

Und stetig steigen die Mieten

Auch im Mai 2020 sind die Mieten gestiegen, so wie in den Monaten und Jahren zuvor. Eine parlamentarische Initiative aus dem Kreis der FDP will den Mietzins per Gesetz erhöhen lassen. Man sieht: Eine staatliche Kontrolle der Mieten ist notwendig, so wie von der PdA gefordert.

Vor nicht allzu langer Zeit war in der Neuen Zürcher Zeitung (NZZ) zu lesen, dass die offizielle, vom Bundesgericht abgesegnete, Rendite bei Wohnungsimmobilien von 0.5 Prozent über dem Referenzzinssatz, auf dem Wohnungsmarkt in keiner Art und Weise befolgt wurde. Es sei deshalb an der Zeit, diese Vorgabe abzuschaffen. Man erlaube folgenden Vergleich:

Parkverbote werden oft schlecht eingehalten. Nach der Logik der NZZ sollten Parkverbote daher am besten abgeschafft werden. Ein Unterschied zwischen den beiden Fällen besteht allerdings: Das Parkverbot wird von eifrigen Kontrolleur=innen überwacht, Übertretungen werden gebüsst; im Wohnungsmarkt hingegen kontrolliert niemand, es herrschen Verhältnisse wie im Wilden Westen.

Propaganda für die FDP

So erstaunt es wenig, dass in den Jahresberichten der börsenkotierten Immobilienfirmen zu lesen ist, dass oft eine Rendite von 6 Prozent und mehr erzielt wird.

Zulässig wäre jedoch eine Rendite von 2 Prozent, die sich aus dem Referenzzinssatz von 1,5 Prozent plus - wie oben erwähnt - 0,5 Prozent ergibt. Aber eben: Einschreiten tut hier keine Amtsstelle, da sich niemand für zuständig erachtet.

Mit ihrem Bericht betreibt die NZZ Propaganda für die parlamentarische Initiative des FDP-Nationalrats Olivier Feller. Diese fordert eine Gesetzesänderung dahingehend, dass in Zukunft die indizierte Eigenkapitalrendite satte 2 Prozent, und nicht wie aktuell 0,5 Prozent, über den Referenzzinssatz betragen soll. Die Folgen? Ein erheblicher Anstieg der Mieten und somit auch der Profitrate der Besitzer=innen von Immobilien. Überflüssig zu erwähnen, dass Feller ein Frontmann der Immobilienlobby unter der Kuppel des Bundeshauses ist.

Kaum bezahlbare Wohnungen

Die Mieten sind kontinuierlich am Steigen, wie auch der aktuelle, Ende Mai vom Bundesamt für Statistik (BFS) veröffentlichte Landesindex der Konsumentenpreise (LKI) bestätigt. Die Entwicklung der Mietpreise in der Schweiz kennt seit Jahren nur eine Richtung, und zwar die nach oben:

Insgesamt sind die Mietpreise seit Dezember 2005 um mehr als 19 Prozent gestiegen, während sich im gleichen Zeitraum die allgemeine Teuerung unter 5 Prozent bewegte.

Für Mieter*innen in der Schweiz ist es nach wie vor schwierig, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Besonders akut ist das Problem in den Städten und den Agglomerationen. „Immer mehr Wohnungen gehören heute grossen Immobiliengesellschaften wie etwa der Swiss Life, UBS etc., die mit Vorliebe ganze Liegenschaften aufkaufen“, erklärt Carlo Sommaruga, Präsident des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbands (MV) in der Medienmitteilung vom 4. Juni. Er fügt hinzu: «Inzwischen sind 39 Prozent der Wohnungen im Besitz von solchen Grossfirmen, während es vor zehn Jahren noch 29 Prozent waren. Für diese Unternehmen stehen leider vor allem die Renditen im Vordergrund, was dazu führt, dass die Mietpreise immer mehr ansteigen»

Mietobergrenze einführen!

Vor diesem Hintergrund sei es wichtig, dass „die Renditen kontrolliert und gedeckelt bleiben“, hält der MV fest. Vorschlag, den die Partei der Arbeit (PdA) sehr begrüsst. Denn sie fordert in ihrem Wahlprogramm 2019 die „staatliche Kontrolle der Mieten mit einer Mietobergrenze“. Und: „Jede Wohnung hat einen kontrollierten Preis. Die bestehenden Mieten sind zu überprüfen“

Siro Torresan.

Vorwärts, 19.6.2020.

Personen > Torresan Siro. Mietzinse. Vorwaerts, 2020-06-19