur auf Anmeldung per
Telefon oder E-Mail
Düdingen: «Stiftung Drei Rosen» (Lokal
der ASB «Gummibären»), Alfons-Aeby-
Strasse 15, jeden 2. und 4. Mittwoch im
Monat, 18.30–19.30 Uhr
Murten: Rathaus der Gemeinde Murten,
Rathausgasse 17, 2. Stock, jeden 1. und
3. Mo im Monat, 19–20 Uhr
Freiburg: Alpengasse 11, 2. Stock, Kanzlei
Gruber, 1. und 3. Do im Monat, 18–19 Uhr

Graubünden

MV Graubünden
Postfach 361, 7004 Chur
T 071 222 50 29, täglich 9–12 Uhr
Wohnungsabnahmen: T 081 534 05 95
www.mieterverband.ch/graubuenden
graubuenden@mieterverband.ch
Persönliche Beratung nur auf
Voranmeldung: Di 17.30–19 Uhr (Chur)

Luzern

MV Luzern NW OW UR
Hertensteinstrasse 40, 6004 Luzern
www.mieterverband.ch/luzern
Telefonische Rechtsberatung:
T 041 220 10 22
Mo–Fr 9–12.30 Uhr
Rechtsberatung Luzern:
Di/Do 17–18 Uhr
(ohne Voranmeldung)
Persönliche Termine nach
telefonischer Vereinbarung: Mo–Fr

St. Gallen/Thurgau/Appenzell/Glarus

MV Ostschweiz
Webergasse 21, 9000 St. Gallen
T 071 222 50 29, täglich 9–12 Uhr
www.mieterverband.ch/ostschweiz
ostschweiz@mieterverband.ch
Persönliche Beratung nur auf
Voranmeldung:
St. Gallen: Di 17–18.30 Uhr
Frauenfeld: Di 18–19.30 Uhr
Kreuzlingen: Di 18–19.30 Uhr
Rapperswil-Jona: Fr 17–18.30 Uhr
Niederurnen: jeden 2. Mittwoch
im Monat 17–18.30 Uhr
Buchs und Wattwil: erster Montag
im Monat 17–18 Uhr
Heiden: nach Bedarf

Schaffhausen

MV Schaffhausen und Umgebung
Rechtsberatung und Geschäftsstelle:
c/o Kant. Arbeitersekretariat,
Walter-Bringolf-Platz 7,
Postfach 146, 8201 Schaffhausen
T 052 630 09 01
Mo–Fr 11–11.45 und 15–16 Uhr
www.mieterverband.ch/mv-sh

Schwyz

MV Kanton Schwyz
Postfach 527, 6440 Brunnen
mvsz@bluewin.ch
*Wohnungsabnahmen und Fachberatung
bei Mängeln:* Mo–Fr, T 0848 053 053
Rechtsberatung:
Mo–Fr, Erstanmeldung über
T 0848 053 053
Telefonische Direktwahl des zuständigen
Beraters (s. Begrüssungsschreiben per
Mail oder Brief)
Sekretariat: Mo–Fr, T 0848 053 053

Solothurn

MV Kanton Solothurn
Geschäftsstelle
Bettlachstrasse 8, 2540 Grenchen
*Rechtsberatung auf Voranmeldung,
telefonische Terminvereinbarung:*
Di, Do und Fr von 14–17 Uhr
T 0848 062 032

Wallis

MV Wallis
ASLOCA, Sektion Wallis,
Rue des Mayennets 27, Postfach 15, 1951
Sitten
Rechtsberatung:
Visp: Harald Gattlen, Rechtsanwalt &
Notar, Überbielstrasse 10, 3930 Visp,
zweimal monatlich jeweils Mittwoch
Nachmittag, mit Voranmeldung
T 027 946 25 16

Siders: Rte de Sion 3, Café le Président
Mo 18.30–20.30 Uhr
T 027 322 92 49
Sitten: Sekretariat Rue des Mayennets 27,
1951 Sion
T 027 322 92 49
Mo 9–11 Uhr und 14–17.30 Uhr
Voranmeldung erwünscht
Mo–Di 8.30–11.30 Uhr
T 027 322 92 49

