

## **Referenzzinssatz für Hypotheken**

Während des Berichtsjahres verblieb der Referenzzinssatz auf 1.25 Prozent. Da nur wenige Vermieter die Mieten ungefragt senken, empfehlen wir allen Mietenden, deren Mieten noch nicht angepasst wurden, eine Senkung bei ihrem Vermieter einzufordern. Lehnt der Vermieter eine Senkung ab, empfehlen wir den Grund für die Ablehnung von der Schlichtungsbehörde überprüfen zu lassen.

## **Leerwohnungsbestand**

In der Schweiz ist in den letzten Jahren ein Trend zu mehr leerstehenden Wohnungen festzustellen. Die Nachfrage nach Wohnraum bleibt im Kanton Zug aber anhaltend hoch. Am 1. Juni 2020 wurden im ganzen Kanton gemäss einer Zählung des Kantons und der Gemeinden 416 Wohnungen zur Miete oder zum Kauf angeboten; 172 mehr als vor einem Jahr. Die Leerwohnungsziffer liegt somit bei 0,7 Prozent. Im Vergleich zu den Erhebungen der letzten Jahre nahm der Leerwohnungsbestand im Kanton Zug im 2020 von rund 0,4 Prozent auf 0,7 Prozent zu. Dieser Effekt beruht – zumindest teilweise – auf einer leicht angepassten Erhebungsmethodik. Ohne die Harmonisierung der Erhebungsmethodik geht man davon aus, dass die Leerwohnungsziffer sich nur im Bereich von rund 0,1 Prozent erhöht hat.

## **Corona-Krise**

Die Corona-Pandemie hatte grosse, tiefgreifende Auswirkungen für alle Geschäftsmieter und Geschäftsmieterinnen, die auf Verordnung des Bundes ihre Geschäfte über Monate schliessen mussten. Kurz nach dem Lockdown im März 2020 forderte der Mieterverband Schweiz den Bundesrat auf, zu handeln, um die finanziellen Auswirkungen der Corona-Massnahmen für die Betroffenen abzufedern. Die von Bundesrat daraufhin einberufene Taskforce mit den betroffenen Interessenverbänden brachte keine einvernehmliche Lösung. Im Juni 2020 konnte dann im Parlament ein Kompromiss für das Covid-19-Geschäftsmietegesetz gefunden werden. Danach hätten Geschäftsmieter und Geschäftsmieterinnen für die Dauer der behördlichen Schliessung nur 40 Prozent der Miete geschuldet. Leider wurde dann dieses Gesetz am 2. Dezember sowohl vom Nationalrat wie auch vom Ständerat unerwartet abgelehnt. Den Betroffenen bleibt nun nur noch der Gang an Schlichtungsbehörden und Gerichte.

Auch die Wohnungsmieter und Wohnungsmieterinnen wurden durch die Krise teilweise hart getroffen. Sowohl Rückmeldungen aus unserem Sekretariat, unserer Rechtsberatung sowie eine Online-Umfrage des schweizerischen Mieterverbands ergaben, dass sich die finanzielle Situation vieler Mietenden während der Krise verschlechtert hat und dass Sorgen vor einem Wohnungsverlust sehr verbreitet sind.

## **Wohnungsabnahmen**

Im Berichtsjahr wurden von unseren Wohnungsabnehmern Armin Aklin und Marike Egli insgesamt 56 Wohnungsabnahmen und Mängelberatungen durchgeführt.

Die Koordination der Wohnungsabnahmen erfolgt durch das Sekretariat. Wir bitten Sie deshalb, die Anmeldungen für Wohnungsabnahmen direkt beim Sekretariat (Tel. 041-710 00 88) vorzunehmen. Im Übrigen verweisen wir auf das in unserem Merkblatt zur Wohnungsabnahme beschriebene Verfahren.

### **Schlichtungsbehörde**

Die Zahl der Neueingänge bei den Schlichtungsverfahren bei Miete und Pacht des Kantons Zug sind im Berichtsjahr erneut angestiegen.

In den Monaten März bis Juni 2020 haben im Kanton Zug auf Grund der Pandemie keine Verhandlungen der Mietschlichtungsbehörde stattgefunden. Trotzdem fanden im Berichtsjahr 213 Verhandlungen statt, wovon in 179 Fällen eine Einigung erzielt werden konnte. Das entspricht einer Vergleichsquote von ca. 84 Prozent.

