

M+W

Mieten + Wohnen

Nr. 2, April 2019

www.mieterverband.ch

Was die EU
falsch macht
Seite 6



Liebe Leserinnen und Leser



Wieder häufen sich die Massenkündigungen. Wir berichten in diesem Heft über zwei aktuelle Fälle in Zürich und Basel. Beides Mal ist es die Grossbank Credit Suisse, die durch ein skrupelloses Verhalten auffällt. Bei ihr zählt nur die Rendite, Menschen zählen wenig. Unlängst fiel der Bankkonzern durch seine Abzockerlöhne auf. Chef Tidjane Thiam garniert über 12,6 Mio. Franken im Jahr, trotz Börsenverlusten. Solche überrissenen Saläre zahlen die Mietenden in den Liegenschaften der CS-Immobilienfonds mit. Und werden am Schluss dafür noch auf die Strasse gesetzt.

Anstatt solches Unrecht zu verunmöglichen, lehnt die Rechtsmehrheit im Parlament in Bern auch noch die Initiative für mehr bezahlbare Wohnungen ab. Sie folgt zudem teils willig dem Versuch der Immobilienlobby, die Mieterrechte abzubauen. Die Lage ist haarsträubend, sie muss für alle Vernünftigen das Signal für eine Wende sein. Es braucht eine soziale Wohnpolitik, es braucht bezahlbare Mieten, es braucht rigorose Schranken für das renditegetriebene Finanzkapital, das sich immer mehr in den Wohnungsmarkt hineinfrisst. Dieses hat beim existenziellen Gut Wohnen eigentlich gar nichts zu suchen. Hier muss das Wohl der Bevölkerung im Zentrum stehen, nichts anderes. Die Wende beginnt bei den nächsten Wahlen im Herbst. Wer sich nicht klar für den Wohnschutz ausspricht, hat im Bundeshaus nichts zu suchen. Sorgen wir dafür, dass an diesem Zahntag der Demokratie nur mieterfreundliche Kandidatinnen und Kandidaten reüssieren.

Herzlich

hug@pressebuero-sg.ch

Politik Parlament lehnt Wohninitiative ab	3
Diskriminierung Auf den Namen kommt es an	5
EU Harter Kampf um die Gemeinnützigen	7
Basel Grossbank setzt brutal Mietende vor die Tür	10
Zürich Erfolgreicher Widerstand im Brunaupark	12
Haushalt Kennen Sie die Stromfresser?	14
Hotline Haftet die Post bei der Zustellung?	17
Mietttipp Wie es mit den Haustieren steht	19
Letzte Fussballstar wirft Mieter raus	24

Herausgeber
Mieterinnen- und Mieterverband
Deutschschweiz

Redaktion
Ralph Hug, Pressebüro St.Gallen
T 071 222 54 11
Administration und Adressverwaltung
MieterInnenverband Deutschschweiz
Bäckerstrasse 52, 8004 Zürich

T 043 243 40 40
info@mieterverband.ch
www.mieterverband.ch
Ständige Mitarbeiter/innen
Fabian Gloor, Zürich
Natalie Imboden, Bern
Balthasar Glättli, Zürich
Beat Leuthardt, Basel
Urs Thrier, Basel
Walter Angst, Zürich
Niklaus Scherr, Zürich
Carlo Sommaruga, Genf
Gestaltungskonzept
Hubertus Design GmbH, Zürich
Layout
Hannah Traber, St.Gallen

Titelbild
fotolia.com
Druck
Stämpfli AG, Bern
Beglaubigte Auflage
126 466 Exemplare
Erscheinen
6 mal pro Jahr
Abonnementspreis
Fr. 40.-/Jahr
Inserate und Beilagen
Judith Joss,
judith.joss@mieterverband.ch
T 043 243 40 40



www.facebook.com/Mieterverband



MIX
Papier aus verantwortungsvollen Quellen
FSC® C016087
Gedruckt in der Schweiz

Jetzt entscheiden wir!

Das Parlament lehnt die Wohninitiative
kaltschnäuzig ab. Nun ist das Volk am Zug.
Zeigen wir Bern die rote Karte.



Bild: forolia.com

Jetzt mobilisieren!



Der Ständerat ist Anfang März dem Nationalrat gefolgt. Auch er lehnt die Wohninitiative des Mieterinnen- und Mieterverbands ab, und zwar mit 31 Nein gegen 13 Ja. Parteipolitisch gesehen standen nur die SP/Grünen hinter dem Anliegen. Die CVP liess die Mietenden im Stich. Und SVP und FDP stimmen sowieso immer gegen die Mieteranliegen, so auch hier. Der Kommentar von Mieterpräsident Carlo Sommaruga: «Die Sorgen der Mehrheit der Bevölkerung werden nicht ernst genommen. Und auch die Spekulation wird nicht bekämpft.»

Nach dem Nationalrat hat es auch der Ständerat verpasst, etwas zu tun, damit endlich mehr günstige Wohnungen entstehen. Die beiden Kammern wollen lediglich den Fonds de roulement für die Wohnbaugenossenschaften beibehalten. Dies nützt aber wenig. Denn diese Kreditkasse für die Gemeinnützigen verändert den Wohnungsmarkt kein Jota. Der Marktanteil der Genossenschaften beträgt weiterhin weniger

«Die Entwicklung ist besorgniserregend.»

als 5 Prozent. 95 Prozent gehören den gewinnorientierten Immobilien- und Geldkonzernen, Fonds und Pensionskassen. So bleibt alles beim Alten, trotz steigender Mieten und steigender Belastung für die Bevölkerung. Der Solothurner Ständerat Roberto Zanetti sagte vergeblich: «Die Initiative fordert nichts Unmögliches.» Und der St.Galler Ständerat Paul Rechsteiner warnte ebenfalls vergeblich davor, dass die Wohnkosten aus dem Ruder laufen: «Die Entwicklung ist besorgniserregend.»

Auf der Seite der bürgerlichen Gegner tat sich besonders der Aargauer Ständerat Philipp Müller hervor. Der ehemalige FDP-Parteipräsident sieht in den öffentlichen Geldern für den Wohnbau nur Verluste und keinen Gewinn. Müller wollte sogar den Fonds de roulement abschaffen. Was verfassungswidrig wäre, denn dann hätte der Bund gar kein Instrument mehr, um seiner Pflicht in Art. 41 BV nachzukommen, wonach er dafür sorgen muss, dass Wohnungssuchende für sich und ihre Familien eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden können. So radikalisiert sind gewisse Bürgerliche heute bereits. Auch am üblen Trick aus der Küche von ex-Bundesrat Schneider-Ammann wollte die Mehrheit des Ständerats nichts ändern: nämlich die Weiterführung des Fonds an die Ablehnung der Wohninitiative zu knüpfen. Nur wenn das Volk die Initiative verwirft, soll es weiteres Bundesgeld für die Genossenschaften geben. Dabei hat ein Rechtsgutachten von Prof. Andreas Glaser im Auftrag des SMV gezeigt, dass durch diese Verknüpfung «die freie Willensbildung der Stimmberechtigten im konkreten Fall ohne Notwendigkeit eingeschränkt wird».

Fazit: Im Parlament hat die Immobilienlobby gesiegt. Die bürgerlichen Parteien können sich nicht aus ihrem Griff lösen. Zu viele Milliarden stehen auf dem Spiel. Doch eine neue Wohnpolitik ist nötig – eine, die auf weniger Profit und mehr Gemeinnützigkeit ausgerichtet ist. Die Abstimmung wird voraussichtlich im Jahr 2020 stattfinden. Das Volk kann dann die Weichen stellen. Also wir.

Das Parlament hat unsere Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» abgelehnt. Damit hat die jetzige Mehrheit in Bern den Mietenden in diesem Land eine beispiellose Verachtung entgegengebracht. Sie hat sich nicht nur geweigert, dass 10% der neuen Wohnungen genossenschaftlich und spekulationsfrei auf Basis der Kostenmiete erstellt werden. Sie wollte auch nicht den Fonds de roulement bedingungslos um 250 Mio. Franken aufstocken, um den günstigen Wohnbau zu fördern. Wie die neuesten Statistiken des Bundes zeigen, machen die Wohnungen, die genossenschaftlich sowie von der öffentlichen Hand erstellt werden, nur 10% des Wohnungsbestandes aus. Will man dieses Niveau beibehalten, ist es dringend nötig, mindestens 10% der neuen Wohnungen für jene zu erstellen, die keine bezahlbare Wohnung auf dem Markt finden.

Die Abstimmung über die Wohninitiative wird voraussichtlich im Februar 2020 stattfinden. Damit wir gewinnen, ist auch Ihr Engagement unerlässlich. Im Herbst werden wir Sie einladen, unsere Kampagne aktiv und finanziell zu unterstützen. Wir zählen auf Sie! Wir werden unsere ganze Energie aufwenden, denn die Gegner verfügen für ihre mieterfeindliche Gegenpropaganda über enorme Mittel. Aber wir müssen wissen, dass wir in unserem Kampf für bezahlbare Wohnungen nicht allein sind. Diverse Organisationen unterstützen uns. Und in Brüssel lanciert eine breite Front von Organisationen unter dem Titel «Housingforall» (Wohnen für alle) eine europäische Bürgerinitiative für bezahlbaren Wohnraum. Wer einen EU-Pass hat oder Doppelbürger ist, kann diesen Kampf mit der Unterschrift unterstützen (siehe dazu auch Seite 9). Diese Initiative verlangt, dass die öffentliche Wohnpolitik nicht mehr den Maas-tricht-Regeln und damit ausschliesslich den Regeln des Marktes unterstellt ist. Der SMV visiert dasselbe Ziel an, indem wir fordern, dass die staatliche Wohnpolitik vom Rahmenabkommen Schweiz-EU ausgenommen wird. Es gibt also auch bei der EU eine andere, soziale Perspektive!

