



Klar

Fair

Sicher

Am 8. Februar:

Ja

zum Mietrecht!

www.jazummietrecht.de

Warum kommt das überarbeitete Mietrecht vors Volk?

Das Bundesparlament hat in einer dreijährigen Debatte einen ausgewogenen Vorschlag für die Revision des Mietrechts ausgearbeitet. Bundesrat und eine deutliche Mehrheit der Räte sagen Ja zu diesem Gesetz. Aber der Mieterverband hat das Referendum ergriffen.

Schützt das neue Mietrecht die Mieter?

Ja. Der bewährte Kündigungsschutz wird unverändert beibehalten. Die Mietzinse können nur noch der Teuerung angepasst werden. Diese Missbrauchsregelung ist klar und transparent. Grosse Erhöhungen nach wertvermehrenden Investitionen können neu nur noch gestaffelt überwältzt werden.

Was ist die Vergleichsmiete?

Die Vergleichsmiete beruht auf landesweit erhobenen Mietzinsen vergleichbarer Wohnräume. Diese Daten werden durch das Bundesamt für Statistik erhoben. Die Vergleichsmiete basiert wie der Teuerungsindex auf einer breit akzeptierten Erhebung.

Warum ist die Vergleichsmiete besser als das alte System?

Heute besteht ein kompliziertes Nebeneinander von Rendite sowie Orts- und Quartierüblichkeit. Beide Instrumente sind in der Praxis nicht anwendbar. Die Vergleichsmiete ist demgegenüber einfach, nachvollziehbar und vor allem breit akzeptiert.

Bringt das neue Gesetz eine Mietzinsspirale in Gang?

Nein. Mit dem Gesetz wird eine Mietzinsspirale sogar verhindert. Denn die Vermieter können laufende Mietverträge nicht an die Vergleichsmiete anpassen. Die Vergleichsmiete ist lediglich ein Instrument zur Überprüfung auf Missbräuchlichkeit.

Wird die Wohnungsnot in den Ballungszentren noch grösser?

Nein. Das revidierte Gesetz bringt deutliche Vereinfachungen für Mieter, Vermieter und Schlichtungsstellen. Vermietungen werden aus diesem Blickwinkel wieder attraktiv.

Wann kommt die Vergleichsmiete zur Anwendung?

Mieter können künftig den Mietzins alle 5 Jahre auf Missbräuchlichkeit prüfen lassen. Dabei wird der betreffende Mietzins der Vergleichsmiete gegenübergestellt. Die Schlichtungsbehörde kann mit einfachen Mitteln prüfen, ob der Mietzins innerhalb der zulässigen Bandbreite liegt.

Warum wird den Vermietern der Teuerungsausgleich gewährt?

Die Koppelung an den Hypothekarzins entfällt im überarbeiteten Gesetz. Der Vermieter trägt das Finanzierungsrisiko künftig allein. Die Teuerung ist neu der einzige Grund für ordentliche Anpassungen. Sie ist eine breit akzeptierte Grösse für die Anpassung von Löhnen, Produkt- und Dienstleistungspreisen und damit ein fairer Ausgleich zwischen Mietern und Vermietern.

Können Vermieter mit dem neuen Recht noch eine angemessene Rendite erzielen?

Ja. Die Entkoppelung vom Hypothekarzins bringt eine Glättung der Mietzinsentwicklung. Das Auf und Ab entfällt. Die Anpassung an die Teuerung bietet den Vermietern die Gewähr, dass eine bei Vertragsschluss angemessene Rendite auch über die Jahre ermöglicht wird.

Welche Meinung vertreten Bundesrat und Parlament?

Bundesrat und Parlament sagen Ja zur Revision des Mietrechts. Von Mietern und Vermietern gerügte Mängel werden damit beseitigt. Ein einfaches verständliches Gesetz mit dem Schutz der Mieter vor Missbräuchen dient allen.

klar!

- einfacher für Mieter und Vermieter
- Teuerungsrate als Richtschnur für Mietzinse
- transparente Missbrauchsgrenze

fair!

- Beibehaltung des bewährten Kündigungsschutzes
- für beide Parteien ausgewogene Mietzinsregeln
- keine undurchsichtige Renditeberechnung mehr

sicher!

- Entkopplung vom veralteten Hypozins
- kalkulierbare Mietzinsentwicklung
- praktikable Vergleichsmiete löst Beweisprobleme

Das Komitee «Ja zum Mietrecht!» setzt sich aus zahlreichen Parlamentarierinnen und Parlamentariern der bürgerlichen Parteien zusammen und steht unter dem Co-Präsidium von: SR Hermann Bürgi (SVP TG), NR Jean-Michel Cina (CVP VS), NR Jean Fattebert (SVP VD), NR Jean-Paul Glasson (FDP FR), NR Rolf Hegetschweiler (FDP ZH), NR Doris Leuthard (CVP AG), NR Ruedi Lustenberger (CVP LU), NR Pirmin Schwander (SVP SZ), NR Pierre Triponez (FDP BE). Im Weiteren wird die Vorlage auch von *economiesuisse*, dem Schweizerischen Gewerbeverband und anderen Wirtschaftsorganisationen unterstützt.