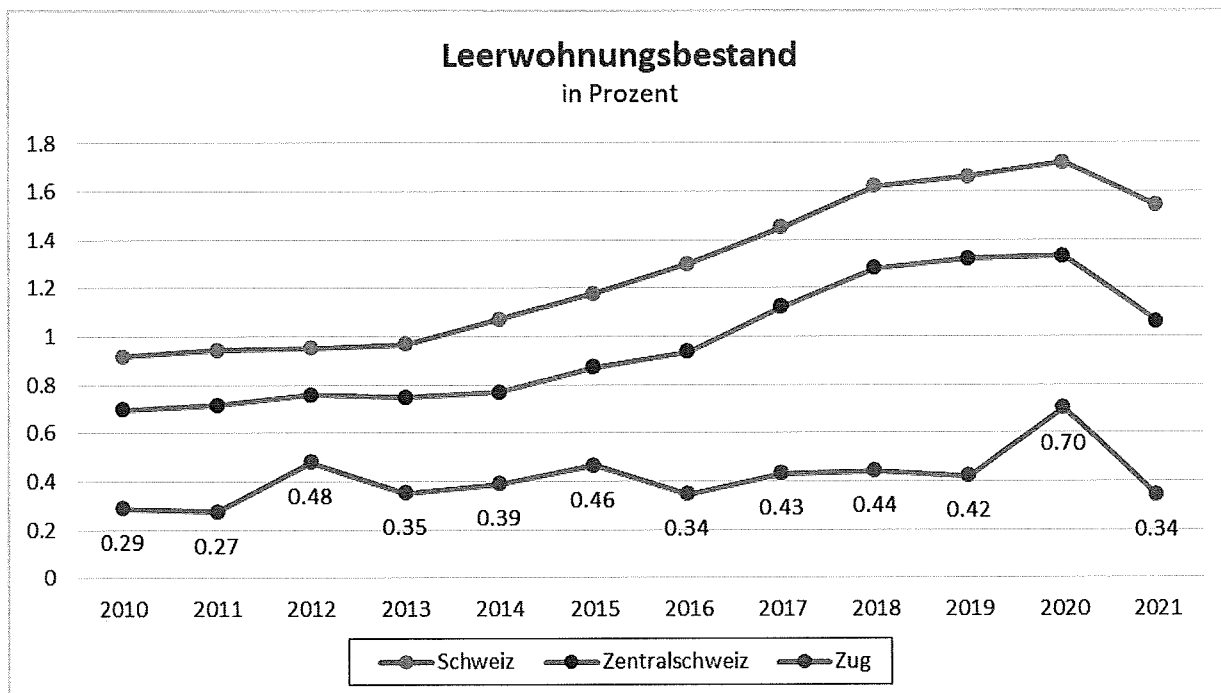


### Referenzzinssatz für Hypotheken

Während des Berichtsjahres verblieb der Referenzzinssatz auf 1.25 Prozent. Die Erhöhung der Leitzinsen im Juni 2022 wird erst mit einer Verzögerung von ungefähr zwei Jahren zu einer Erhöhung des Referenzzinssatzes führen. Daher empfehlen wir weiterhin allen Mietern, deren Mietvertrag noch nicht auf das Niveau von 1.25 Prozent angepasst worden ist, 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

Die Nachfrage nach Wohnraum ist im Jahr 2021 im Kanton Zug stark gestiegen. Laut den Erhebungen des Bundesamtes für Statistik hat der Kanton Zug mit einer Leerwohnungsziffer von 0.34 Prozent. Im Vorjahr 2020 betrug die Leerwohnungsziffer noch 0.7 Prozent. Mit diesem tiefen Wert weist sich der Kanton Zug als Gebiet mit der höchsten Wohnungsnot in der Schweiz aus. Genf mit einem Wert von 0.51 Prozent und Zürich mit einem Wert von 0.7 Prozent sind die Gebiete mit ebenfalls grossem Mangel an verfügbaren Wohnungen. Am meisten verfügbare Wohnungen gibt es im Kanton Solothurn, wo der Leerwohnungsbestand für das Jahr 2021 mit komfortablen 3.15 Prozent berechnet wurde.



Bundesamt für Statistik

## **Wohnungsabnahmen**

Im Berichtsjahr wurden von unseren Wohnungsabnehmern Armin Aklin und Marike Egli insgesamt 75 Wohnungsabnahmen und Mängelberatungen durchgeführt.

Armin Aklin hat uns mitgeteilt, dass er als Wohnungsabnehmer und Mängelberater zurücktreten möchte. Er wird uns nun auf Ende August dieses Jahres verlassen, was wir sehr bedauern. Wir möchten ihm an dieser Stelle für sein jahrelanges grosses Engagement herzlich danken und wünschen ihm für die Zukunft alles Gute. Als Nachfolger konnten wir Roland Nussbaumer, Margrit Reichlin und Melanie Gut gewinnen.

Die Koordination der Wohnungsabnahmen erfolgt weiterhin durch das Sekretariat. Wir bitten Sie deshalb, die Anmeldungen für Wohnungsabnahmen direkt beim Sekretariat (Tel. 041710 00 88) vorzunehmen. Im Übrigen verweisen wir auf das in unserem Merkblatt zur Wohnungsabnahme beschriebene Verfahren.

## **Schlichtungsbehörde**

Schweizweit gab es im 2021 deutlich weniger Schlichtungsverfahren im Miet- und Pachtrecht. Auch im Kanton Zug gab es im Berichtsjahr nur noch gerade 170 Verhandlungen. In 123 Fällen konnte eine Einigung herbeigeführt werden, was einer Vergleichsrate von 72.9 Prozent entspricht.

Hauptthemen der Schlichtungsverfahren waren ordentliche und ausserordentliche Vertragskündigungen, Forderung auf Zahlung, Anfechtung Anfangsmietzinse, Erstreckungsgesuche und Mietzinserhöhungen.

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

## **Rechtsberatung**

Die Nachfrage nach Rechtsberatungen war im 2021 leicht rückläufig gegenüber dem Vorjahr. In den Beratungsgesprächen war deutlich spürbar, dass vielen Mietern die sehr angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt bewusst und die Angst vor Wohnungsverlust gross ist. Man erkundigte sich nach seinen Rechten, war dann aber nicht oder nur zögerlich bereit, eine Auseinandersetzung mit dem Vermieter zu riskieren.

Themen der Beratung waren hauptsächlich Mängel an der Wohnung, Nebenkosten, Kündigung und Erstreckung des Mietverhältnisses, Forderungen nach Beendigung des Mietverhältnisses und Abklärung zur Anfechtung des Anfangsmietzinses.

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 041710 00 88 vereinbart werden.

Telefonische Rechtsberatung erhalten Sie wie bis anhin am Montag zwischen 17.30 – 19.30 Uhr, ebenfalls unter der Nummer 041710 00 88.

### **Revisoren**

Josef Lang und Alex von Rotz haben die Jahresrechnung 2021 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 – 2021

Jahr	Mitgliederzahl	Einnahmen	Ausgaben	Vermögen per 31.12.	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
2021	2521	218764	174273	204117	75	389