Carlo Sommaruga, Präsident SMV

Ungleiche Chancen

Wer einen fremd klingenden Namen hat, hat es schwerer auf dem Wohnungsmarkt. Das beweist eine neue Studie.



Auf dem Wohnungsmarkt sind nicht alle gleich.

Es war immer wieder zu hören. Doch meist fehlt der konkrete Beweis. Als M+W im September 2009 den Fall einer exjugoslawischen Familie aufrollte, die eine Wohnung offenkundig nur wegen ihrer Herkunft nicht bekam, hiess es: Das ist ein Einzelfall! Leider nicht. Jetzt beweist eine Studie, dass es ethnische Diskriminierung auch auf dem Schweizer Wohnungsmarkt gibt. Oder mit anderen Worten: Wer zum Beispiel einen kosovarischen oder türkischen Namen trägt, hat signifikant weniger Chancen, zu einer Besichtigung eingeladen zu werden.

Dies ist das Fazit eines Berichts, den das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) bei einem Forscherteam der Universitäten Neuenburg, Lausanne und Genf in Auftrag gegeben hat. Und so ist das Team vorgegangen: Es hat zwischen März und Oktober 2018 über 11'000 Anfragen an gut 5700 Vermieterinnen und Vermieter in allen Teilen der Schweiz verschickt. Sowohl in Ballungszentren als auch in eher ländlichen Regionen. Die Anfragen waren natürlich fiktiv, und die anfragenden Personen auch. Wichtig waren nur die Namen. Und die hiessen dann etwa Berisha, Krasniqi und Gashi,

um eine kosovarische Herkunft zu signalisieren, oder Celik, Kaya oder Yilmaz, um eine türkische Abstammung anzuzeigen. Dies kontrastierte dann mit anderen Nachnamen aus der Schweiz (z.B. Aebischer, Gerber, Steiner), aus Deutschland (Hoffmann, Schulz, Wagner) oder aus Frankreich (Aubry, Gaillard, Rochat).

Die Rückmeldungen der Vermieter wurden verglichen und ausgewertet. Es kamen verschiedene Muster zum Vor-

Es ist der Name, der zählt.

schein. Eines war, dass Bewerberinnen und Bewerber mit Namen aus dem Kosovo oder der Türkei weniger häufig zur Wohnungsbesichtigung eingeladen werden, als dies bei Bewerbungen der Fall ist, die auf eine Herkunft aus der Schweiz oder einem der Nachbarländer schliessen liessen. «Da die Personen abgesehen von ihrem Namen dieselben Eigenschaften besaßen, kann gefolgert werden, dass es sich um ethnische Diskriminierung auf Grund ihres Namens handelt», hält das Forscherteam fest. Dabei spielte es keine wesentliche Rolle, ob die Personen mit ausländischen

Namen eine ausländische Staatsbürgerschaft hatten oder ob sie eingebürgerte Schweizerinnen und Schweizer waren. Der rote Pass nützt also nichts. Wenn man einen fremd klingenden Namen hat, hat man bei der Wohnungssuche allein deswegen schon Nachteile.

Ob auch andere Nationen – zum Beispiel aus Asien oder aus Südamerika – zur Diskriminierung führen, bleibt offen. Solche waren im Versuch nicht berücksichtigt. Das statistische Ausmass der Diskriminierung ist etwa gleich gross wie in andern Staaten. Dies hat das Forscherteam überrascht, denn die meisten anderen Staaten kennen im Gegensatz zur Schweiz Gesetze gegen Diskriminierung. Offensichtlich ist deren Wirkung beschränkt, fehlbare Vermieter haben kaum etwas zu befürchten. Die Studie stellt auch fest, dass ethnische Diskriminierung auf dem Land grösser ist als in der Stadt. Am grössten ist sie in Gemeinden, in denen eine restriktive Stimmung gegenüber Personen aus dem Ausland herrscht.

Daniel Auer, Julie Lacroix, Didier Ruedin, Eva Zschirnt: «Ethnische Diskriminierung auf dem Schweizer Wohnungsmarkt». Herausgegeben vom Bundesamt für Wohnungswesen.

Gratis-Download auf www.bwo.admin.ch



Bild: forolia.com



In Brüssel kämpft die Mieterlobby für den gemeinnützigen Wohnbau. Dieser ist in der EU akut gefährdet.

Die EU muss umdenken

Es war eine Niederlage. Neun Jahre lang prozessierten die «Woningcorporaties» für ihre Rechte. Woningcorporaties – das sind die gemeinnützigen Wohnbau-genossenschaften in den Niederlanden. Sie haben eine starke Stellung auf dem Markt und sorgen für günstige Wohnungen für breite Schichten. Doch das ist der Immobilienwirtschaft, die auf Rendite baut, ein Dorn im Auge. Plötzlich sah sie einen Hebel, die lästige Konkurrenz einzudämmen. Dieser Hebel ist das EU-Wettbewerbsrecht, das im Binnenmarkt für gleich lange Spiesse sorgen soll. Staatliche Subventionen für Gemeinnützige würden den Markt verzerren und seien deshalb nicht zulässig – so lautet ihr Argument. Damit fanden sie bei der Europäischen Kommission ein offenes Ohr. Diese wies die Niederlanden an, die Subventionen zu überprüfen. Dagegen setzten sich wiederum die holländischen Gemeinnützigen zur Wehr. Sie befürchteten massive Einschnitte, ja das Ende des günstigen Wohnungsbaus im Land. Das Verfahren nahm seinen Gang.

Beihilfen sind zulässig

Im letzten November hat nun das höchste EU-Gericht, der Europäische Gerichtshof (EuGH) in Luxemburg, den Fall entschieden. Und zwar gegen die Gemeinnützigen. Die Richter befanden, dass Beihilfen für den gemeinnützigen Wohnbau im EU-Binnenmarkt zwar grundsätzlich zulässig seien. Aber sie müssten notwendig und verhältnismässig sein. Das heisst konkret, sie müssten auf benachteiligte Schichten zugeschnitten sein. Günstige Wohnungen also nur noch für Arme, und alle anderen sollen die Renditen der Immobilienkonzerne finanzieren, weil sonst der Markt verzerrt sei? «Das ist eine bittere Niederlage für uns», kommentiert Barbara Steenbergen ohne Umschweife. Steenbergen leitet das Büro des Internationalen Mieterverbands (IUT) in Brüssel. Sie und ihr kleines Team machen Lobby für die Mieterinteressen. In M+W berichtete sie schon mehrfach über ihren langwierigen Kampf gegen die übermächtigen Wirtschaftsinteressen.

«Wir haben nun alle rechtlichen Mittel ausgeschöpft», bilanziert Steenbergen, «uns verbleibt nur noch eine politische Lösung.» Und daran arbeitet die IUT intensiv. So initiierte sie die «EU partner-

ship for affordable housing», eine Allianz von Organisationen, die sich für den gemeinnützigen Wohnbau einsetzen. Unter dem Slogan «Wohnen für alle!» machte die IUT im vergangenen Dezember an einer grossen Wohnkonferenz in Wien auf die enorme Bedeutung von bezahlbaren Wohnungen aufmerksam. Wohnen ist keine Ware, sondern ein Menschenrecht, so die Überzeugung der Teilnehmenden. Der Bürgermeister von Wien, Michael Ludwig, meinte: «Der freie Markt wird niemals die breite Bevölkerung mit günstigen Wohnungen versorgen. Um dies zu erreichen, braucht es Regeln durch die Politik.»

Ludwig muss es wissen. Wien gilt weltweit als die Vorzeigestadt für günstiges Wohnen mit tiefen Mieten, dank einem seit vielen Jahrzehnten gut ausgebauten kommunalen und gemeinnützigen Wohnungsbau. 62 Prozent der Wienerinnen und Wiener wohnen in geförderten Logen. Es gibt dort weniger Mietpreisexplosion, geringere Maklergewinne und kaum Vertreibungen von Mietenden nur aus Renditegründen. Weil die Einkommensgrenzen vergleichsweise hoch angesetzt sind, profitieren breite Schichten und nicht nur sozial Benachteiligte. Mit einem Aktionsplan machen die Wohnlobbyisten in Brüssel nun Druck auf die EU-Kommission. Ihre Forderung aus dem Urteil des EuGH ist klipp und klar: Die EU muss die Interpretation, wonach der günstige Wohnungsbau nur für Bedürftige zulässig sei, ersatzlos fallen lassen. Nur so könnten unerwünschte Entwicklungen auf den Liegenschaftsmärkten der Mitgliedsländer verhindert werden.

Belastung steigt überall

Und Missstände gibt es viele. Zum Beispiel die Mietbelastung, die überall gefährlich ansteigt. Das wird in einem neuen Warnbericht der EU mit Zahlen belegt. Danach sind europaweit 85 Millionen Leute von Armut bedroht. Stellt man auch die Wohnkosten in Rechnung, so sind es 156 Millionen. Im Jahr 2017 mussten 10 Prozent der Haushalte in den EU-Ländern über 40% ihres Einkommens fürs Wohnen aufwenden. Ein alarmierender Befund. Der Index für diese Überbelastung durch die Mietkosten ist mit 39,6% in Griechenland am höchsten, gefolgt von Bulgarien, Dänemark und

Deutschland. Der Bericht hält auch fest, dass Mietende durch hohe Mietkosten stärker belastet sind als Wohneigentümer mit einer Hypothek oder einem Darlehen. Fachleute sprechen von einem Alarmzeichen, wenn jemand mehr als 40 Prozent seines Einkommens fürs Wohnen ausgeben muss. Nach Ansicht der IUT ist diese Grenze aber viel zu hoch. Sie will die Schwelle auf 25% senken. «Wir müssen ernste Risiken für Armut vermeiden und die staatlichen Beihilfen neu ausrichten», so die Forderung.

