

## Beitrag Medienkonferenz – 15.10.2024 – Michael Töngi

*Es gilt das gesprochene Wort*

### **Untermiete ist für viele wichtige Möglichkeit**

Mieterinnen und Mieter teilen heute Wohnraum dank Untermiete, weil sie im Ausland studieren oder arbeiten, Studierenden -WGs sind auf die Möglichkeit der Untermiete angewiesen und genauso teilen sich viele auch geschäftlich die Räume wie Arztpraxen oder sie haben gemeinsame Geschäftslokale. In der Schweiz gibt es Hunderttausende Menschen, die in einem Untermietvertrag sind.

### **Bürokratie und Schikane bei der Untermiete**

Die Untermiete ist längst reguliert und funktioniert. Sie soll nun grundlos massiv eingeschränkt werden. Mit drastischen Folgen: Künftig droht der Rauswurf wegen kleinen Formfehlern bereits innerhalb von 30 Tagen, die Vermieterseite kann willkürlich eine Untermiete ablehnen und es gibt eine Befristung auf jeweils auf zwei Jahre. Diese Verschärfung ist ein Vorwand, um den Kündigungsschutz zu schwächen. Denn schon heute müssen Mieterinnen und Mieter die Einwilligung der Vermietenden einholen. Ausserdem ist es bereits verboten, zu hohe Mieten für die Untervermietung zu verlangen, das gilt auch für Airbnb. Für die Missbrauchsbekämpfung zählen die gleichen Regeln wie bei der Miete.

### **Eigenbedarf schon heute problemlos möglich**

Eine Kündigung wegen Eigenbedarf ist bereits heute möglich - zu den üblichen und bewährten Kündigungsmodalitäten des Mietrechts. In Spezialfällen können Vermieter diese Fristen verkürzen, wenn der Eigenbedarf dringend ist. Dazu braucht es kein neues Gesetz. Heute werden bei der Erstreckung auch die Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter berücksichtigt, gehen ihre Kinder im Quartier zur Schule oder wann ist ein Umzug einer betagten Person zumutbar? Doch die heutigen Möglichkeiten reichen der Immobilien-Lobby nicht: Sie hat im Parlament durchgesetzt, dass ‚dringender‘ Eigenbedarf durch ‚bedeutenden und aktuellen‘ Eigenbedarf ersetzt wird. Das Ziel wurde klar benannt: Raschere Durchsetzung von Kündigungen.

### **Vorgeschobener Eigenbedarf führt zu vermehrten Kündigungen**

Eine Kündigung für dringender Eigenbedarf funktioniert wie eine Turbokündigung, gewisse Fristen und Schutzzeiten müssen nicht eingehalten werden. Deshalb sollten die Bedingungen für dieses Instrument nicht weiter gelockert werden. Bereits heute wird mit dieser Begründung gekündigt, um eine Mieterpartei loszuwerden, der Eigenbedarf wird nie eingelöst, sondern die Wohnung erscheint dann zu einem viel höheren Preis auf einem Vermietungsportal.

### **Salamitaktik – eine Verschlechterung nach der anderen**

Vor diesen Kündigungsvorlagen hat das Bundesgericht in gütiger Zusammenarbeit mit der Politik bereits die Renditen für die Vermieterseite erhöht. Nächstes Jahr folgen weitere Verschlechterungen bei der Anfechtung Anfangsmietzins und der Durchsetzung der Marktmiete. Der Abbau beim Kündigungsschutz steht in einer Reihe von massiven Angriffen auf den Mieterschutz.

Zitat:

«In Zeiten steigender Mieten und grosser Probleme für die Mieterinnen und Mieter hat das Parlament den Mieterschutz verschlechtert. Wir sagen NEIN zu diesen Rauswurf-Vorlagen.»