



H E V Schweiz

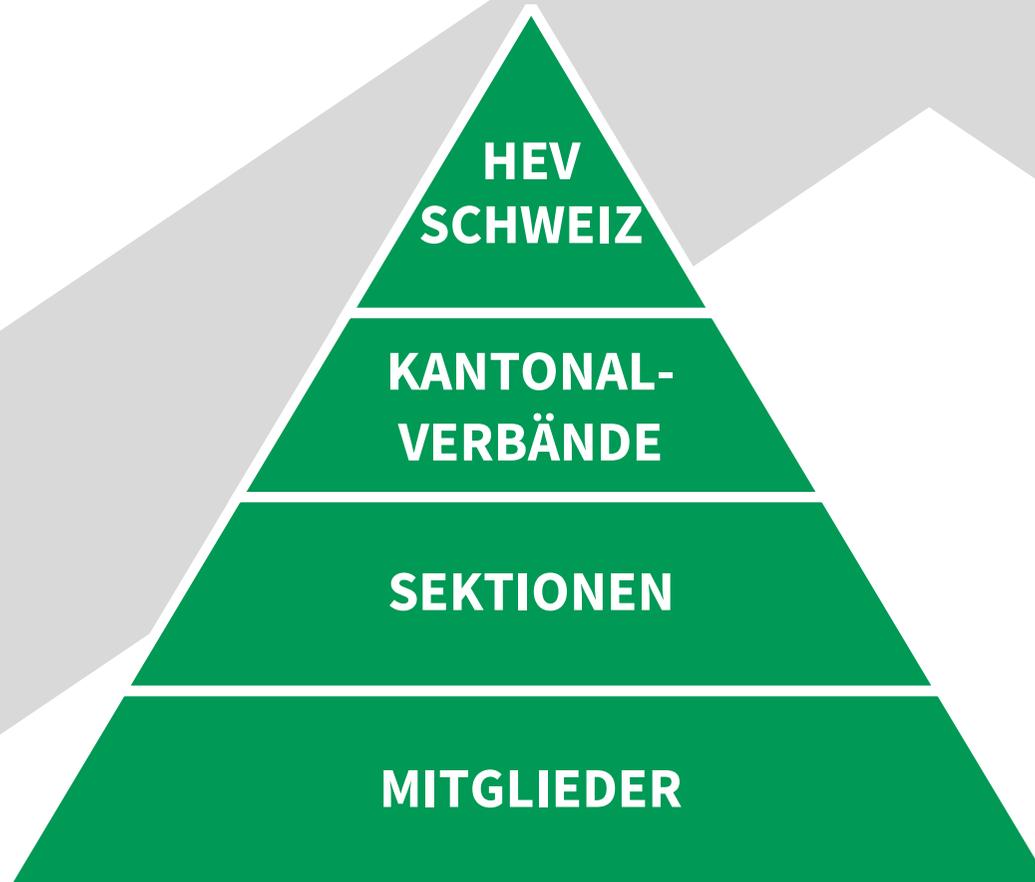
MARKUS MEIER, DIREKTOR

DER HEV SCHWEIZ



- ➔ 109 Jahre jung (Gründung 1915)
- ➔ Rund 340'000 Mitglieder
- ➔ 123 Sektionen / Kantonalverbände
- ➔ Dienstleistungen für Mitglieder
- ➔ Politische Vertretung auf allen staatspolitischen Ebenen

MITGLIEDSCHAFTS- / ORGANISATIONSTRUKTUR



VERBANDSAKTIVITÄTEN IN DREI BEREICHEN

VEREINSRECHTLICHE /
STATUTARISCHE
AUFGABEN
(VERBANDSORGANE)

EXKLUSIVE
DIENSTLEISTUNGEN
UND
VERGÜNSTIGUNGEN
FÜR MITGLIEDER

AKTIVE
EIGENTUMSPOLITIK
AUF ALLEN
DREI STAATSEBENEN

DIENSTLEISTUNGEN FÜR MITGLIEDER 2023

Fachzeitung «Der Schweizerische Hauseigentümer»	Zeitungs-Website «der-hauseigentümer.ch»	Verbands-Website «hev-schweiz.ch»	HEV-Shop «hev-shop.ch»	Fachkurse und Seminare
22 Ausgaben 337'000 Exempl. 554'000 Leser	52'644 Users 207'796 Aufrufe	875'851 Users 3'386'425 Aufrufe	828'549 Users 2'153'851 Aufrufe	46 Kurse 1'350 Teilnehmer

DIENSTLEISTUNGEN FÜR MITGLIEDER 2023

telefonische Rechtsauskunft	Formulare	Fachpublikationen	HEV Hypothek	Versicherungen
9'392 Anrufe 195 Tage, 15 Stunden, und 37 Minuten	67'768 verkaufte Formulare	1'744 verkaufte Fachbücher und 232 USB-Sticks	Günstig, fair und flexibel	Sach-, Lebens- und Erdbeben- versicherungen usw.

VERTRETUNG IN BUNDESBERN



- ➔ Parlamentarische Gruppe
Wohn- und Grundeigentum
- ➔ Themen-Arbeitsgruppen
- ➔ Vernehmlassungen
- ➔ Positionspapiere
- ➔ Petitionen
- ➔ Volksinitiativen
- ➔ Referenden
- ➔ Abstimmungskämpfe

Der Schweizer Immobilienmarkt

- Online Home Market Analysis EFH
- Online Home Market Analysis STWE
- Wohnen und Wohnkosten in der Schweiz
- Wohnungsknappheit