Wie der Kampf um die Gemeinnützigen in Brüssel ausgeht, ist offen. Das Tauziehen dauert an. Vielleicht läuft es beim Wohnschutz wie beim Lohnschutz. Dort dämmert es in Brüssel, dass wirkungsvolle Schutzmassnahmen für Löhne nötig sind und man diese nicht einfach als «Eingriffe in den freien Markt» missverstehen darf. Genauso darf der Wohnungsmarkt nicht dem Spiel der Marktkräfte überlassen werden. Das Gemeinwohl stellt sich eben nicht von selber ein, wenn der Eigennutz freie Bahn hat.

Anzeige

AVIS Vorzugskonditionen für MV-Mitglieder

Buchen Sie mit der AVIS Worldwide Discount Nummer D935700 zu preisgünstigen Tarifen Autos und Lieferwagen.

Unter www.avis.ch, Tel. 0848 81 18 18 oder auf www.mieterverband.ch unter «Dienstleistungen».

So nicht!

Das Rahmenabkommen mit der EU birgt für die Mietenden in der Schweiz erhebliche Risiken. Es braucht deshalb Garantien.



Jean-Claude Juncker



Barbara Steenbergen



Ignazio Cassis

Kein Thema ausser dem Klima war in den vergangenen Monaten heisser diskutiert als das geplante Rahmenabkommen mit der EU. Weil es den Lohnschutz nicht garantiert, lehnen es die Gewerkschaften ab. Doch auch dem Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverband (SMV) fehlen Sicherheiten. Und zwar beim Wohnschutz. Präsident Carlo Sommaruga fordert: «Unsere Wohnpolitik muss vom Abkommen ausgenommen werden.» Denn es bestehe die akute Gefahr, dass die EU dereinst unser bewährtes System der Wohnbauförderung nicht mehr akzeptiert.

Soziale Regulierung unerlässlich

Dieses Risiko ist hoch. Das zeigt der Streit zwischen Brüssel und den niederländischen Wohnbaugenossenschaften (siehe Artikel nebenan). Die EU will staatliche Beihilfen – wir würden Subventionen sagen – nur, wenn sie den Wettbewerb nicht verzerren. Das heisst wenn sie sozial begründet sind. Im Wohnbau hiesse dies, dass die Förderung durch Bund und Kantone nur noch für einen ganz beschränkten Kreis von einkommensschwachen Personen zulässig wäre. Dies steht jedoch im Gegensatz zur bisherigen Praxis in unserem Land. Und zu einer Politik, die dringend nötig wäre: Denn nicht nur Arme brauchen günstige Wohnungen, sondern breite Kreise sind darauf angewiesen. Die Bevölkerung ist nicht dazu da, mit dem Segen der Wettbewerbshüter überzogene Renditen der Immobilienwirtschaft zu finanzieren. Wir brauchen bezahlbare Mieten. Der Wettbewerb muss hinter einer sozialen Marktregulierung zurückstehen.

Der SMV hat zur Frage des Rahmenabkommens und seinen Folgen ein Gutachten beim Genfer Experten Prof. Nicolas Levrat in Auftrag gegeben. Levrat kommt zum Schluss, dass das Abkommen zwar keinen direkten Einfluss auf die Wohnbaupolitik habe. Es könne aber in Zukunft nicht ausgeschlossen werden, dass sich dies ändere. Levrat verweist auf die Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) im Bereich der Staatsbeihilfen. Der Fall Niederlande zeigt klar die Gefahren auf, die uns drohen. SMV-Präsident Sommaruga sagt daher: «Es gilt sicher zu stellen, dass der Wohnbereich aus sektorbezogenen Ab-

kommen und einem neuen Freihandelsabkommen mit der EU ausgeschlossen ist.» Nur so bleibe unsere Wohnbauförderung auch für breite Schichten geschützt.

Der SMV erwartet vom Bundesrat, aber auch von der EU entsprechende Klarstellungen. Damit bietet der SMV der Wirtschaftslobby Paroli. Diese will das Rahmenabkommen möglichst schnell unterzeichnen – Lohn- und Wohnschutz hin oder her. Der Bundesrat und allen voran Aussenminister Ignazio Cassis (FDP) stehen immer mehr unter Druck. Faktisch ist das Abkommen in der vorliegenden Form bereits Makulatur – es würde niemals eine Mehrheit im Volk finden. Alle Vernünftigen in Bern wissen das auch. Der Bundesrat spielt daher auf Zeit. Vor den nächsten Wahlen im Herbst wird in dieser Sache kaum mehr etwas passieren. Da kann die EU der Schweiz noch so viele Nadelstiche verpassen, etwa wenn im Sommer die Anerkennung der Börsenäquivalenz erneuert werden muss.

Brüssel bewegt sich

Der Druck steigt aber auch in der EU. Die Allianz für soziales Wohnen fordert von der EU-Kommission unter Präsident Jean-Claude Juncker eine Revision der Beihilfe-Richtlinien. Der Slogan heisst «Housing for all» (Wohnen für alle). Umfassende staatliche Massnahmen im Allgemeininteresse sollen möglich sein, insbesondere solche für bezahlbares Wohnen. Vor allem die Städte brauchten Spielraum, um die Entmischung und die Gettoisierung zu verhindern. Dazu wird auch eine Europäische Bürgerinitiative lanciert. Sie fordert Zugang zu günstigen Wohnungen für alle. Innert eines Jahres müssen eine Million Unterschriften aus sieben Mitgliedsländern gesammelt werden. Die EU-Kommission muss dann dazu Stellung nehmen, ist aber nicht gebunden. Bereits hat auch ein Treffen mit EU-Kommissar Günter Oettinger stattgefunden. Er ist zuständig für Haushalt und Personal und soll die Notwendigkeit einer guten sozialen Durchmischung in den Quartieren anerkannt haben. Es ist nun ein weiteres Treffen mit den Kommissaren für Soziales und Wettbewerb geplant.

Was gilt bei der CS der Volkswille?

Diese Wohntürme in Basel gehören der Credit Suisse – jetzt will die Bank mehr Rendite sehen.



Bild Roland Schmid

Auch in Basel setzt die Grossbank Credit Suisse Mietende in Massen vor die Tür. Ein Testfall für die künftige Wohnpolitik am Rhein.

Zwei Doppel-Hochhäuser, je 16 Stockwerke, 192 Mietende, darunter viele Ältere und Langjährige: So sieht das jüngste Mieterdrama in Basel aus. Der Fall Schorenweg bewegt die Gemüter. Besitzerin der Hochhäuser ist die Grossbank CS bzw. einer ihrer Immobilienfonds mit Sitz in Zug. Sie will die bald 60jährigen Türme sanieren. Als Begründung muss unter anderem die Erdbebensicherheit herhalten. Das macht stutzig. Zumal im Jahr 2002 Bäder und Küchen saniert wurden und die Bausubstanz gut erhalten ist. Die Mieten sind eher günstig. Sie liegen für Zwei- bis Dreizimmerwohnungen zwischen 1000 und 1700 Franken. Da liegt der Verdacht nahe: Die Modernisierung soll höhere Mieten und eine noch höhere Rendite bringen. Eine soziale Sanierung in Abstimmung mit den Betroffenen ist für die CS-Fondsmanager offenbar ein Fremdwort.

Ein Alptraum

Die blauen Briefe sind bereits verschickt. Viele Mietende durchleben einen Alptraum. Der Rauswurf beschert ihnen schlaflose Nächte, Ältere wissen nicht mehr weiter und sind verzweifelt. Eine Rentnerin soll einen Nervenzusammenbruch erlitten haben. Einige leben schon seit Beginn, also seit fünf Jahrzehnten dort und sind im Quartier beim Schwimmbad Eglise fest verwurzelt. Die Verwaltung Wincasa bietet zwar eine Entschädigung sowie Hilfe bei der Wohnungssuche an. Auch ist von einer Bevorzugung bei

der Wiedervermietung nach der Renovation die Rede. Doch das entspannt die Lage kein Jota. Rund die Hälfte der Betroffenen hat deshalb die Kündigung mit Fristen bis Februar 2020 bzw. April 2021 mit Hilfe des MV Basel angefochten. Das verschafft ihnen wenigstens zeitlich etwas Luft.

Verwässerung droht

Wollte der Bankkonzern mit dem brutalen Vorgehen den schärferen Wohnschutz aushebeln, für den sich die Basler Stimmberechtigten im Juni 2018 ausgesprochen haben? Diese Frage beherrscht jetzt die politische Debatte. Beat Leuthardt, Leiter der MV-Rechtsabteilung, fordert von der Basler Regierung, dass sie den vom Volk gutgeheissenen Wohnschutz sofort umsetzt. So müsse eine Baubewilligung verweigert werden, wenn aus einem Umbau massiv höhere Mieten resultierten. Gemäss der vom Volk angenommenen Wohnschutzinitiative hat der Kanton die verfassungsmässige Pflicht, die Bevölkerung wirksam vor Verdrängung zu schützen. Ausdrücklich ist das Mittel der Mietzinskontrolle erwähnt. Die Ausführungsgesetzgebung ist aber erst in Arbeit. Gut möglich, dass die CS genau diese Situation ausnützt, um durch eine rasche Totalsanierung mit Leerkündigung einem rechtlich fixierten besseren Wohnschutz zuvorzukommen. Wincasa meint, eine Sanierung unter Beibehaltung der Mietverhältnisse sei nicht möglich, wegen der tiefen baulichen

Eingriffe. Dieses Standardargument, das stets vorgebracht wird, wenn es darum geht, Mieter möglichst bald loszuwerden, stösst beim MV Basel jedoch auf Skepsis.