Zug

MV Kanton Zug
Sekretariat: Industriestrasse 22,
Postfach 7721, 6302 Zug
T 041 710 00 88
Fax 041 710 00 89
Mo 14–17 Uhr, Di–Fr 9–11.30 Uhr
mvzug@bluewin.ch
*Telefonische Rechtsberatung
nur für Mitglieder:*
Mo 17.30–19.30 Uhr
T 041 710 00 88
*Persönliche Rechtsberatung auf
telefonische Terminvereinbarung:*
T 041 710 00 88
Für Nichtmitglieder kostenpflichtig

Zürich

MV Zürich
Zürich: Tellstrasse 31, 8004 Zürich
Bus 31 bis Kanonengasse
Bus 32 bis Militär-/Langstrasse
T 044 296 90 20
Mo–Fr 9–12 und 13.30–17 Uhr
Winterthur: Merkurstrasse 25,
8400 Winterthur
T 052 212 50 35
Mo–Do 9–11.30 Uhr

Das grosse Ratgeber-Angebot



Mietrecht für die Praxis

Sie wissen nicht genug über das Mietrecht? Das lässt sich ändern! Mit unserem Klassiker der Mietrechtskommentare «Mietrecht für die Praxis» spielen Sie in der obersten Liga mit. Seit vielen Jahren hat es sich als verlässliches Standardwerk zum Mietrecht etabliert. Für alle, die mit dem Mietrecht in irgendeiner Form professionell zu tun haben, ist es ein unverzichtbares Arbeitsinstrument. Aber auch Mieter*innen und interessierten Lai*innen bietet es einen umfassenden Einblick in die Gesetzgebung und Rechtsprechung zum Mietrecht. Auf rund 1200 Seiten handeln 14 Mietrechtsexpert*innen alle wichtigen Themen rund ums Mietrecht ab, inklusive aller wichtigen Neuerungen und Urteile der letzten Jahre. Kein anderes Werk bietet einen solch profunden und doch verständlichen Einblick ins schweizerische Mietrecht.

Mitglieder Fr. 162.–, Nichtmitglieder Fr. 256.– (inkl. Versandkosten)

Mietrecht für Mieterinnen und Mieter

Alles Wichtige zum Mietrecht in kompakter Form? Unser Beratungsbuch in Sachen Mieten und Wohnen von Ruedi Spöndlin liefert Ihnen übersichtlich alles, was Sie zu Ihrem Mietverhältnis wissen müssen. Vom Anfangsmietzins über die Nebenkostenabrechnung, Fernsehen und Internet, Haustiere, Mängel und Schäden bis zur Untermiete: In 25 übersichtlichen und gut verständlichen Kapiteln erfahren Sie alles, was vor, während oder am Ende eines Mietverhältnisses für Sie wichtig ist.

Mitglieder Fr. 39.–, Nichtmitglieder Fr. 44.– (inkl. Versandkosten)

Musterbriefe, Checklisten, Mietvertrag

Musterbriefe, Checklisten

Gratis-Download von zahlreichen Vorlagen auf www.mieterverband.ch

Mängelliste/Wohnungsabnahmeprotokoll – dreiteilig mit zwei Kopien, mit Lebensdauertabelle, Fr. 8.20 (inkl. Versandkosten).

Mietvertrag – dreiteilig mit einer Kopie und allgemeinen Bedingungen, Fr. 7.50 (inkl. Versandkosten).

Untermietvertrag – dreiteiliges Formular mit zwei Kopien und Deckblatt, Fr. 7.50 (inkl. Versandkosten).