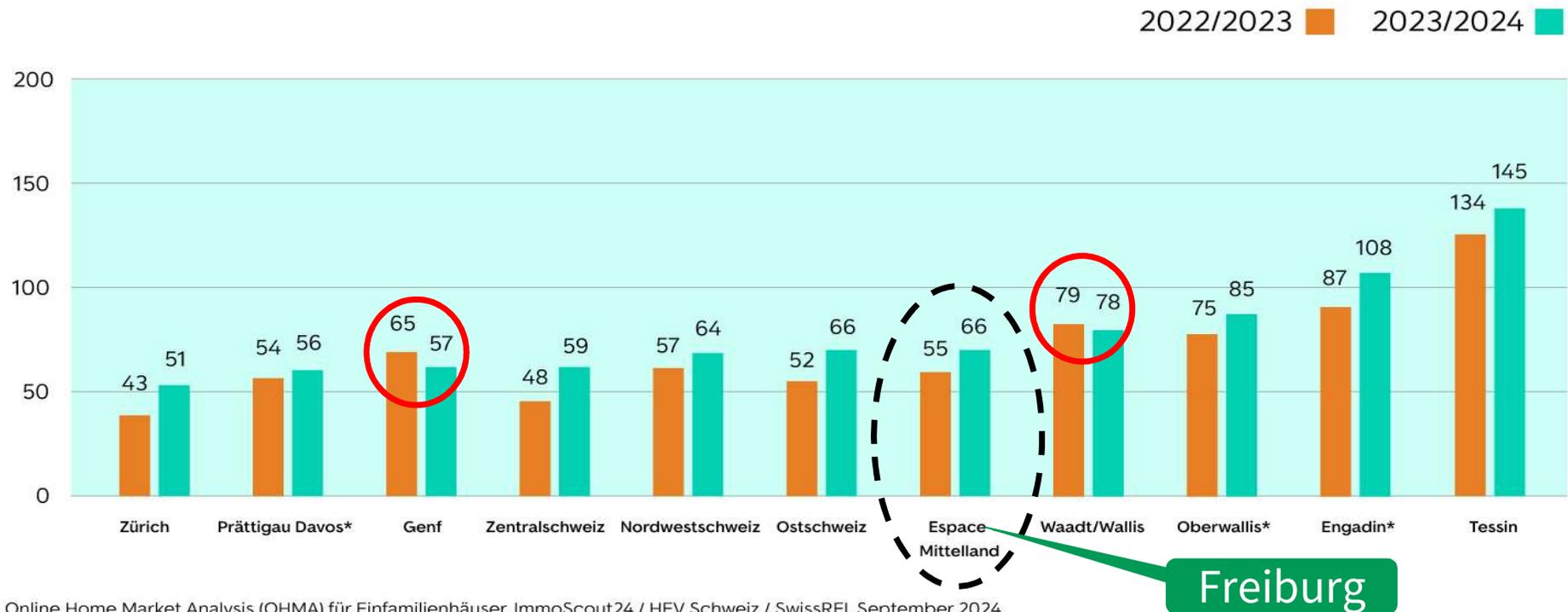
ONLINE HOME MARKET ANALYSIS EFH

- Zwischen Juli 2023 und Juni 2024 wurden in der Schweiz knapp 75'000 Einfamilienhäuser ausgeschrieben.
- Angebots-Wachstum von + 36%.
- Dies ist in erster Linie auf eine Beruhigung bei den Hypothekarzinsen zurückzuführen, welche am Beispiel einer fünfjährigen Festhypothek im Vergleich zum Vorjahreswert um rund einen halben Prozentpunkt gesunken sind.
- Eigentümerinnen und Eigentümer von Eigenheimen hatten mit dem Verkauf zugewartet, bis sich der vorangegangene Zinsanstieg wieder etwas abgebaut hatte.

ONLINE HOME MARKET ANALYSIS EFH

Inseratedauer von Einfamilienhäusern

Vergleich 2022/2023 zu 2023/2024, nach Grossregionen und Subregionen*



Online Home Market Analysis (OHMA) für Einfamilienhäuser, ImmoScout24 / HEV Schweiz / SwissREI, September 2024

ONLINE HOME MARKET ANALYSIS EFH

Nachfrage nach Einfamilienhäusern

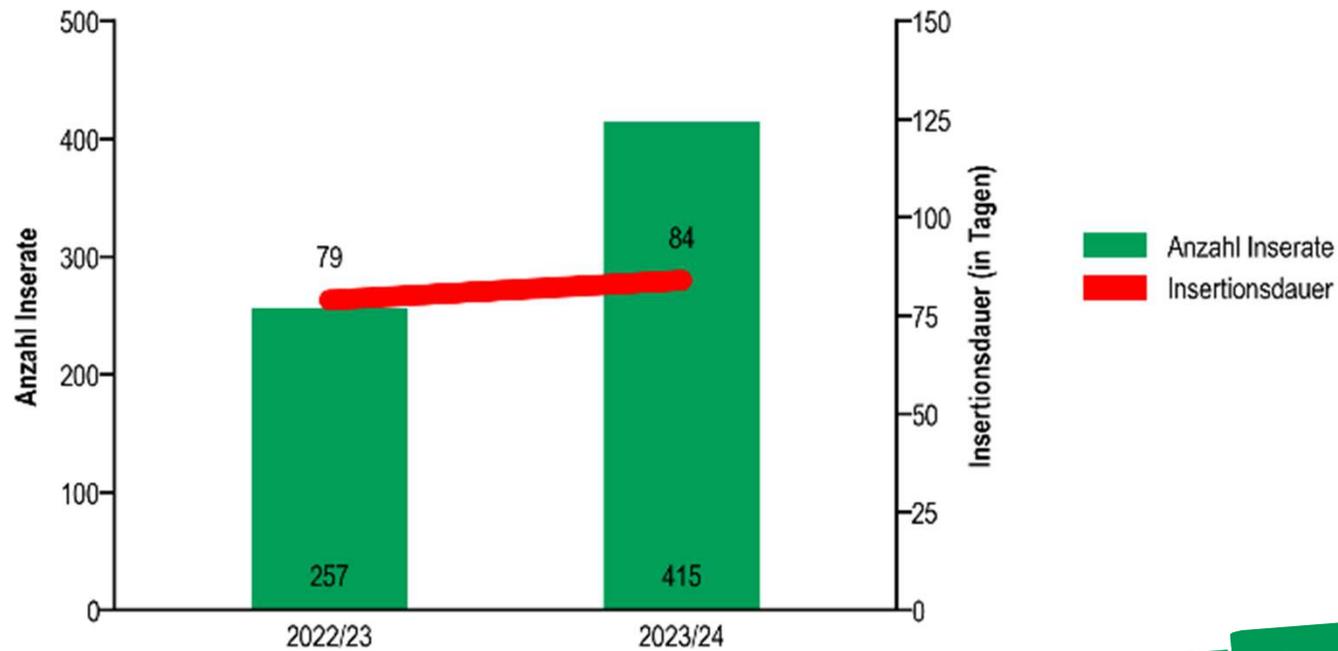
Veränderung 2022/2023 zu 2023/2024, nach Grossregionen und Subregionen*