Dieser setzt nun mächtig Druck auf. Gemäss Patrizia Bernasconi, Geschäftsführerin des MV Basel, denkt man sogar an die Lancierung einer «Korrekturinitiative». Dies weil die Basler Regierung verlauten liess, sie wolle den vom Volk verlangten besseren Wohnschutz «investorenfreundlich» umsetzen, d.h. im Klartext verwässern. Es ist auch die Forderung auf dem Tisch, dass der Kanton die Schoren-Hochhäuser erwerben und so dauerhaft der Spekulation entziehen soll. Eine mieterfreundliche Sanierung könnte dann durch einen gemeinnützigen Bauträger erfolgen, an den der Kanton die beiden Grossliegenschaften abgeben könnte. Dazu bietet das bestehende Wohnraumförderungsgesetz die Grundlage. Dieses sieht vor, dass der Kanton Grundstücke im Finanzvermögen erwerben und an Genossenschaften abgeben kann, um günstigen Wohnraum zu erhalten. Ein entsprechender Antrag ist im Kantonsparlament bereits eingereicht worden. Darin heisst es: «Ein Kauf der CS-Liegenschaften mit Weitergabe an eine Wohngenossenschaft wäre für die betroffenen Mietparteien ein Segen.»

So entpuppt sich der Fall Schorenweg als Testfall für die Basler Wohnpolitik: Setzt der Kanton den Willen des Volkes um oder hintergeht er ihn? Das ist hier die Gretchenfrage.



Die vom Rauschmiss bedrohten Mietenden im Zürcher Brunaunderpark wehren sich mit Erfolg.

Mieter gegen Grossbank: 1:0

Die Pensionskasse der Credit Suisse will den grössten Teil der Mietenden aus dem Brunaunderpark vertreiben. Doch der Widerstand wächst und hat Erfolg.

Als im Sommer 2018 Gerüchte über den Abbruch der 405 zwischen 1980 und 1996 bezogenen Wohnungen im Zürcher Brunaunderpark herumgereicht wurden, wiegelte die Verwaltung Wincasa ab: Man prüfe verschiedene Optionen für die Neugestaltung des Areals. Die Abklärungen seien in vollem Gange. Sobald genügend Fakten auf dem Tisch lägen, würden die Mietenden informiert.

Als die Liegenschaftsverwalterin der CS dieses Schreiben verfasst hat, war der Entscheid für ein Projekt, das den Abriss von 240 der 405 Wohnungen vorsah, bereits gefallen. Man wusste, dass 170 der zum Abriss freigegebenen Wohnungen bis September 2023 beziehungsweise 2026 der dreissigjährigen Mietzinskontrolle der Stadt Zürich unterstanden. Und man ging auch davon aus, dass der Stadtrat diese Mietzinskontrolle mit einem Federstrich vorzeitig löschen würde.

Denkpause gefordert

All das haben die Mietenden des Brunaunderparks am 15. März aus einer Antwort des Zürcher Stadtrats herauslesen

müssen. Sie haben sofort gehandelt: Der Verein IG Leben im Brunaunderpark ist gegründet worden, und schon am 27. März stand eine bunte Gruppe von Betroffenen vor dem Zürcher Rathaus. Sie forderten eine Denkpause in der Planung des Brunaunderparks, um über den Erhalt von bezahlbaren Wohnungen und eine Bleibegarantie für die Mietenden diskutieren zu können. Und sie wiederholten den schon eine Woche zuvor von SP, Grünen und AL erhobenen Appell an den Stadtrat, auf die vorzeitige Entlassung von Wohnungen aus der Mietzinskontrolle zu verzichten. In der unmittelbar an die Kundgebung anschliessenden Sitzung des Gemeinderats kam die gute Nachricht: Der Stadtrat hat der CS eine Absage erteilt. Die betroffenen 170 Wohnungen dürfen bis zum Ablauf der Mietzinskontrolle nicht abgebrochen werden.

Der Ball lag bei der CS. Diese hat ihn nicht aufgefangen. Am 28. März hat die Medienstelle des Bankgiganten bekanntgegeben, dass man im Brunaunderpark ab 2021 bzw. 2023 abreißen werde, davon 78 Wohnungen, die zum Zeitpunkt des



Abrisses noch der Mietzinskontrolle unterstehen. Die ersten Kündigungen sind schon am Tag zuvor abgeschickt worden. Ob man die von langer Hand geplante Kommunikation nicht stoppen wollte oder nicht stoppen konnte, bleibt das Geheimnis der CS. Es war einer jener Momente, in denen die Bank zeigte, wie sie ihr Verhältnis zu Staat und Gesellschaft sieht. Die Bedürfnisse von Menschen – interessiert uns nicht. Ein Beschluss des Stadtrats von Zürich – kein Grund zum Nachdenken.

Das im Sommer 2018 von der Wincasa abgegebene Versprechen, man werde die Mieterschaft «rechtzeitig und ausführlich» informieren, ist auf sehr eigenwillige Art umgesetzt worden. Ein grosser Teil dieser Mieterschaft musste die News von Nachbarn und Freunden entgegennehmen. Einige hatten am Abend eine Abholungseinladung der Post im Briefkasten. Andere staunten, dass bei ihnen noch nichts im Briefkasten lag. Hier ist die Hire-and-Fire-Mentalität, wie sie in der angelsächsisch geprägten Bankwelt bei der Entlassung von langjährigen

Mitarbeitenden üblich ist, als Blaupause für den Umgang mit Mietenden am Werk. Auch für Kenner der Szene ist das ein Novum.

Kündigungen zurücknehmen

Ob diese Geschäftspolitik in Zürich eine Zukunft hat, wird sich weisen. Der MV Zürich verlangte nach dem Vorpreschen der CS einen umgehenden Rückzug der voreilig ausgesprochenen Kündigungen und einen runden Tisch, an dem über die Zukunft des Areals diskutiert wird. Der Stadtrat kündigte an, dass man das Gespräch mit der CS aufnehmen wolle. Auch dem Wunsch der IG Leben im Brunaupark nach einer Aussprache will der Stadtrat nachkommen. Und der Forderung des MV nach einem runden Tisch dürfte man ebenfalls positiv gegenüberstehen.

Was diese Gespräche ergeben, wird unter anderem davon abhängen, wie stark der öffentliche Druck auf die CS in den nächsten Wochen anwachsen wird. Eine Petition ist lanciert. Sie dürfte auf ein positives Echo stossen. In Zürich sind viele

Menschen der Meinung, dass sich private Investoren dem öffentlichen Willen stellen müssen, wenn ihre Bauprojekte Hunderte von Mieterinnen und Mietern betreffen, Nachbarschaften auflösen und ganze Quartiere umpflügen. Wenn sich dieses Konzept einer demokratischen Stadtplanung in der Praxis durchsetzen könnte, würde das die weitere Entwicklung der Stadt nachhaltiger verändern als alle Partizipationsprojekte.

Alle Infos zur Kampagne: www.ig-brunaupark.ch

Kennen Sie Ihre Stromfresser?

Nehmen Sie einmal Ihren Haushalt unter die Lupe
und sortieren Sie die Stromfresser aus! Das nützt dem Klima
und schont auch Ihr Portemonnaie.

Tumbler trocknen gut. Aber sie verbrauchen immer sehr viel Strom.



Wir werden in Zukunft häufiger Hitzewellen haben, sagt die Klimaforschung. Deshalb werden Klimageräte an Bedeutung gewinnen. Auch im Haushalt. Doch diese Kühle-Spender sind extrem stromintensiv. Sie brauchen rund zwanzig Mal mehr Strom als Ventilatoren. Wenn schon ein Klimagerät, dann sollten es wirksame Split-Geräte sein. Diese werden fest installiert, der Kondensationsteil samt Kompressor befindet sich ausserhalb des Raums. Die unabhängige Energiespar-Webseite www.topten.ch gibt dazu mehr Auskunft. Man kann sich Klimageräte aber auch sparen, mit einfachen Massnahmen: morgens die Aussenstoren runterlassen, nachts und morgens gut lüften, nicht benötigte Geräte wie Drucker etc. ausschalten.

Ein weitere Tipp: Glühbirnen durch LED ersetzen. Gute LED-Leuchten sind heute überall zu günstigen Preisen zu haben. Langfristig kostet eine LED-Leuchte trotz höheren Anschaffungskosten fünf Mal weniger als eine Halogenbirne, weil sie viel länger hält. Stromsparen lässt sich auch bei den Kühlschränken. Hier heisst die Devise «A+++ beschaffen». Diese Energieetikette zeigt ein besonders sparsames Modell an. Ein A+++-Kühlschrank ist rund 30 Prozent besser als ein A++. Energetisch sinnvoll ist ein Kühlschrank ohne Gefrierfach. Den Gefrierer für den Keller sollte man separat anschaffen. Tipp: Kühlgeräte sollten nie neben einen Geschirrspüler oder einen Heizkörper gestellt werden. Und je nach Haushaltgrösse sollte das Gerät die richtige Dimension haben. Die Temperatur des Kühlschranks kann man übrigens immer so einstellen, dass die Butter genau die richtige Härte hat. Beim Backofen lässt sich ebenfalls viel Energie sparen, wenn er

richtig und gezielt eingesetzt wird. So praktisch die Backöfen sind, so gross ist nämlich auch ihr Energiehunger. Möglichst mit Umluft backen senkt die Stromkosten. Bei der Beschaffung sollte ein Modell mit Energieetikette A++ zum Zug kommen – ohne Schnickschnack, ohne Pyrolyse und dergleichen. Bei den Waschmaschinen haben praktisch alle Modelle heute das Energieetikett A+++.

Die von Topten empfohlenen Geräte sind sogar 30 Prozent effizienter als der Grenzwert von A+++.