Mietrechtspraxis-Broschüren

MV-Mitglieder: Fr. 10.80; Nichtmitglieder: Fr. 12.80 (inkl. Versandkosten)

Paritätische Lebensdauertabelle Bewertung von Einrichtungen in Wohn- und Geschäftsräumen; 80 Seiten

Das Mietrecht Gesetz und Verordnung; 127 Seiten



MV-Broschüren

MV-Mitglieder: Fr. 8.70; Nichtmitglieder: Fr. 10.80 (inkl. Versandkosten), Download – Mitglieder: kostenlos, Nichtmitglieder: Fr. 5.–

- Abschluss eines Mietvertrags** – Worauf Sie achten sollten, 40 Seiten.
- Mängel an der Mietsache** – Wie Sie die Behebung von Schäden und Mängeln durchsetzen, 40 Seiten.
- Heiz- und Nebenkosten** – Damit Sie nur das bezahlen, was Sie wirklich müssen, 40 Seiten.
- Mietzinssenkung bei Veränderung des Referenzzinssatzes** – Musterbriefe und Checklisten, 32 Seiten.
- Mietzinserhöhung** – Stimmt der Mietzins? 28 Seiten
- Gemeinsam Wohnen/Untermiete** – Wie Sie eine Untermiete korrekt regeln, 20 Seiten.
- Kündigung** – Beilage: Kündigungsformular, 36 Seiten.
- Ausserterminlicher Auszug** – Musterbriefe, Beilage: Formular für Mietinteressent*innen, 28 Seiten.
- Problemlos zügeln, Umzug ohne Stress** – mit Checkliste, 40 Seiten.
- Auszug und Einzug** – mit Mängelliste, 36 Seiten.

So bestellen Sie die MV-Ratgeber

Telefon 043 243 40 40
 E-Mail info@mieterverband.ch
 Webseite www.mieterverband.ch
 unter «Drucksachen bestellen»
 Postadresse Mieterinnen- und Mieterverband
 Deutschschweiz, Bäckerstrasse 52,
 8004 Zürich



AZB
CH-8004 Zürich
PP/Journal

News

Weniger Geld für Gemeinnützige

Der Bund will seine Beiträge an die Verbände für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ab nächstem Jahr um rund 20 % kürzen. Grund ist ein Beschluss, gemäss welchem das Bundesamt für Wohnungswesen seinen Aufwand bis 2025 um 25 % reduzieren muss. Die Wohnbaugenossenschaften Schweiz und Wohnen Schweiz zeigen sich in einer Mitteilung irritiert: Im Aktionsplan Wohnungsknappheit, der erst Anfang Juni vom Bundesrat bekräftigt wurde, sei noch von einer Stärkung der gemeinnützigen Wohnbauträger die Rede gewesen.

Wenig konstruktiver HEV

Im Rahmen der Vernehmlassung zur Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) hat sich auch der Hauseigentümerverband Schweiz (HEV) zu den vom Bundesrat vorgeschlagenen Massnahmen geäussert. Statt die Probleme der Mieter*innen anzuerkennen und wenigstens für diese minimalen Massnahmen Hand zu bieten, lautet der einzige Vorschlag des HEV: «Änderungsvorschlag ersatzlos streichen».

Anspruch auf Ladestationen

Der Nationalrat hat sich in der Sommersession für einen Vorstoss ausgesprochen, der einen Anspruch auf Elektroladestationen für Mieter*innen fordert. Damit wird ein wichtiger Anreiz für den Umstieg auf Elektromobilität geschaffen, der nicht nur einen direkten Beitrag zur CO₂-Reduktion leisten kann, sondern auch für eine optimale Auslastung und Schonung der Stromnetze sorgt, wenn Elektroautos während der Standzeiten am Netz hängen. So können die Mobilitäts- und Energiekosten für alle minimiert werden.

Zürich: Ja zu Alterswohnungen

Fast 91 % der Stadtzürcher Stimmbürger*innen haben am 9. Juni Ja gesagt zu 2000 neuen gemeinnützigen Alterswohnungen. Weil Wohnraum für ältere Menschen mit beschränkten finanziellen Möglichkeiten fehlt, werden diese zunehmend aus der Stadt verdrängt. Wie akut das Problem ist, zeigt die aktuelle Warteliste der Stiftung Alterswohnungen: 6000 Personen warten auf eine Alterswohnung. Die zusätzlichen Wohnungen sollen bis 2035 geschaffen werden.