Freiburg



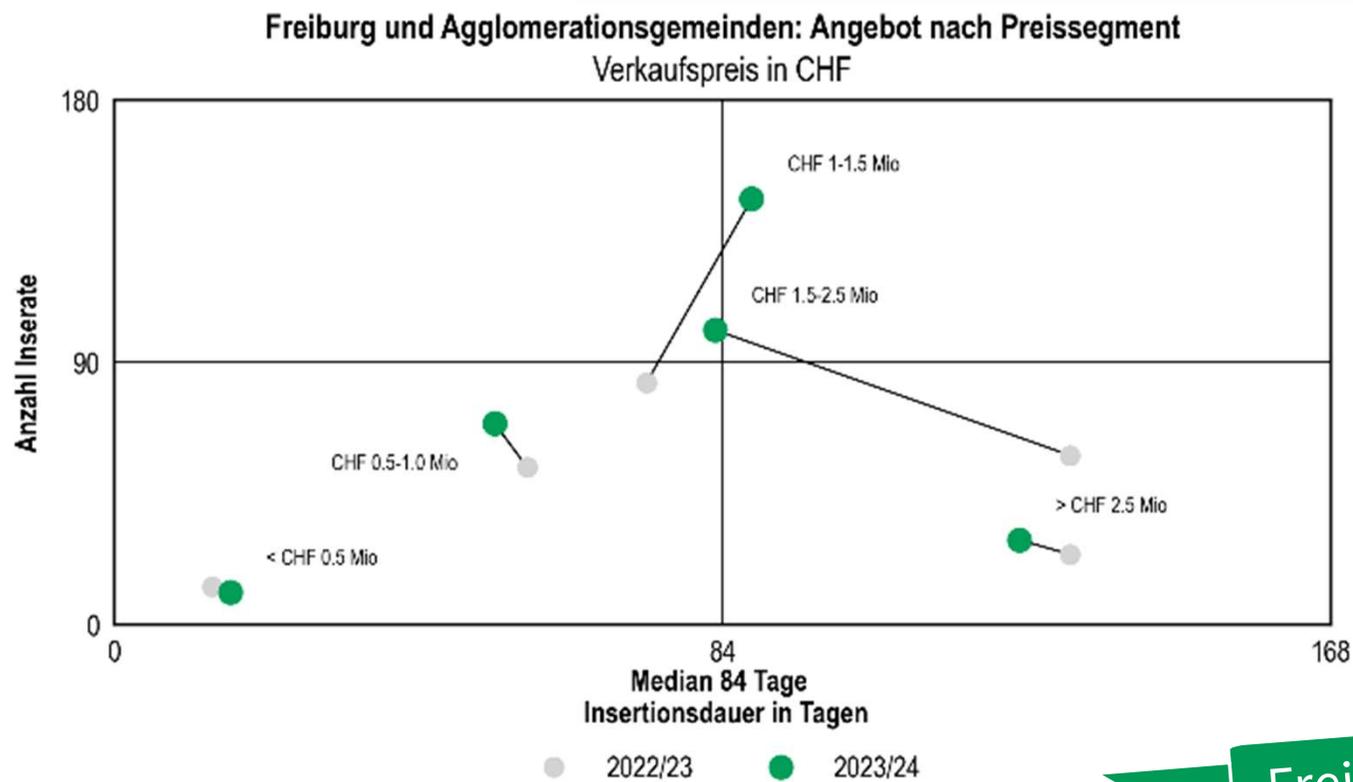
ONLINE HOME MARKET ANALYSIS EFH

Entwicklung Insertionszeit und Angebotsmenge
Freiburg und Agglomerationsgemeinden



Freiburg

ONLINE HOME MARKET ANALYSIS EFH



Freiburg

ONLINE HOME MARKET ANALYSIS STWE

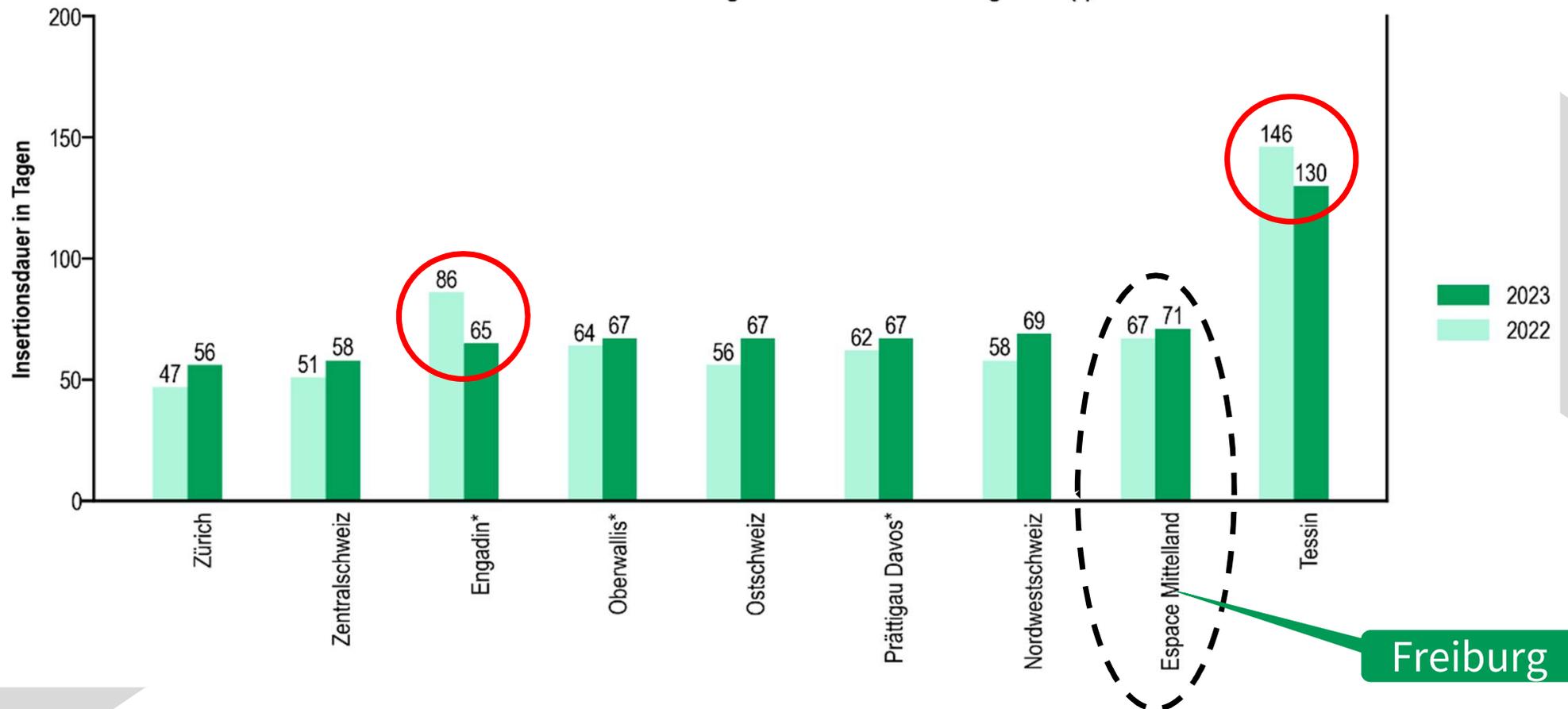
- Eigentumswohnungen mussten 2023 durchschnittlich 76 Tage inseriert werden, ein Tag weniger lang als 2022.
- Gleichzeitig nahm die Anzahl Inserate um knapp 20 Prozent auf 83'000 zu.
- Trotz dem höheren Angebot sind die Insertionszeiten nicht angestiegen, was auf eine solide Nachfrage hinweist, obwohl der Leitzins in der Untersuchungsperiode unverändert 1.75 Prozent betrug.

A large red-outlined triangle is positioned in the lower right quadrant of the slide. Inside the triangle, the text '! Daten 2023' is written in a red, sans-serif font, tilted at an angle.