Beim Kauf sollte man auch auf die Schleuder-Effi-

«Cool» waschen lohnt sich.

zienz achten, denn Schleudern spart Energie zum Trocknen. Auch hier ist die Grösse des Haushalts zu beachten. Für einen Einpersonen-Haushalt reicht eine 7 kg-Trommel. Eine Maschine halb-voll laufen zu lassen, ist ineffizient und verschwenderisch. Tipp: «Cool» waschen bei 20 Grad statt bei 60 Grad, das spart bis zu 70 Prozent an Energie. Bei den heutigen Waschmitteln und bei normaler Verschmutzung wird die Wäsche einwandfrei sauber.

Tumbler sind wahre Energiefresser. Sie benötigen zum Trocknen im Extremfall drei- bis vier Mal so viel Strom wie fürs Waschen. Geräte mit eingebauter Wärmepumpe gewinnen die Wärme zurück und nutzen sie erneut zum Aufheizen. Topten rät vom Kauf von Kombi-Geräten aus Waschmaschine und Tumbler ab. Eine bewährte Alternative ist immer noch, die Wäsche an der Sonne und an der frischen Luft zu trocknen. Das gibt ihr nicht nur einen guten Geschmack, sondern ist auch dank der UV-Strahlung ein guter Keimkiller. Wer keine Gele-

genheit hat, Wäsche im Freien aufzuhängen, kann dies mit kleineren Wäschestücken notfalls auch in der Wohnung tun. Doch Vorsicht: Eine gute und regelmässige Lüftung ist dann absolut notwendig, damit die Feuchte entweichen kann. Sonst steigt das Risiko, dass sich Schimmel festsetzen kann.

Elektroboiler machen bis zur Hälfte der Stromrechnung aus. Sie gehören also zu den Strom-Monstern im Haushalt. Als Mieter hat man hier wenig Einflussmöglichkeiten, ausser neue Energiegesetze verbieten den Elektroboiler gänzlich. Hauseigentümer und Vermieter sollten solche Boiler durch Wärmepumpenboiler oder Sonnenkollektoren ersetzen, kombiniert mit einer Wärmepumpe. Das bedeutet, dass die Überschusswärme der Kollektoren im Sommer zur Regeneration des Erdwärmespeichers beitragen kann. Solche umweltfreundlichen Heizsysteme sind auch bei Mehrfamilienhäusern äusserst sinnvoll. Wie wärs mit einem diskreten Tipp an die Verwaltung?

Es gibt weitere Stromverbraucher im Haushalt. Geschirrspüler zum Beispiel. Sie brauchen pro Waschgang rund 0.75 kWh Strom und zirka 7 Liter Wasser. Es lohnt sich, sie nur gut gefüllt laufen zu lassen. Auch bei Computern kann man sparen. Laptops mit externem Bildschirm brauchen klar weniger Energie, nämlich total 50 Watt, als ein stationärer PC mit Bildschirm, total 110 Watt. Vorteil: Den Laptop kann man überall mitnehmen. Schliesslich die Fernseher: Sie gehören zu den wenigen Produktkategorien, wo der Stromverbrauch steigt statt sinkt – wegen der 4K-Auflösung und den grösseren Bildschirmdiagonalen.

«Hellmi» ist überall

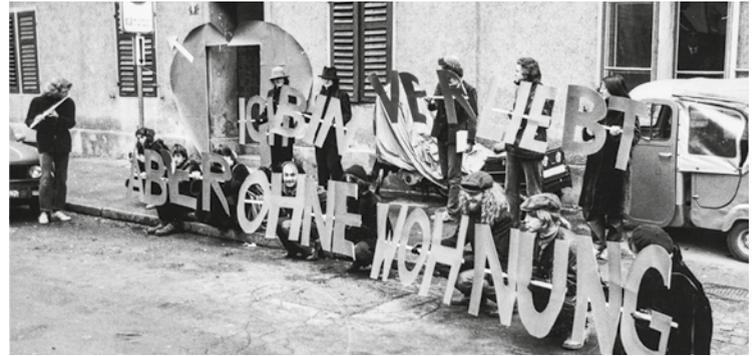
Hannes Lindenmeyer hat ein Lehrstück zur Zürcher Stadtgeschichte geschrieben.

In seinem Buch «Hellmut. Die lange Geschichte einer kurzen Strasse» schildert Lindenmeyer den Umbruch im einstigen Arbeiterquartier Aussersihl. Heute wandelt es sich zum Trendquartier. Die Gentrifizierung schreitet voran. Alte Häuser und günstige Mieten verschwinden. Hat also alles nichts genutzt? Aussersihl war lange Zeit ein Zentrum des Widerstands gegen Abriss, Spekulantentum und Quartierzerstörung. Die Hellmutstrasse («Hellmi») stand mitten drin.

Und auch Autor Hannes Lindenmeyer. Er erlebte die bewegten Zeiten, als sich Jugendliche gegen die Bagger stemmten und mit Protestaktionen und Besetzungen gegen die Renditewirtschaft zu Felde zogen. Plötzlich gab es «selbstkontrollierte» Wohnungen, autonome Räume und die Vision einer solidarischen Gesellschaft. Es gab aber auch unglaubliche Projekte, an denen sich der Widerstand entzündete. Etwa der Plan, in der Bäckeranlage eine riesige Telefonzentrale zu bauen. Sie kam nicht, zum Glück für Zürich. Auch die Wohnsiedlung für Besserverdienende mitten im Park blieb Papier. Die Wenigerverdienenden hatten etwas dagegen und erreichten vor dreissig Jahren mit List den Erhalt von Altbauten, die damals als «Abbruchliegenschaften» galten, dann aber renoviert wurden. Und die heute noch gut aussehen.

Lindenmeyers Buch zeigt: Man kann sich gegen unerwünschte Veränderungen wehren, wenn man sich zusammenschliesst. Aber man muss aufmerksam beobachten und entschlossen handeln, wenn Gefahr im Verzug ist. In diesem Sinne: Die «Hellmi» ist überall!

Hannes Lindenmeyer: «Hellmut. Die lange Geschichte einer kurzen Strasse». 255 Seiten, reich bebildert. Rotpunktverlag Zürich 2018, ca. Fr. 42.–



Einst Protest, jetzt Idylle: Er kämpfter Lebensraum in Zürich-Aussersihl.

Bild zvg

Anzeigen



Hausverein
SCHWEIZ

Für umweltbewusste
und faire EigentümerInnen

Stockwerkeigentum: Glücklich nach dem Kauf

Dienstag, 21. Mai 2019, 18.15 bis 20.45 Uhr
Zürich, Aki, Hirschengraben 86

In diesem Kurs erfahren Sie, worauf Sie beim Kauf einer Eigentumswohnung achten müssen, wie Sie eine Stockwerkeigentums-Gemeinschaft gründen und verwalten können. Wir erklären Ihnen die Fachbegriffe Quoten, Gemeinschafts- und Sonderrechte – und Sie lernen die häufigsten Ursachen von Konflikten sowie mögliche Lösungen kennen.

Referentin: Karin Weissenberger,
Weissenberger Immobilien, Zürich

Anmeldung bis 14. Mai an:
kurse@hausverein.ch, 031 311 50 55

Kosten: Mitglied Fr. 85.–, Nichtmitglied Fr. 125.–/
Paare 120.–/190.–

Weitere Infos:

www.hausverein.ch

Die Alternative zum Hauseigentümergeverband.

Haben Sie Mietprobleme?

MV HOTLINE 0900 900800
(CHF 4.40/Min.)



Für Nichtmitglieder und Mietende, die es eilig haben.
Auf der Hotline beantworten FachjuristInnen Ihre mietrechtlichen Fragen.

Werktags 9 bis 12.30 h, montags bis 15 h

Legen Sie vor dem Anruf allfällige Unterlagen
(Mietvertrag, Kündigung usw.) bereit.

etcetera

• Soziale Auftragsvermittlung

**Wir vermitteln Ihnen
tatkräftige Arbeitshilfen**

beim Wohnungswechsel,
beim Putzen, bei Räumungen,
im Garten etc.

www.etcetera-zh.ch

Dietikon 044 774 54 86 Thalwil 044 721 01 22
Glattbrugg 044 403 35 10 Zürich 044 271 49 00

Ein Angebot des SAH ZÜRICH





Fabian Gloor
beantwortet Ihre Fragen

Muss sie auch vegan leben?

Frage

Ich bin Untermieterin in einer Wohngemeinschaft. Meine Mitbewohnerin und ich leben vegan. Die vegane Ernährungsweise war einer der Hauptgründe, wieso wir uns überhaupt dazu entschlossen haben, gemeinsam zu wohnen. Ich ziehe nun ausserterminlich aus. Meine Mitbewohnerin hat mir bereits angekündigt, sie werde nur eine vegane Nachmieterin oder einen veganen Nachmieter akzeptieren. Kann sie das verlangen?

Hotline

Grundsätzlich ja. Denn gemäss Gesetz sind Sie erst von Ihren mietrechtlichen Verpflichtungen befreit, wenn Sie Ihrer Mitbewohnerin eine Person vorschlagen, die an Ihrer Stelle Ihr bisheriges Zimmer mietet. Dieser Nachmieter muss zudem zahlungsfähig und zumutbar sein. Ob ein Nachmieter zahlungsfähig ist, lässt sich mit einem Blick in das Betriebsregister leicht feststellen.

Die Frage der Zumutbarkeit ist dagegen schwieriger zu beantworten. Grundsätzlich dürfen an den Nachmieter nicht höhere Anforderungen als an den ausziehenden Mieter gestellt werden. In einer Wohngemeinschaft wird diese Faustregel allerdings etwas strenger gehandhabt. Man lebt auf verhältnismässig engem Raum. Mitbewohner sollten deswegen «das Heu auf derselben Bühne haben». Deshalb müssen auch die Lebensgewohnheiten ihrer Mitbewohnerin wie beispielsweise eine vegane Lebens- und Ernährungsweise als Kriterium berücksichtigt werden. Der Nachmieter sollte auch ernährungstechnisch zu ihrer Mitbewohnerin passen. Dies insbesondere dann, wenn die vegane Lebensweise so wichtig für das gemeinsamen Wohnen war.

