

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	24.04.2024
Thema	Keine Einschränkung
Schlagworte	Mieterinnen- und Mieterschutz
Akteure	Steiner, Larissa
Prozesstypen	Keine Einschränkung
Datum	01.01.1965 - 01.01.2024

Impressum

Herausgeber

Année Politique Suisse
Institut für Politikwissenschaft
Universität Bern
Fabrikstrasse 8
CH-3012 Bern
www.anneepolitique.swiss

Beiträge von

Heer, Elia

Bevorzugte Zitierweise

Heer, Elia 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Mieterinnen- und Mieterschutz, 2022*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 24.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Infrastruktur und Lebensraum	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Mietwesen	1

Abkürzungsverzeichnis

SMV Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband

Asloca Association suisse des locataires

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 09.10.2022
ELIA HEER

Der Anstieg der Energiepreise 2022 wird sich auch auf die Miet-Nebenkosten auswirken. Gemäss dem SMV könnten sich die Energiekosten für Mieterinnen und Mieter, die in mit Öl oder Gas beheizten Häusern wohnen, verdoppeln. Von diesem Preisanstieg könnten Immobilienverwaltungen überdies profitieren, da **auf Nebenkostenabrechnungen** üblicherweise eine **Verwaltungspauschale** erhoben wird. Gemäss der Sonntagszeitung liegt diese Pauschale in der Regel zwischen drei und vier Prozent des Nebenkostenbetrags, weshalb ein Nebenkostenanstieg auch die Pauschale ansteigen lässt. Mieterinnen- und Mieterverbände kritisieren diese Regelung, da Mietende eine höhere Pauschale zahlen müssten, obwohl der Arbeitsaufwand für die Verwaltungen nicht steige. Wie die Sonntagszeitung berichtete, habe eine Umfrage unter Immobilienverwaltungen gezeigt, dass die meisten Verwaltungen an der Verwaltungspauschale festhalten wollen. Eine Immobilienfirma begründete diesen Entscheid in der Sonntagszeitung damit, dass man die Pauschale für die Dauer eines Mandates nicht den Marktgegebenheiten anpasse, also umgekehrt auch nicht senke, wenn die Nebenkosten etwa nach Sanierungen tiefer ausfallen. Zudem sei der Aufwand für die Verwaltung durchaus gestiegen, da sich derzeit sehr viele Mietende mit Fragen zu den Nebenkosten an die Firma wenden würden. Die Leiterin der Rechtsberatung des Mieterinnen- und Mieterverbands Zürich, Larissa Steiner, riet Mietenden, deren Verwaltungen an der Pauschale festhalten, sich juristisch beraten zu lassen und allenfalls vor Gericht zu gehen. Der Prozentsatz orientiere sich an gerichtlichen Leitentscheiden und basiere auf der Annahme, dass die Nebenkosten ungefähr konstant bleiben, was nun nicht mehr der Fall sei.¹

1) SoZ, 9.10.22