Als Mietervertreter sind weiterhin Nicole Beranek Zanon, Simone Bisig Fässler, Matthias Camenzind, Roland Frei und Bea von Rotz-Gubler tätig. Unsere Schlichterinnen und Schlichter setzen sich für mieterfreundliche Einigungsvorschläge ein.

### **Rechtsberatung**

Die Nachfrage nach Rechtsberatungen hat im 2020 gegenüber dem Vorjahr wieder zugenommen. Grund dazu gab die erneute Senkung des Referenzzinssatzes am 1. März und die generelle Verunsicherung durch die Pandemie bei Geschäfts- und Wohnungsmietern. Das Spektrum der Anfragen war auch im 2020 recht breit. Hauptthemen neben Verhandlungen mit Geschäftsvermietern waren, Chancen für eine Reduktion der Geschäftsmiete, Kündigungen und Erstreckung des Mietverhältnisses, Mängel an der Mietsache, sowie Fragen zur Nebenkostenabrechnung.

Für die telefonische Rechtsberatung ist Christian Eichenberger und Bea von Rotz zuständig. Die persönliche Rechtsberatung wird von Bea von Rotz und gelegentlich von Urs Bertschi angeboten.

Termine für eine persönliche Rechtsberatung können mit unserem Sekretariat unter der Telefonnummer 041-710 00 88 vereinbart werden.

Telefonische Rechtsberatung erhalten Sie wie bis anhin am Montag zwischen 17.30 – 19.30 Uhr, ebenfalls unter der Nummer 041-710 00 88.

### **Revisoren**

Josef Lang und Alex von Rotz haben die Jahresrechnung 2020 revidiert. Sie bestätigen, dass die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt wurde. Die Revisoren stellen sich erneut zur Wahl.

## Rechtsschutz

Über den Umfang, die Dauer und die Geltendmachung des Rechtsschutzes informieren unsere Rechtsberaterinnen und Rechtsberater und verweisen unsere Mitglieder nötigenfalls an unsere Vertrauensanwälte.

## Zur Entwicklung des Verbandes

### Verbandsstatistik 1975 – 2020

Jahr	Mitgliederzahl	Einnahmen	Ausgaben	Vermögen per 31.12.2020	Wohnungsabnahmen u. Mängelberat. Anzahl	Rechtsberatungen Anzahl
1975	92	2'606	1'338	1'268	-	
1980	380	7'485	8'438	2'256	30	
1990	1'157	55'847	64'672	6'958	56	
1995	1'448	87'334	79'504	224	88	
1996	1'297	69'464	77'155	-7'467	69	
1997	1'361	77'064	71'664	-2'066	Angaben fehlen	
1998	1'463	78'456	73'193	3'196	50	
1999	1'405	81'253	76'050	8'398	80	
2000	1'514	89'809	85'411	12'796	56	
2001	1'530	93'401	91'683	14'604	41	
2002	1'488	111'259	102'977	22'885	57	
2003	1'568	112'842	110'583	25'145	48	
2004	1'761	123'997	136'312	12'830	50	388
2005	1'702	129'323	127'269	14'884	33	297
2006	1'707	124'816	126'950	12'751	43	342
2007	1'806	131'932	135'381	9'302	58	368
2008	1'954	146'127	135'743	19'686	62	398
2009	1'939	168'962	152'390	36'258	71	436
2010	1'982	160'095	154'172	42'181	76	408
2011	2'056	170'932	185'391	27'722	78	469
2012	2'097	172'727	170'564	29'885	80	448
2013	2'147	185'673	171'377	44'181	74	469
2014	2'182	190'251	182'354	52'079	84	462
2015	2'264	196'654	183'506	65'226	77	493
2016	2'291	198'583	180'310	83'499	89	478

2017	2'351	204'434	189'632	98'301	84	468
2018	2'359	197'576	181'272	114'606	75	394
2019	2'373	207'332	170'699	151'238	89	363
2020	2'458	204'826	156'439	199'626	56	414

Juni 2021/ Das Co-Präsidium