SMV Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband
ASLOCA Association Suisse des Locataires
ASI Associazione Svizzera Inquilini

ZAHLBARE MIETEN FÜR ALLE

Bern, 9. April 2015

Medienmitteilung

Studie Sanierungen

Energiepolitik: Vermieter profitieren, Mieter bezahlen

Eine Studie des Bundesamtes für Energie zeigt auf, dass nach Sanierungen die Mieten stärker steigen, als die Energieeinsparungen ausfallen – die Mietenden zahlen also drauf. Gleichzeitig sind die Sanierungen in den untersuchten Beispielen für die Vermieter ein rentables Geschäft.

Das Bundesamt für Energie liess zehn Gebäudesanierungen genauer untersuchen. Das Resultat auf der Kostenseite ist nicht weiter erstaunlich: Auf Grund der Sanierungen werden die Mieten erhöht und die Erhöhungen fallen höher aus als die Einsparungen bei den Energiekosten. Wird den Mietenden für die Sanierung gekündigt, so steigen die Mietzinse noch stärker an, weil die Vermieter dann die Marktpreise ausreizen. Gleichzeitig sind die Sanierungen für die Vermieter ein rentables Geschäft: Sie erzielen damit gute Renditen und in einigen Fällen liegt der Mietzins gemäss Studie nach der Sanierung in einem missbräuchlichen Bereich.
Diese Fragestellungen sind seit längerem bekannt, der Mieterverband forderte seit Jahren eine derartige Untersuchung. Die Resultate decken sich mit Berechnungen des MV.
Der Mieterinnen- und Mieterverband unterstützt die Stossrichtung der nationalen Energiepolitik, er fordert aber Nachbesserungen, um das Ungleichgewicht der Kostenverteilung zu korrigieren. Die Allgemeinheit muss einen zusätzlichen Effort leisten, um die Klimaerwärmung abzuschwächen. Es liegt nun am Bund, die Schlüsse aus der Studie zu ziehen und Lösungen zu präsentieren. Folgende Punkte müssen korrigiert werden:

- Keine Fördergelder, wenn den Mietenden auf Grund der Sanierung gekündigt wird. Diese Gelder erhöhen einzig die Rendite der Vermieter
- Kontrolle der Mietzinsaufschläge, wenn Fördergelder fliessen. Die Untersuchung zeigt, dass Mietzinsaufschläge zu hoch berechnet werden.
- Senkung der Überwälzungssätze bei umfassenden Sanierungen. Der heutige Überwälzungssatz ist zu hoch und trägt zu den massiven Mietzinsaufschlägen bei.
- Erhöhung der Fördergelder, die zum Beispiel aus der CO^{2-}Abgabe stammen, um die Mietzinsanstiege auf Grund von energetischen Sanierungen zu minimieren.

Postfach Telefon 031 301 90 50
3000 Bern 23 generalsekretariat@smv-asloca-asi.ch

Für eine Weiterentwicklung der Energiepolitik (Stichwort: Lenkungsabgabe) müssen die negativen Auswirkungen auf die Mieterinnen und Mieter viel früher angegangen werden.

Auskünfte:
Balthasar Glättli, Vizepräsident, 076 334 33 66
Carlo Sommaruga, Vizepräsident, 079 221 36 05
Michael Töngi, Generalsekretär, 079 205 97 65

Link zur Studie :
http://bit.ly/1IMwgLD