

10.09. 2024

Auf dem Buckel der Mietenden: Bundesgericht begünstigt einmal mehr Immobilienbesitzer

Von PPS

(Bern)(PPS) **Das Bundesgericht hat in seinem heute publizierten Urteil die Rechtsprechung zur Berechnung der zulässigen Mietzinserhöhung nach einer Wohnungssanierung festgelegt. Der Mieterinnen- und Mieterverband kritisiert, dass der Zinssatz, der bei der Überwälzung von Mehrleistungen auf den Mietzins geschlagen wird, mit dem Urteil erhöht wird. Mietzinsaufschläge nach Sanierungen werden damit noch höher ausfallen und die Mieten weiter explodieren.**

Vor vier Jahren hat das Bundesgericht die Rendite für Immobilienbesitzer*innen von 0.5 auf 2 Prozent über dem gültigen Referenzzins erhöht, was der Mieterinnen- und Mieterverband (MV) aufs Schärfste kritisierte. In seinem heute publizierten Entscheid hat das Bundesgericht entschieden, dass diese massiv erhöhte Rendite auch bei der Berechnung von Mietzinsaufschlägen nach Sanierungen gelten soll. «Mit diesem Urteil werden die Mietzinsen nach Sanierungen noch höher ausfallen – das alles zu Gunsten der Besitzenden und auf dem Buckel der Mieterinnen und Mieter», sagt Carlo Sommaruga, MV-Präsident.

Das Bundesgericht erhöht mit dem Urteil den Zinssatz, der bei der Überwälzung von Mehrleistungen auf den Mietzins geschlagen wird. «Damit werden die Mietzinsen nach Sanierungen noch höher und das, obwohl schon heute viel zu hohe Mietzinserhöhungen verrechnet werden», sagt Michael Töngi, MV-Vizepräsident. Fakt ist: Die Immobilienbesitzer*innen werden bei grösseren Sanierungen bereits heute bevorteilt: So können sie 50 bis 70 Prozent der Kosten als wertvermehrende

Investitionen überwälzen. Doch ein Bericht des Bundesamts für Energie und des Bundesamts für Wohnungswesen zeigt, dass dieser Anteil zu hoch ist: Er dürfte nur bei 35 bis 55 Prozent liegen. «Dass das Gericht begründet, dass mit dem höheren Zinssatz und damit den höheren Mietzinsen Sanierungen gefördert werden sollen, ist ein Hohn», sagt Sommaruga. «Damit werden die Lasten der nötigen Sanierungen einseitig auf die Mieterinnen und Mieter geschoben, während die Immobilienbesitzenden von höheren Renditen profitieren.» Ausserdem müssen die Mietzinserhöhungen nach der Amortisation der Mehrleistungen nicht wieder zurückgenommen werden. «Damit reiht sich das Urteil in eine Reihe von Bundesgerichtsentscheiden, die allesamt die Situation der Mieterinnen und Mieter schwächen», so Töngi.

Mit diesem Urteil begünstigt das Bundesgericht einmal mehr die Vermieterseite und ihre Immobilienrenditen statt der Kaufkraft der Mieterinnen und Mieter. Für den Mieterinnen- und Mieterverband ist klar, dass das zunehmende Ungleichgewicht zwischen Vermieter- und Mieterseite Gift ist für den Wohnfrieden und damit für den sozialen Zusammenhalt der Schweiz. Auch die aktuellen Angriffe aufs Mietrecht aus dem Parlament sprechen leider dieselbe Sprache: Am 24. November stimmt die Stimmbevölkerung über zwei Referenden zu Gesetzesvorlagen ab, die beide den Kündigungsschutz aufweichen wollen.

Pressekontakt:

Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz
Monbijoustrasse 61
3007 Bern

Carlo Sommaruga, Präsident, 079 221 36 05
Michael Töngi, Vizepräsident, 079 205 97 65
Linda Rosenkranz, Generalsekretärin, 079 743 50 47

Kategorie

Politik & Recht & Gesellschaft

Source URL: <https://www.presseportal-schweiz.ch/pressemeldungen/dem-buckel-der-mietenden-bundesgericht-beguenstigt-einmal-mehr-immobilienbesitzer>