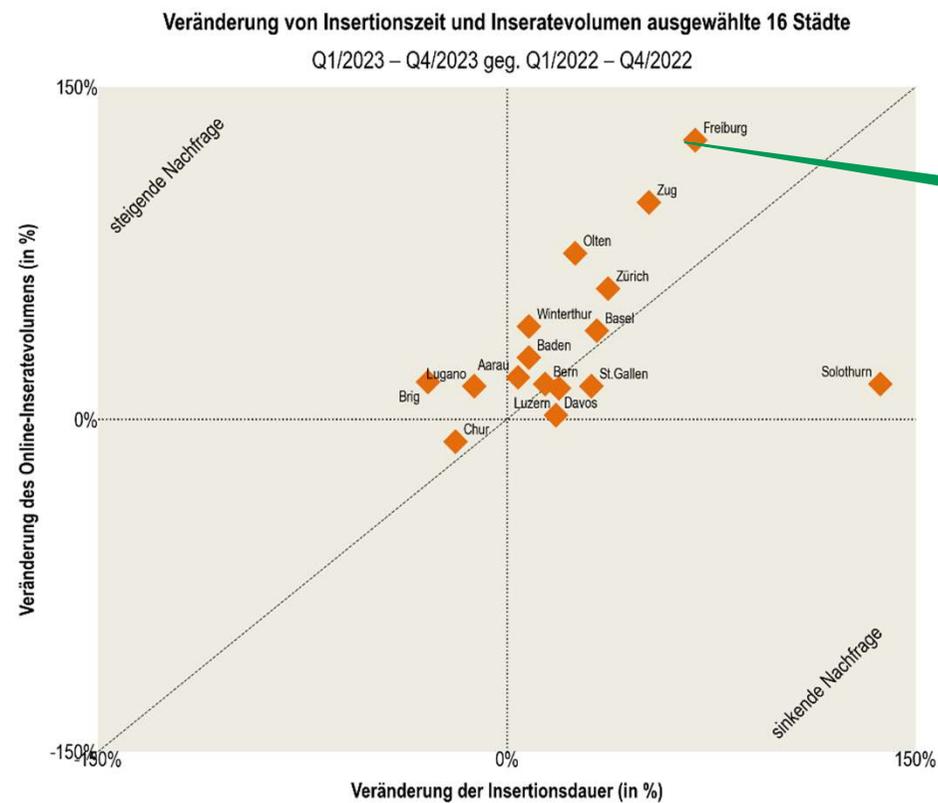
!
Daten
2023

ONLINE HOME MARKET ANALYSIS STWE

Insertionsdauer nach 6 BFS-Regionen und 3 Hev-Subregionen (*)