Haftet die Post bei der Zustellung?

Frage

Ende März kündigte ich meine Wohnung. Um auf Nummer sicher zu gehen, schickte ich die Kündigung per Einschreiben. Als ich zwei Wochen später beim Vermieter nachfragte, wusste dieser nichts von meiner Kündigung. Fünf Tage später erreichte der Brief ihn doch noch. Leider viel zu spät, denn die Kündigungsfrist war bereits abgelaufen. Der Brief sei wohl über die Osterfeiertage vergessen gegangen, mutmasste die Post. Da sich mein neuer Mietvertrag mit dem alten Mietvertrag überschneidet, werde ich wohl doppelt Miete zahlen müssen. Kann ich von der Post verlangen, dass sie für den Mietzins meiner alten Wohnung aufkommt?

Hotline

Das ist tatsächlich sehr ärgerlich. Eigentlich müsste die Post für die finanziellen Folgen ihrer Schlamperie aufkommen. Eine Sicherheit, dass der Brief über-

haupt oder zumindest rechtzeitig beim Empfänger ankommt, besteht aber leider nicht einmal, wenn er eingeschrieben verschickt wurde. Denn laut den allgemeinen Geschäftsbestimmungen der Post haftet sie nur bei Verlust oder Beschädigung des eingeschriebenen Briefes oder bei nicht korrekter Zustellung bis zu einem Betrag von 500 Franken. Bei verspäteter Zustellung beschränkt sich die Haftung gar auf den Transportpreis. Von einem Staatsbetrieb mit Briefmonopol würde man anderes erwarten. Es ist zu hoffen, dass sich wenigstens Ihr Vermieter kulant zeigt und die Kündigung trotz der fremdverschuldeten Verspätung akzeptiert. Andernfalls können Sie sich aus Ihren Verpflichtungen befreien, wenn Sie dem Vermieter einen zumutbaren und zahlungsfähigen Nachmieter vorschlagen.

Die Post kommt immer an, jedoch nicht immer zum versprochenen Zeitpunkt.



Bild M+W



Illustration Patric Sandri

Darf mir der Vermieter meinen «Roy» verbieten?

Ob Stubentiger, Schosshündchen oder Papagei: Viele Mietende lieben ihr Haustier sehr. Doch da redet der Vermieter ein Wörtchen mit.

Ein letztes Mal streichelt Patrick Steiner den Wuschelkopf seines Königspudels «Roy» und blickt in dessen treuselige Augen. Zwölf Jahre lang gingen sie durch dick und dünn. Steiners langjähriges Mietverhältnis wurde gekündigt. «Total-sanierung», verkündete die Verwaltung. Trotz unzähliger Bewerbungen fand Steiner erst im letzten Moment eine bezahlbare Wohnung. Leider nur für sich selbst: «Hundehaltung ist hier nicht erlaubt», erklärte der Vermieter kategorisch. Steiner bleibt nichts anderes übrig, als seinen vierbeinigen Gefährten im Tierheim abzugeben. Ein Wohnungswechsel ist einer der häufigsten Gründe, wieso Haustierbesitzer ihre Lieblinge ins Tierheim abschieben müssen.

Darf ein Vermieter die Tierhaltung überhaupt verbieten? An dieser Frage scheiden sich die Geister. Namhafte Juristinnen und Juristen meinen nein, weil Tierhaltung ein unveräusserliches Persönlichkeitsrecht sei. Auch das deutsche Bundesverfassungsgericht teilt diese Auffassung. Es entschied im Jahr 2013, dass Vermieter die Tierhaltung nicht ohne sachlichen Grund verbieten können. Hierzulande sind die Richter aber

anderer Ansicht. Gemäss gegenwärtiger schweizerischer Rechtsprechung ist ein Tierhalteverbot im Mietvertrag verbindlich. Wer sich nicht daran hält, riskiert im Extremfall die Kündigung.

Enthält der Mietvertrag keine Bestimmung über die Haustierhaltung, ist sie grundsätzlich erlaubt. Eine Ausnahme gilt für aussergewöhnliche Arten mit einem hohen Stör- oder Gefährdungspotenzial, wie etwa Papageien und Schlangen, oder für Haustiere, die in grosser Zahl gehalten werden. Gibt ein Tier im

Der Papagei hat ein hohes Störpotenzial.

Einzelfall zu Klagen Anlass, so kann der Vermieter in jedem Fall dessen Entfernung verlangen. Im Normalfall hat er zuerst schriftlich zu mahnen, bevor er die definitive Beseitigung des Störenfrieds verlangt.

Die meisten Mietverträge verbieten die Tierhaltung nicht von vornherein, sondern machen sie von der Zustimmung des Vermieters abhängig. Dieser kann die Zustimmung zur Tierhaltung jedoch nach Belieben erteilen oder verweigern.

Auch eine besondere Begründung ist nicht nötig. Holen Sie also unbedingt die Zustimmung vor der Anschaffung des Tieres ein. Ansonsten riskieren Sie, dass Sie Ihren neuen Mitbewohner gleich wieder weggeben müssen. Denn nicht jedes Vermieterherz erweicht beim Anblick eines putzigen Welpen. Eine einmal erteilte Einwilligung kann der Vermieter aber nicht ohne triftigen Grund widerrufen. Das wäre ein Verstoß gegen das Gebot von Treu und Glauben. Die Einwilligung zur Tierhaltung ist trotzdem kein Freipass. Gibt das Tier immer wieder zu Klagen Anlass, kann der Vermieter sein Einverständnis zum Wohl der übrigen Hausbewohner zurücknehmen.

Um über die Trennung mit Roy hinwegzukommen, will sich Patrick Steiner ein Meerschweinchen anschaffen. Gegen dieses kann der Vermieter nichts einwenden. Denn unproblematische Kleintiere wie Meerschweinchen, Hamster, Wellensittiche und Zierfische sind in jedem Fall erlaubt. Auch wenn die Tierhaltung im Mietvertrag ausdrücklich verboten wurde. Dies allerdings nur, solange die Tierchen nicht in grosser Anzahl gehalten werden und nicht zu Klagen

Anlass geben. Steiner sollte aber bedenken, dass Meerschweinchen auf die Gesellschaft von Artgenossen angewiesen sind. Deshalb müssen sie von Gesetzes wegen zu zweit gehalten werden. Vorgeschieden ist auch die Mindestgrösse einer Meerschweinchenbehausung. Für andere Heimtiere gelten ähnliche Vorschriften. Sie finden die erforderlichen Informationen dazu auf der Webseite des Bundesamts für Veterinärwesen und Lebensmittelsicherheit (www.blv.admin.ch). Unklar ist, ob auch Katzen als unproblematische Kleintiere gelten können, solange sie die Wohnung nicht verlassen. Wer seinen Stubentiger nicht hinauslässt, müsste den Vermieter demnach nicht um Erlaubnis fragen.

Als ihm die Nachbarin Verena Wolf stolz ihren Chihuahua-Rüden «Sugar» vorstellt, schäumt Patrick Steiner regelrecht vor Wut. Kann ihm der Vermieter die Hundehaltung verbieten, obwohl die Nachbarin auf demselben Stockwerk ebenfalls einen Hund hält? Seine Empörung über diese Ungerechtigkeit ist verständlich. Leider lässt sich rechtlich nichts dagegen tun. Denn im Mietrecht gibt es grundsätzlich kein Gleichbehand-

lungsgebot. Erschüttert über die traurige Geschichte von Roy macht sich Verena Wolf nun ihrerseits Sorgen um ihren Sugar. Denn auch in ihrem Mietvertrag ist das Halten eines Hundes ausdrücklich verboten. Als sie den niedlichen Welpen zum ersten Mal sah, hat sie sich darüber keinerlei Gedanken gemacht.

Könnte der Vermieter nun plötzlich verlangen, dass sie Sugar weggibt? Dies obwohl er keine Gelegenheit auslässt, um ihn zu knuddeln und mit Hundebiskuits zu verwöhnen? Nein, denn hier kann sich Verena Wolf auf das Gewohnheitsrecht berufen. Besitzen Sie als Mieterin oder Mieter seit längerer Zeit

Nicht alle Wohnungen sind für Tiere zumutbar.

einen Hund, dürfen Sie ihn behalten. Dies jedenfalls, wenn der Vermieter oder der Liegenschaftsverwalter von Ihrem vierbeinigen Mitbewohner wusste. In einem solchen Fall spielt es keine Rolle, was im Mietvertrag steht oder ob der Vermieter die Hundehaltung ausdrücklich erlaubt hat. Das Tier gilt als stillschweigend genehmigt. Diese Genehmigung kann

allerdings widerrufen werden, wenn der Hund zu Klagen Anlass gibt.

Viele Vermieter erlauben die Haustierhaltung deshalb nicht, weil die Rechte und Pflichten für die Tierhaltung nirgends genau geregelt sind. Wenn sie einmal Ja zu einem Tier gesagt haben, ist unklar, welche Regeln nun gelten. Hier kann der Vertragszusatz des IEMT Abhilfe schaffen: Das Institut für Interdisziplinäre Erforschung der Mensch-Tier-Beziehung (www.iemt.ch) hat Regeln erarbeitet, die sowohl die Interessen von Vermietern und Mietenden als auch das Bedürfnis der Tiere nach artgerechter Haltung berücksichtigen. Schlagen Sie deshalb Ihrem Vermieter diesen Vertragszusatz vor, wenn er mit der Erteilung der Zustimmung zögert.

Mit einem Tier zu leben und eine Beziehung zu ihm aufzubauen, ist zweifellos bereichernd. Auch Mietende sollten die Möglichkeit dazu haben. Zu bedenken ist allerdings, dass eine Mietwohnung nicht jedem Tier eine artgerechte Umgebung bietet. Echte Tierliebhaber und -liebhaberinnen verzichten deshalb eher einmal darauf, in ihrer Wohnung ein Tier zu halten.

