

Breit angelegte Umfrage zeigt enorm hohe Zufriedenheit mit Mietrecht

Die vom Bund lancierten Erhebungen zeigen eine enorm hohe Zufriedenheit der Mietparteien sowie weiterer Kreise mit dem geltenden Mietrecht. Ein Bedarf nach einer Mietrechtsrevision wird von einer überwältigenden Mehrheit abgelehnt. Berufsbedingt mit dem Mietrecht arbeitende Personen sehen zwar punktuellen Anpassungsbedarf. Diese Begehren sind allerdings äusserst gegensätzlich und widersprechen sich somit. Die Lancierung eines weiteren Revisionsprozesses wäre daher kontraproduktiv. Gesamthaft würden damit die grosse allgemeine Zufriedenheit mit dem Mietrecht gefährdet und neue Auslegungsprobleme geschaffen.

Im Auftrag des Departementsvorstehers des WBF, Bundespräsident Guy Parmelin, hatte das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) eine grossangelegte Evaluation veranlasst, um den allfälligen Bedarf nach einer Revision des geltenden Mietrechts zu eruieren. Hierfür wurde durch das Umfrageinstitut gfs zuerst eine breit angelegte Online-Umfrage bei Interessenverbänden und Fachkreisen (z.B. Schlichtungsbehörden, Gerichten und Wissenschaft) sowie Mietern und Vermietern durchgeführt. Im Anschluss fanden vertiefende Interviews mit Experten der diversen Anwenderkreise des Mietrechts statt. Die Ergebnisse der Erhebungen sind klar und deutlich:

Überragende Mehrheit äusserst zufrieden mit dem geltenden Mietrecht.

Der Mietwohnungsmarkt in der Schweiz funktioniert, auch in den Städten. Dies führt zu einer generell sehr hohen Zufriedenheit. Der Grossteil der Bevölkerung hat sich noch nie in mietrechtlichen Konflikten befunden. Das Mietrecht funktioniert im Alltag und die überwiegende Mehrheit der Befragten Mieterinnen und Vermieterinnen sieht keinen Revisionsbedarf, und vermag auch keine besonderen Schwächen der mietrechtlichen Regelungen zu bezeichnen.

Punktuelle Anpassungswünsche von Anwälten und Organisationen widersprüchlich

In der Erhebung von gfs wird punktueller Anpassungsbedarf genannt, und zwar primär von jenen, die sich als Anwälte/Berater/Vermieter/Verwalter oder Gerichte mit dem Mietrecht «berufsbedingt» befassen. Allerdings beurteilen auch diese Vertreter das gesetzliche Konzept des bestehenden Mietrechts nicht als grundsätzlich schlecht. Zudem hat sich in den letzten rund 30 Jahren eine breit abgestützte, anerkannte und damit zuverlässige Umsetzungspraxis entwickelt. Aus diesem Kreis werden jedoch punktuelle Revisionsanliegen genannt. Diese vorgebrachten Änderungs-wünsche stammen jedoch im Vergleich zur Gesamtzahl der Befragten jeweils nur von einer kleinen Minderheit. Sie sind somit nicht repräsentativ, haben keine einheitliche Stossrichtung und widersprechen sich inhaltlich diametral. Dies bestätigt die Umfrage deutlich.

Der HEV Schweiz teilt diese Einschätzung. Das Konzept der gesetzlichen Regelungen im Mietrecht ist nicht grundsätzlich schlecht. Auch der HEV Schweiz hätte zwar verschiedene Anliegen für Änderungen des geltenden Mietrechts, so wie andere individuelle Änderungswünsche für eine ihrer Meinung nach beste aller Lösungen haben. Solche Wunschlösungen wären allerdings weder auf der einen, noch auf der anderen Seite mehrheitsfähig und würden jeweils vehement verworfen.

Die Lancierung einer Mietrechtsrevision erwiese sich somit als kontraproduktiv. Damit würde die grosse allgemeine Zufriedenheit der Betroffenen mit dem geltenden Mietrecht gefährdet. Grundlegende Revisionen und insbesondere die von Mietervertretern und Anwälten teils geforderten stärkeren Regulierungen würden von der grossen Mehrheit als Verschlechterung empfunden. Zudem wären damit auch unweigerlich neue Auslegungsprobleme und Rechtsunsicherheit verbunden. Die allgemeine Zufriedenheit würde damit sinken.

Kontakt HEV Schweiz:
aNR Hans Egloff, Präsident
Markus Meier, Direktor
Monika Sommer, Stv. Direktorin

info@hev-schweiz.ch
044 254 90 20