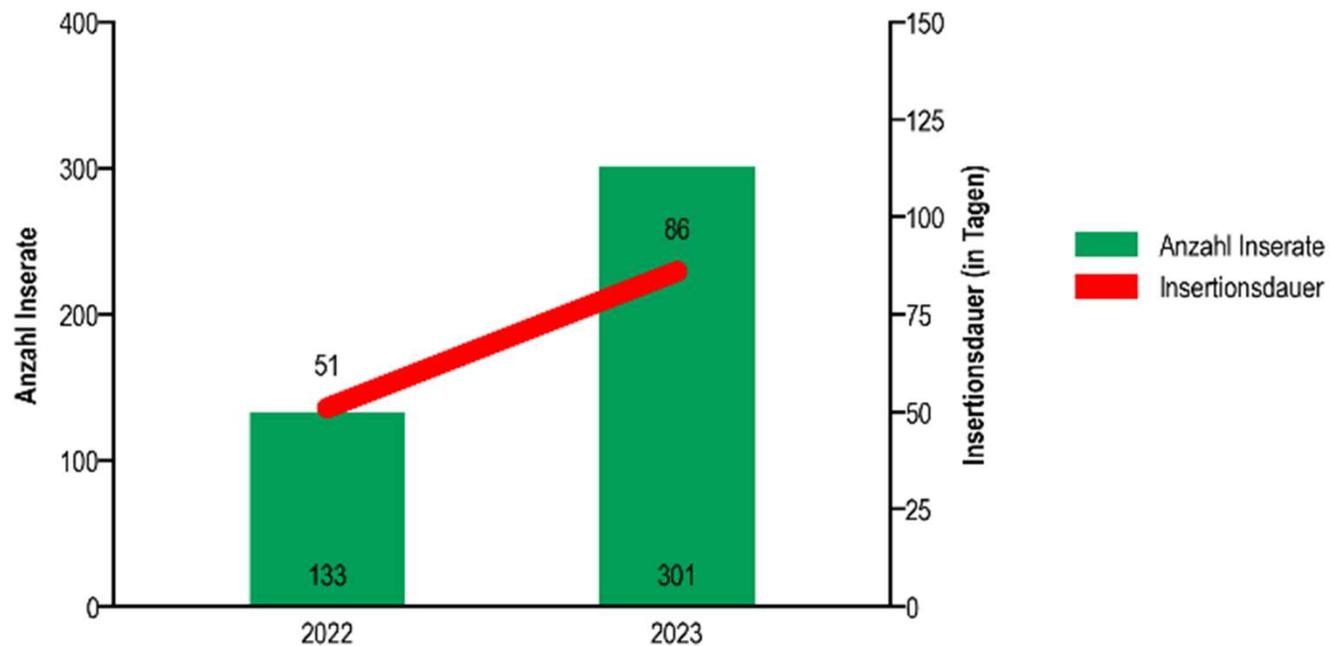
ONLINE HOME MARKET ANALYSIS STWE



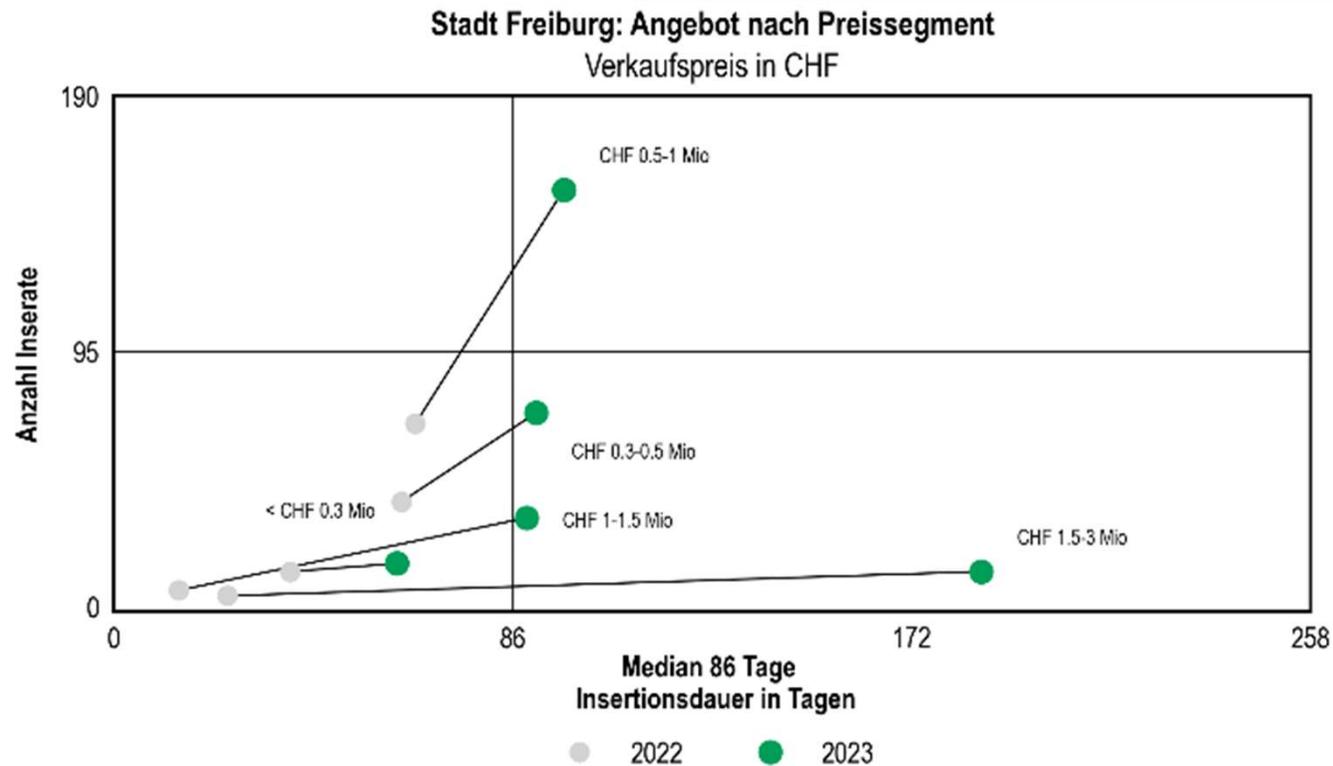
Freiburg

ONLINE HOME MARKET ANALYSIS STWE

Entwicklung Insertionszeit und Angebotsmenge
Stadt Freiburg



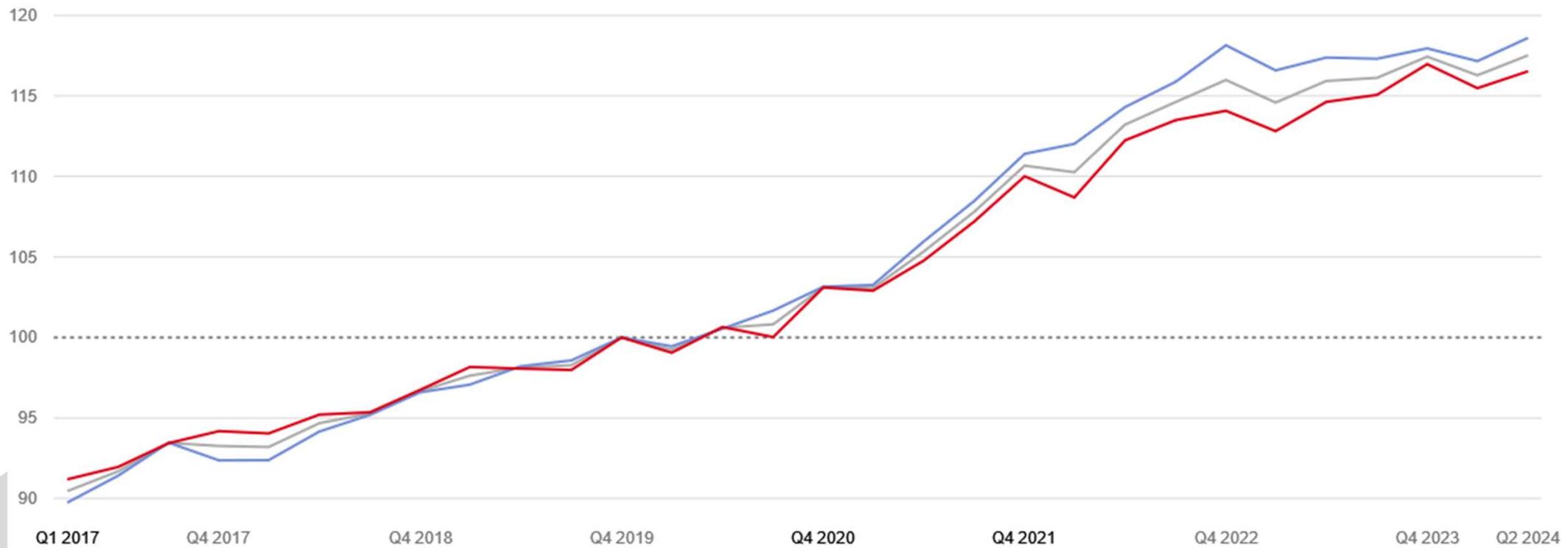
ONLINE HOME MARKET ANALYSIS STWE



Freiburg

WOHNIMMOBILIENPREISINDEX (IMPI)

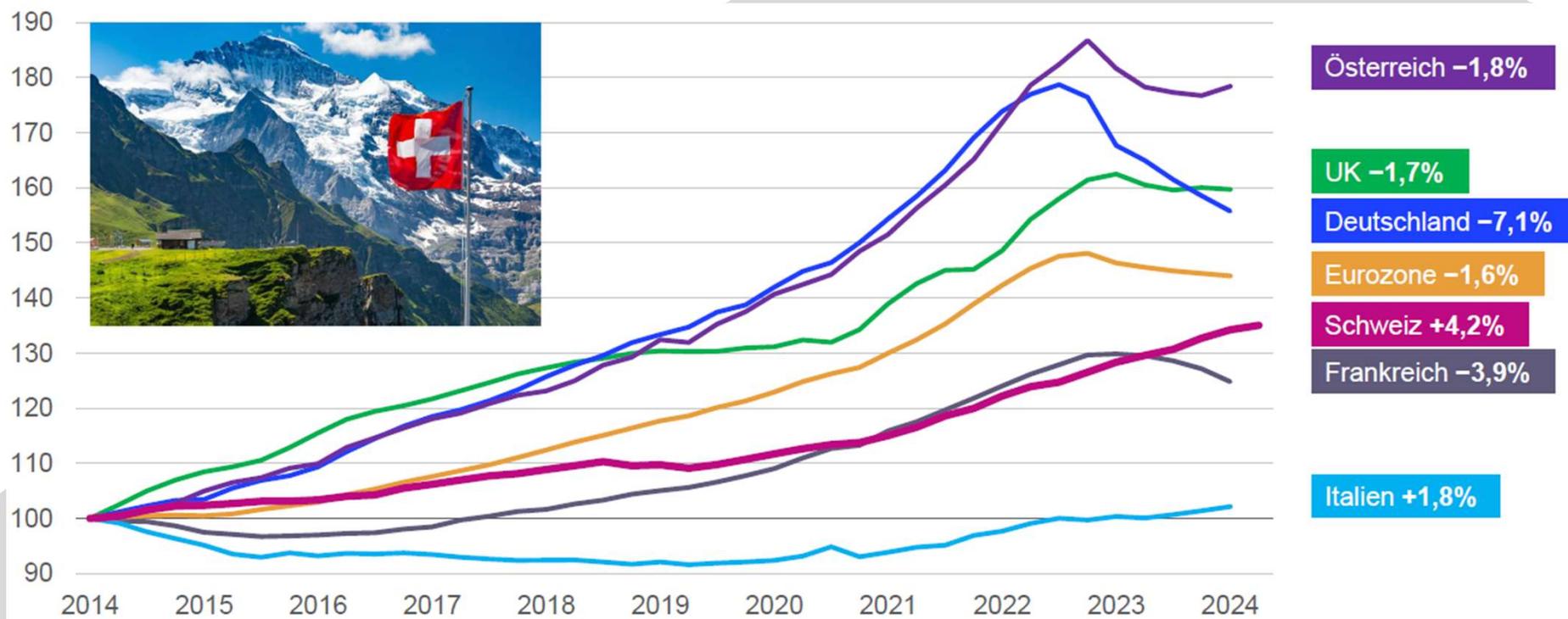
■ Wohneigentum (Total) ■ Einfamilienhäuser (EFH) ■ Eigentumswohnungen (EGW)



Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

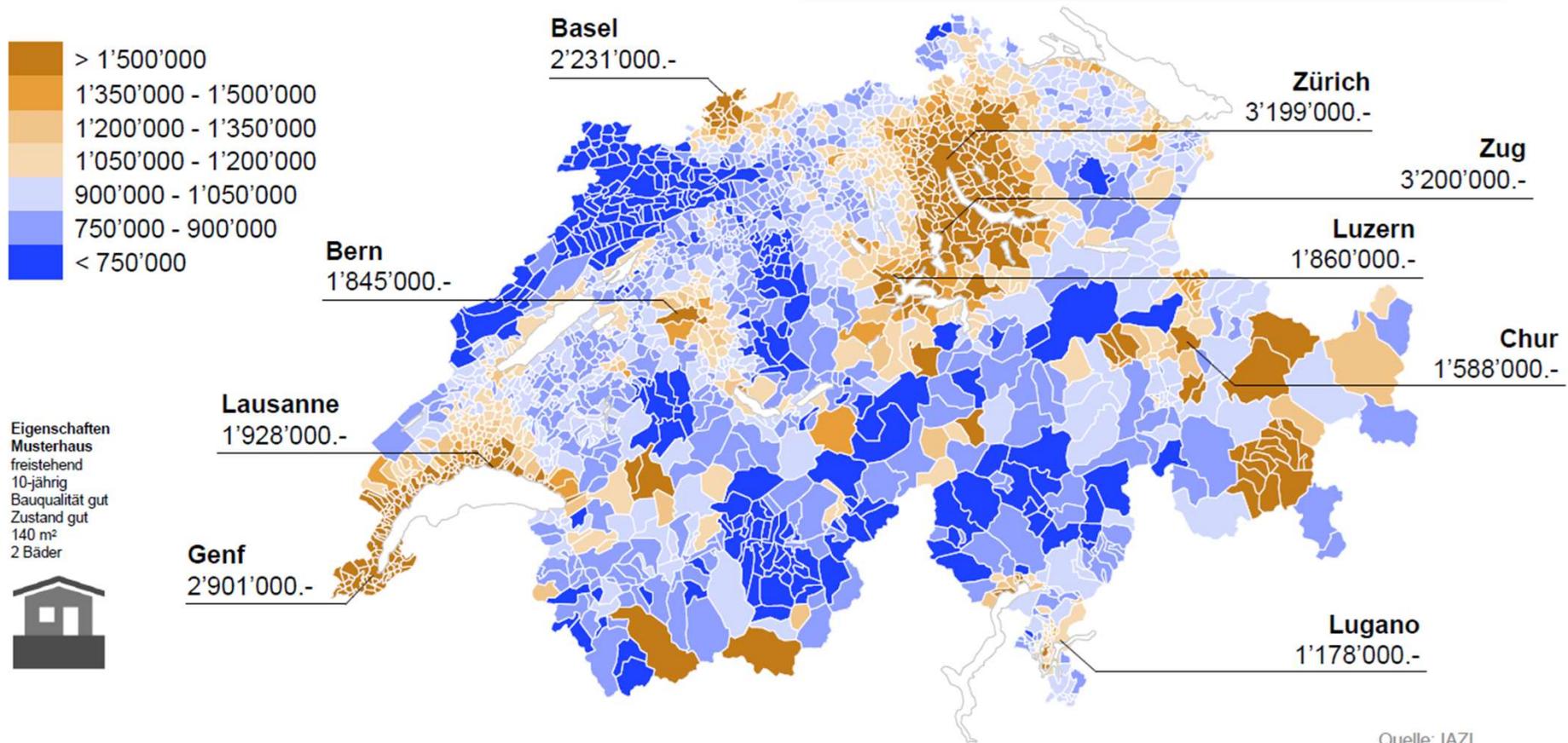
© BFS 2024

WOHNIMMOBILIENPREISE

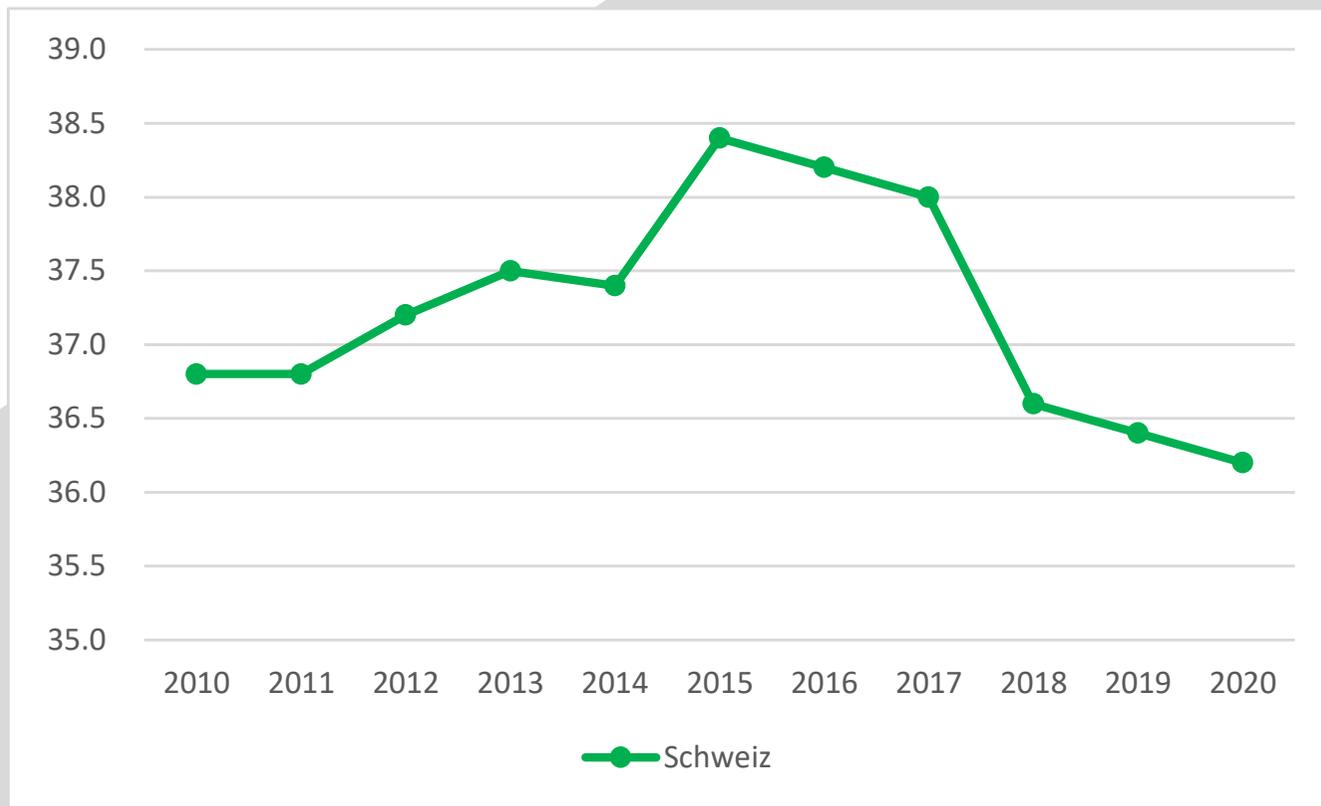


Quelle: IAZI, OECD

WOHNIMMOBILIENPREISE Ø-EFH



WOHNEIGENTUMSQUOTE



WOHNUNGSKNAPPHEIT



WOHNUNGSKNAPPHEIT



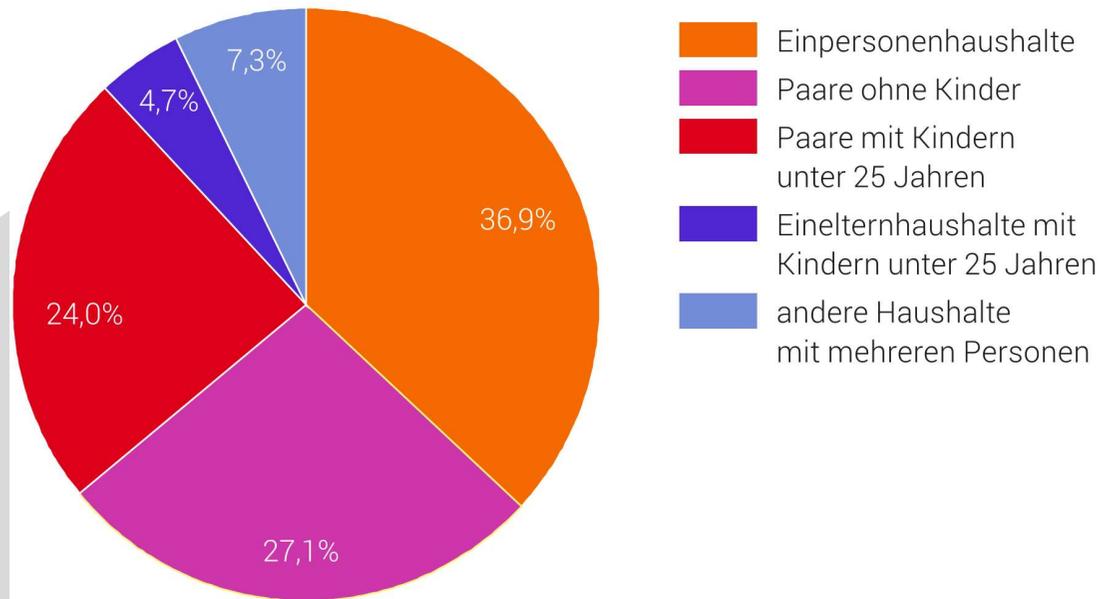
1970: 53% leben in einem 4 bis 5 Personenhaushalt



HEUTE...

WOHNUNGSKNAPPHEIT

Privathaushalte nach Haushaltstyp, 2021



Quelle: BFS – Strukturerhebung (SE)

© BFS 2023

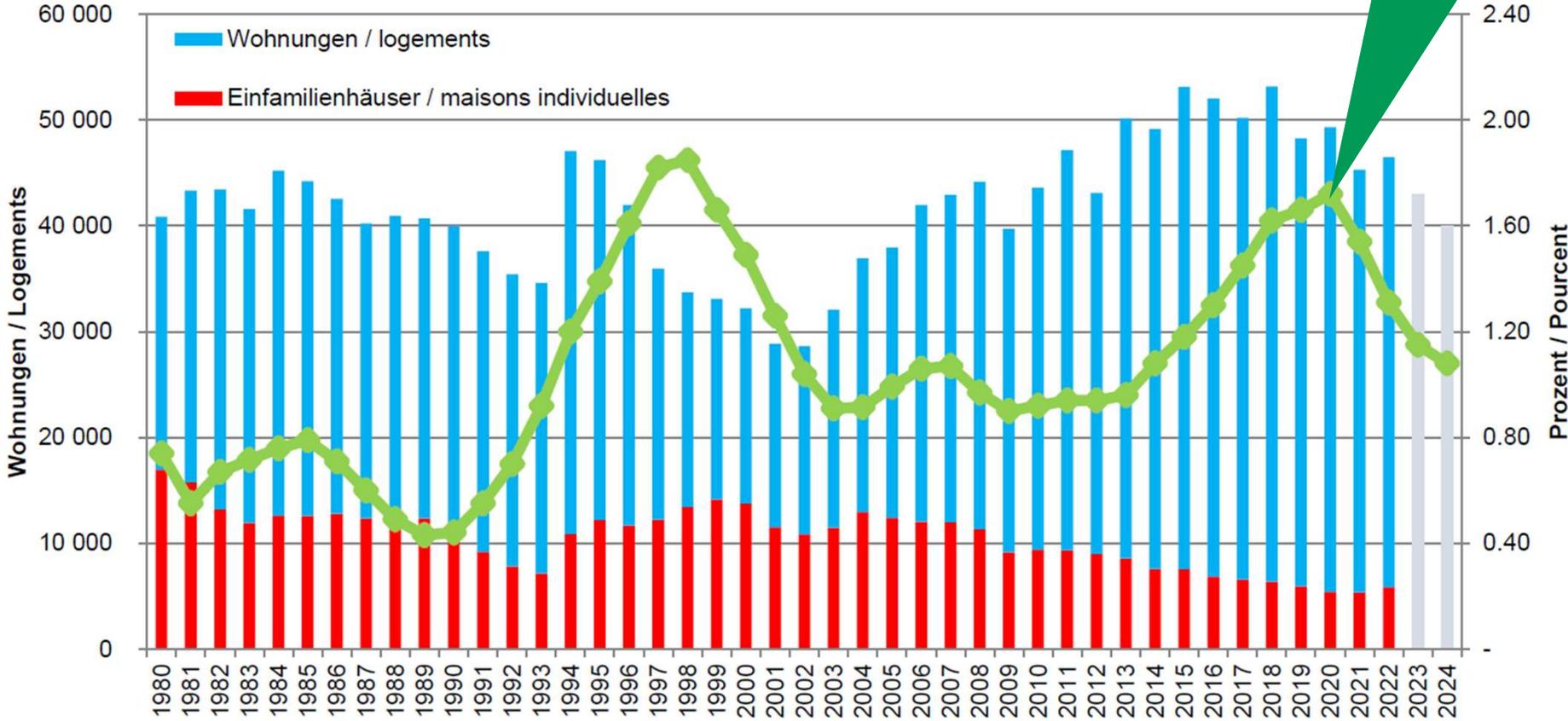
LEERWOHNUNGSZIFFER

Leer stehende Wohnungen am 1. Juni...	2021	2022	2023	2024
Leer stehende Wohnungen mit ... Zimmer(n)				
1	6'666	5'825	4'930	4'387
2	12'717	11'334	9'598	8'847
3	24'029	20'716	17'492	16'108
4	18'919	15'743	14'205	13'705
5	5'731	5'029	5'177	5'294
6+	3'303	2'849	3'363	3'633
Total	71'365	61'496	54'765	51'974
davon				
Einfamilienhäuser	5'940	5'329	6'124	6'822
Neu ¹⁾	7'066	4'863	4'131	4'210
zu vermieten	60'775	52'556	44'213	40'423
zu verkaufen	10'590	8'940	10'552	11'551
Leerwohnungsziffer²⁾	1,54	1,31	1,15	1,08