Stubentiger kennen keine Mietverträge, doch manche Mietverträge kennen ein Tierhalteverbot.



Zu tiefe Akonto- beiträge für Nebenkosten

Den Vermieter trifft keine Aufklärungspflicht über die abschätzbare Höhe der Nebenkosten. Hohe Nachforderungen wegen zu tief angesetzter Akontobeiträge sind daher vollumfänglich geschuldet.

Art. 257a und 257b OR

In einer Siedlung im Kanton Zürich weigerten sich die Mietparteien von 16 Wohnungen, die Nachzahlungen aus den Nebenkostenabrechnungen in voller Höhe zu begleichen. Sie waren nur bereit, 20% der Akontozahlungen zu leisten. Vor Mietgericht Horgen erzielten sie einen Teilerfolg. Die Nachzahlungen wurden auf 30% begrenzt. Das Obergericht schützte dagegen die Forderungsklagen der Vermieterin im vollen Umfang. Der Fall ging ans Bundesgericht. Dieses verwies auf seine Rechtsprechung und wies die Beschwerden ab.

Die Nachforderungen überstiegen die Akontozahlungen um 102% bzw. 119%. Innert weniger Monate mussten die Mieterinnen und Mieter Nachzahlungen von total Fr. 6300.– und Fr. 10'000.– leisten. Strittig war im Wesentlichen, ob die Akontozahlungen bewusst nicht kostendeckend angesetzt wurden bzw. ob die Vermieterin eine Aufklärungspflicht verletzte und sich die Mieterinnen und Mieter deswegen bei Vertragsabschluss in einem Irrtum befanden. Das Mietgericht Horgen stellte fest, dass der überwiegende Teil der Nebenkosten budgetiert werden konnte. Zwar sehe das Miet-

recht keine ausdrückliche Bestimmung vor, die den Vermieter verpflichtet, die Mieter über die mutmassliche Höhe der Nebenkosten aufzuklären. Doch stehe die Verneinung einer generellen Aufklärungspflicht in einem Spannungsverhältnis zu den übrigen Schutzbestimmungen des Mietrechts, die sicherstellen sollen, dass sich der Mieter über die tatsächliche Höhe des Mietzinses eine verlässliche Meinung bilden kann.

Das Bundesgericht verwies auf seinen Leitentscheid 132 II 24, der später mit Urteil 4A_268/2009 vom 9. Februar 2010 bestätigt wurde. Eine Praxisänderung dränge sich nur auf, wenn sie durch ernsthafte, sachliche Gründe gerechtfertigt wird, die zu einer besseren Erkenntnis der ratio legis führen, sowie bei veränderten Verhältnissen oder gewandelten Rechtsanschauungen. Nach Auffassung des Bundesgerichts liegen diese Voraussetzungen nicht vor. Die Argumente der Mieter seien bereits in der zitierten Rechtsprechung geprüft und verworfen worden. Der Vermieter habe keine generelle Aufklärungspflicht über die tatsächliche Höhe der Nebenkosten. Eine derartige Pflicht lasse sich weder direkt noch



Bild: M+W

indirekt aus dem Schutzzweck des Mietrechts ableiten. Es sei erkennbar, dass es sich bei Akontobeiträgen nur um vorläufige Zahlungen handle und sich die tatsächlichen Kosten erst aus der jährlichen Abrechnung ergeben. Schliesslich können zu tief angesetzte Akontobeiträge nicht zu einem missbräuchlichen Mietzins führen, da die Nebenkosten nur nach tatsächlichem Aufwand überwältzt werden können.

Bundesgericht, I. zivilrechtliche Abteilung, 4A_339/2016, 29. Januar 2019

PS. Dieses ausgesprochen mieterfeindliche Urteil des Bundesgerichts wird in der Fachzeitschrift Mietrechtspraxis/mp kritisch kommentiert und als praxisfremd bezeichnet.

Hier erhalten Sie Auskunft und Rat

Aargau

MV Aargau
PF, 5600 Lenzburg 2
www.mvag.ch, mvag@mvag.ch
Rechtsberatung:
T 062 888 10 38
Telefonische Rechtsberatung:
Nur für Mitglieder: Di 13–17h,
Allgemein: Mo und Di 8–12h,
Do 14–19h, Sa 9–12h
Sekretariat: Mo bis Fr 8–12h

Basel

MV Basel
www.mieterverband.ch/basel
www.mvbasel.ch
Am Claraplatz
(Clarastrasse 2, PF 396, 4005 Basel)
T 061 666 60 90,
F 061 666 60 98
Mo–Fr 9–12h, Mo–Do 13–16h
Persönliche Rechtsberatung: Kostenlose
Rechtsberatung für MV-Mitglieder.
Für Nicht-Mitglieder Unkostenbeitrag
Sprechstunde: Mo–Do 17–19h
(Einlass 16.30–18.30h) am Claraplatz, ohne
Vor Anmeldung
Termine: Mo–Sa, auf Voranmeldung
Telefonische Rechtsberatung:
T 061 666 69 69 Mo–Fr 9–12h,
Mo–Do 13–16h (Ortstarif)
Wohnfachberatung: Wohnungsabgaben
und Fachberatung bei Mängeln:
T 061 666 60 90 (Desk)
T 061 666 60 99 (Band)
Schriftliche Prüfung Ihrer Unterlagen:
Rechtsberatung, PF 396, 4005 Basel oder
info@mvbasel.ch
Gruppenberatungen, Sammelklagen:
T 061 666 60 90 (Desk)
T 061 666 69 66 (Band)

Baselland

MV Baselland & Dorneck-Thierstein
Pfluggässlein 1, 4001 Basel
www.mieterverband.ch/baselland
T 061 555 56 50 (keine Rechtsauskünfte)
F 061 555 56 58
Mo–Fr 9–12, Mo–Do 13–16h
Telefonische Rechtsberatung:
T 061 555 56 56 Mo–Do 13–16h
Persönliche Rechtsberatung:
Liestal: Mo 17.30–18.30h Gitterlistrasse 8
(Advokaturbüro)
Basel: Di und Do 17 bis 18.30h,
Pfluggässlein 1
Reinach: Mi 17.30 – 18.30h,
Hauptstrasse 10 (Gemeindeverwaltung)

Bern

MV Kanton Bern
Monbijoustrasse 61, 2. Stock,
3007 Bern
T 031 378 21 21
www.mieterverband.ch/bern
Rechtsberatung:
Kostenlose Rechtsberatung für MV-Mit-
glieder durch spezialisierte Juristinnen
und Juristen an folgenden Orten:

Bern, Biel, Burgdorf, Interlaken,
Langenthal, Urtenen-Schönbühl,
Steffisburg, Thun
Sprechstunden für alle Orte nur nach
Vor Anmeldung bei der Geschäftsstelle:
T 0848 844 844.
Bitte sämtliche Unterlagen mitbringen.

Freiburg

MV Deutschfreiburg
PF 41, 3185 Schmitzen,
T 0848 023 023
(keine telefonische Rechtsauskünfte),
mieterverband.deutschfreiburg@gmx.ch
Sekretariat: Susanne Heiniger
Rechtsberatung:
Düdingen: «Stiftung Drei Rosen» (Lokal
Spielgruppe) Alfons-Aeby-Strasse 15,
jeden 2. und 4. Mi im Monat, 19.30–
20.30h)
Murten: Rathaus der Gemeinde Murten,
Rathausgasse 17, 2. Stock, Murten,
jeden 1. und 3. Mo im Monat, 19–20h
Freiburg: Alpengasse 11, 2. Stock, Kanzlei
Gruber, 1. und 3. Do im Monat, 18–19h

Glarus

MV Glarus
8867 Niederurnen
T 0848 051 051,
info@gl.mieterverband.ch
Rechtsberatung:
Kostenlose Rechtsberatung für Mitglie-
der. Für Nicht-Mitglieder Unkosten-
beitrag.
Do 14.00–17.00 Uhr
T 0848 051 051
*Wohnungsabnahmen Paritätischer
Wohnungsabnahmediendienst (PWAD):*
T 055 645 20 64 zu üblichen Bürozeiten

Graubünden

MV Graubünden
Postfach 361, 7004 Chur,
T 0848 064 064, 081 534 05 95
graubuenden@mieterverband.ch
Rechtsberatung:
T 081 253 60 62, Mo 12.30–14h,
Mi 15–18h und Fr 12.30–14h
Wohnungsabnahmen:
T 0848 064 064,
T 081 534 05 95
graubuenden@mieterverband.ch

Luzern

MV Luzern
Der MV Luzern ist auch für Nid-,
Obwalden und Uri zuständig
www.mieterverband.ch/luzern
Hertensteinstrasse 40, 6004 Luzern
Telefonische Rechtsberatung:
T 041 220 10 22, Di–Fr 9–13h
Rechtsberatung Luzern:
ohne Voranmeldung: Di/Do 17.30–18.30h
Persönliche Termine,
nach telefonischer Vereinbarung: Di–Fr

Nid- und Obwalden

Siehe unter Luzern

St.Gallen/Thurgau/Appenzell

MV Ostschweiz
St.Gallen: Webergasse 21, 9000 St.Gallen
T 071 222 50 29
Rechtsberatung:
St.Gallen: Webergasse 21, T 071 222 50 29
Di 17–19h (ohne Voranmeldung),
Do 14–19h (nur nach telefonischer Voran-
meldung) mit Schreibservice (Fr. 80.–/h)
Buchs: Schingasse 6,
jeweils am 1. Mo des Monats 17–18h
Wattwil: Gemeindehaus,
jeweils am 1. Mo des Monats 17–18h (nur
nach Voranmeldung)
Frauenfeld: Gaswerkstrasse 9, Büros des
Gewerkschaftsbundes
jeden Dienstag, 18 – 19.30 Uhr
Kreuzlingen: bis auf weiteres keine Bera-
tungen.

Wegen des nicht mehr gewährleisteten
Zugangs zu den Büroräumlichkeiten
können wir zurzeit keine Beratungen in
Kreuzlingen anbieten. Sobald wir neue
Räumlichkeiten gefunden haben, publi-
zieren wir den Standort auf unserer
Webseite.

Telefonische Kurzauskünfte:

St.Gallen:
T 071 222 50 29, Mo–Fr 9–12h, 13–15h

Schaffhausen

MV Schaffhausen und Umgebung
PF 2128, 8201 Schaffhausen
T 052 624 13 87
Rechtsberatung: Arbeitersekretariat des
Kantons SH, Platz 7, 8201 Schaffhausen,
T 052 630 09 01

Schwyz

MV Kanton Schwyz
PF 527, 6440 Brunnen
www.mieterverband.ch/schwyz
mvsz@bluewin.ch
*Wohnungsabnahmen und Fachberatung
bei Mängeln:* Mo–Fr
T 0848 053 053
Rechtsberatung:
Mo–Fr, Erstanmeldung über
T 0848 053 053
Telefonische Direktwahl des zuständigen
Beraters (s. Begrüssungsschreiben p. Mail
oder Brief)
Sekretariat: Mo–Fr Tel. 0848 053 053

Solothurn

MV Kanton Solothurn
Geschäftsstelle, PF 701, 2540 Grenchen

MV Regionalverband Solothurn

Untere Steingrubenstr. 1, 4500 Solothurn
T 0848 062 032, täglich von 14 bis 17h
Rechtsberatung, ohne Voranmeldung:
Mo und Mi 17 bis 19h,
Untere Steingrubenstr. 1, 4500 Solothurn

MV Regionalverband Olten

PF 1323, 4601 Olten
T 0848 062 032, täglich von 14 bis 17h
Rechtsberatung, ohne Voranmeldung:
Di 17 bis 19h, Stadthaus Olten,
Parterre links

MV Regionalverband Grenchen

PF 701, 2540 Grenchen
T 0848 062 032, täglich von 14 bis 17h
Rechtsberatung:
nur auf tel. Voranmeldung:
T 032 652 01 71

Uri

Siehe unter Luzern

Wallis

MV Wallis
ASLOCA, Sektion Wallis,
Rue des Mayennets 27, PF 15, 1951 Sitten
Rechtsberatung:
Visp: Harald Gattlen, Rechtsanwalt &
Notar, Überbielstrasse 10, 3930 Visp,
2× monatlich jeweils Mi Nachmittag,
mit Voranmeldung
T 027 946 25 16
Siders: Rte de Sion 3,
Café le Président
Mo ab 18.30–20.30h,
T 027 322 92 49

Sitten: Sekretariat Rue des Mayennets 27,
1951 Sion,
T 027 322 92 49, Mo 9–11h und
14–17.30h, Voranmeldung erwünscht
Mo–Di 8.30–11.30h,
T 027 322 92 49

Zug

MV Kanton Zug
Sekretariat: Industriestr. 22, PF 7721,
6302 Zug,
T 041 710 00 88,
F 041 710 00 89
Mo 14–17h, Di–Fr 9–11.30h
mvzug@bluewin.ch
Tel. Rechtsberatung nur für Mitglieder:
Mo 17.30–19.30h,
T 041 710 00 88.
*Persönliche Rechtsberatung auf
telefonische Terminvereinbarung:*
T 041 710 00 88.
Für Nichtmitglieder kostenpflichtig.

Zürich

MV Zürich
Zürich: Tellstrasse 31, 8004 Zürich
Bus 31 bis Kanonengasse
Bus 32 bis Militär-/Langstrasse
T 044 296 90 20
Mo–Fr 9–12 und 13.30–17h
Winterthur: Merkurstrasse 25,
8400 Winterthur
T 052 212 50 35, Mo–Do 9–11.30h

Das grosse Ratgeber-Angebot



Mietzinssenkung bei Veränderung des Referenzzinssatzes

Der aktuelle Referenzzinssatz liegt bei 1,5 %. Dieser Satz ist seit Juni 2017 unverändert. Trotzdem könnten Sie einen Anspruch auf Mietzinssenkung haben. Diese Broschüre sagt Ihnen, ob Ihr Anspruch gegeben ist und wie sie ihn auf korrekte Weise geltend machen können.

Musterbriefe und Checklisten für die Überprüfung des Mietzinses. 24 Seiten
 MV-Mitglieder: Fr. 6.-; Nichtmitglieder: Fr. 8.-;
 (plus Versandkosten)



Umfassend, gut verständlich

«Mietrecht für Mieterinnen und Mieter» von Ruedi Spöndlin ist das umfassende Beratungsbuch in Sachen Mieten und Wohnen. Vom Anfangsmietzins über die Nebenkostenabrechnung, Fernsehen & Internet, Haustiere, Mängel und Schäden bis zur Untermiete: In 25 übersichtlichen und gut verständlichen Kapiteln erfahren Sie alles, was vor, während oder am Ende eines Mietverhältnisses für Sie wichtig ist.

Ruedi Spöndlin, «Mietrecht für Mieterinnen und Mieter», 185 Seiten Preis Fr. 39.-, für Mitglieder Fr. 34.- (plus Versandkosten)



Mietrechtspraxis-Broschüren

MV-Mitglieder: Fr. 8.-; Nichtmitglieder: Fr. 10.-
 (plus Versandkosten)

Paritätische Lebensdauertabelle Bewertung von Einrichtungen in Wohn- + Geschäftsräumen; 80 Seiten

Das Mietrecht Gesetz und Verordnung; 127 Seiten



MV-Broschüren

MV-Mitglieder: Fr. 6.-; Nichtmitglieder: Fr. 8.-;
 (plus Versandkosten)

Mietzinserhöhung Stimmt der Mietzins? 24 Seiten

Nebenkosten und Heizungsabrechnung Mit Muster von korrekten Abrechnungen. Beilage: Heizölpreise. 35 Seiten

Problemlos Zügeln Umzug ohne Stress. 28 Seiten

Abschluss eines Mietvertrages Worauf man achten muss. 28 Seiten

Mängel an der Mietsache Schimmel, undichte Fenster, defekte Heizung etc. 28 Seiten

Der ausserterminliche Auszug Musterbriefe. Beilage: Formular für MietinteressentInnen. 20 Seiten

Kündigung Beilage: Kündigungsformular. 28 Seiten

Untermietvertrag 3-teiliges Formular mit zwei Kopien und Deckblatt; Fr. 5.- (plus Versandkosten)

So bestellen Sie die MV-Ratgeber

Telefon: 043 243 40 40
 E-Mail: info@mieterverband.ch
 Webseite: www.mieterverband.ch
 unter «Drucksachen bestellen»

Postadresse: Mieterinnen- und Mieterverband
 Deutschschweiz, Bäckerstrasse 52,
 8004 Zürich

Musterbriefe, Checklisten, Mietvertrag

Musterbriefe, Checklisten
 Gratis-Download von zahlreichen Vorlagen auf
www.mieterverband.ch

Mängelliste/ Wohnungsabnahmeprotokoll
 3-teilig mit zwei Kopien, mit Lebensdauertabelle;
 Fr. 6.- (plus Versandkosten)

Mietvertrag 3-teilig mit einer Kopie und allgemeinen Bedingungen; Fr. 5.- (plus Versandkosten)



Efeu zum Thema Tierhaltung in der Wohnung

AZB
CH-8004 Zürich
PP/Journal

News

Ständerat zieht Notbremse

Der Bundesrat soll eine «ausgewogene» Reform des Mietrechts an die Hand nehmen. Das fordert der Ständerat. Er hat eine Motion seiner Rechtskommission überwiesen. Zuvor hatte der Nationalrat ohne Wimpernzucken diverse Vorstösse der Hauseigentümerlobby gutgeheissen, die alle auf eine massive Schwächung der Mieterrechte abzielen und den Vermietern höhere Renditen verschaffen sollen. Der SMV hat das klare Signal aus der kleinen Kammer begrüsst.

Fussballstar als Spekulant

Breel Embolo schießt nicht nur Tore. Der 19jährige Fussballstar und Nati-Stürmer baut auch um – und wirft Mietende auf die Strasse. Er besitzt in Basel beim Burgfelderplatz seit 2016 ein Wohnhaus mit zwölf Mietwohnungen. Alle haben bereits letzten Oktober die Kündigung erhalten. Wegen Renovation. Drei Parteien haben den Rausschmiss mit Hilfe des MV Basel angefochten. Der Fall lag vor Redaktionsschluss vor der Basler Schlichtungsstelle. Diese hält die Kündigungen für gültig und schlägt eine Fristerstreckung bis

nächsten September vor. Embolo spielt bei Schalke 04 und soll geschätzte 300'000 Franken pro Monat verdienen. Es sind wohl Embolos Spielerberater, die für ihn entscheiden, wo die Millionen investiert werden, die der Jungstar verdient.

Enteignen in Berlin?

In der deutschen Hauptstadt hat eine Initiativgruppe ein Volksbegehren für die Enteignung von grossen Wohnungsgesellschaften lanciert. Sie reagiert damit auf die katastrophale Mietsituation. Wohnkonzerne wie die Deutsche Wohnen oder Vonovia treiben mit ihrer Rendite-Anlagepolitik die Mietpreise in die Höhe. In nur zwei Tagen kamen bereits 100'000 Unterschriften zusammen. In Deutschland steht dem Staat im Bereich Grund und Boden ein Enteignungsrecht zu. Das Land Berlin hatte vor Jahren Zehntausende von Wohnungen an Immobilienkonzerne verkauft, was sich heute als grosser Fehler entpuppt.