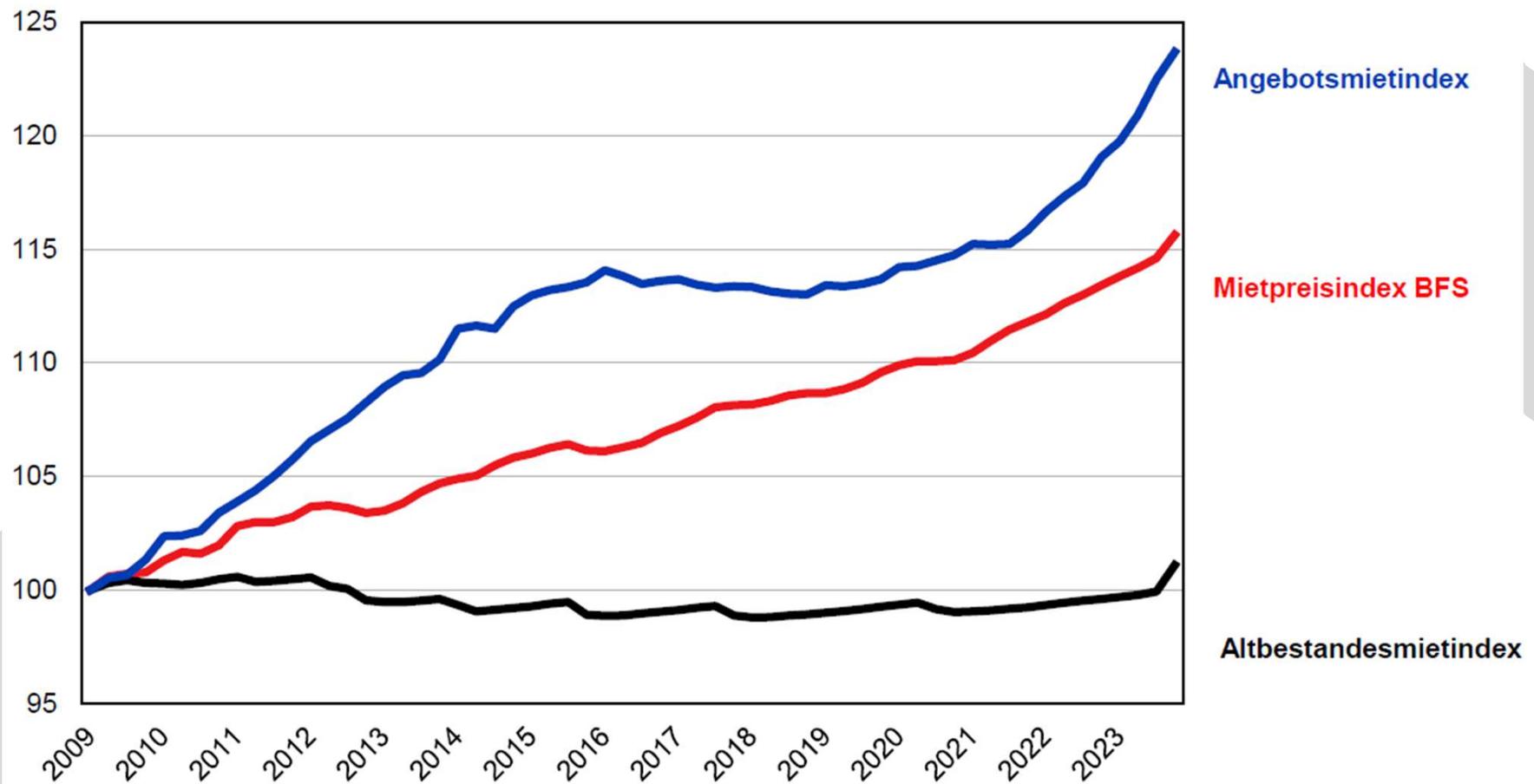
Entspricht
Stadt Luzern
oder 2.3 x
Stadt Freiburg
(22'765)

LEERWOHNUNGSZIFFER

Leerwohnungsziffer



AUSGABEN FÜR DIE WOHNUNGSMIETE



Quelle: BWO/ZKB

AUSGABEN FÜR DIE WOHNUNGSMIETE

Durchschnittlicher Mietpreis von Mieter- und Genossenschaftswohnungen nach Anzahl Zimmer

	1990	2000	2022	VI*
Durchschnittlicher Mietpreis (in Fr.)	820	1'059	1'412	3
1-Zimmer-Wohnungen	492	598	848	8
2-Zimmer-Wohnungen	641	814	1'143	5
3-Zimmer-Wohnungen	761	976	1'367	4
4-Zimmer-Wohnungen	945	1'198	1'622	5
5-Zimmer-Wohnungen	1'249	1'526	1'972	14
6 und mehr Zimmer-Wohnungen	1'626	1'978	2'495	43

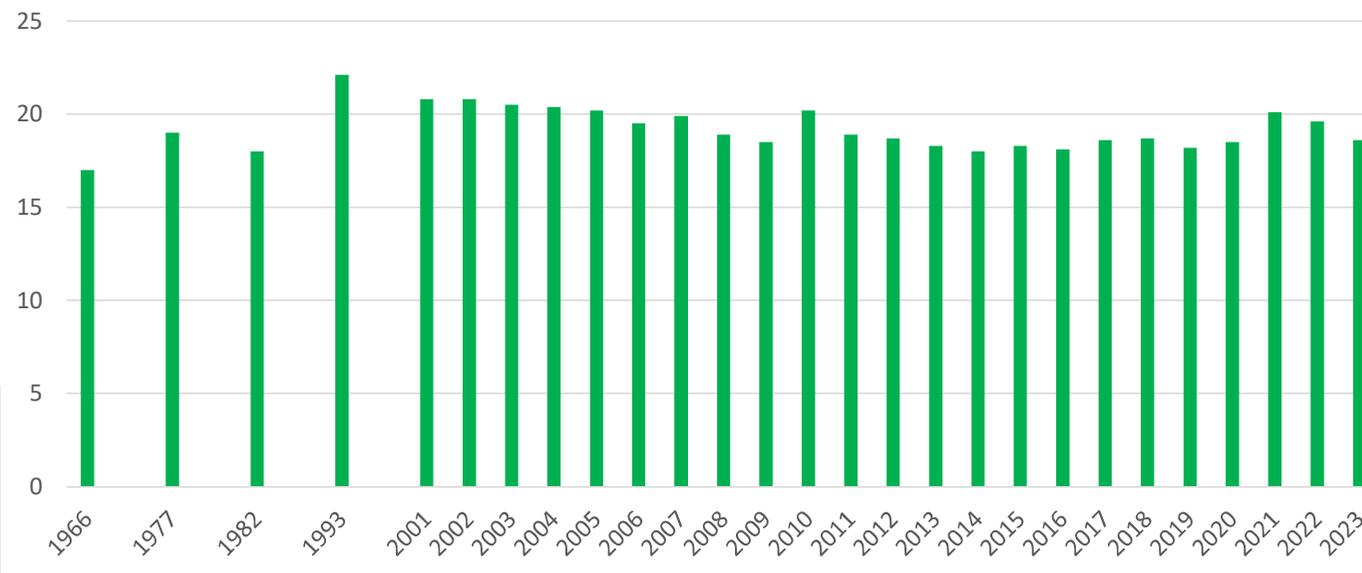
* Vertrauensintervall 2022: ± (in Fr.)

Quellen: BFS - Volkszählung, Strukturerhebung

Die Durchschnittsmiete in der Schweiz über neue und alte Wohnungen hinweg lag 2022 gemäss Bundesamt für Statistik bei 1'412 Franken. In 22 Jahren (seit 2000) ist der **durchschnittliche** Mietpreis um lediglich 363 Franken gestiegen.

AUSGABEN FÜR DIE WOHNUNGSMIETE

Ausgaben für die Wohnungsmiete, gemessen am Total der Haushaltsausgaben (in %)



Zwischen 1966 und 2020 stieg dieser Anteil um 1.5 Prozentpunkte, d.h. gemessen am Haushaltsbudget gaben die Haushalte 2020 im Mittel 1.5% mehr für die Miete aus als 1966. Seit 2021 sinkt der Anteil, was vermutlich aber auf die steigende allgemeine Teuerung zurückzuführen sein dürfte, d.h. andere Ausgabenposten verteuerten sich seit 2021 stärker als die Wohnungsmieten.

ALTERUNG DER GESELLSCHAFT



De Visu/ Fotolia

2030:
40% der Bevölkerung
ist über 65 Jahre alt

2045:
50% der Bevölkerung
ist über 65 Jahre alt

Babyboomer könnten für die ersehnte Entspannung am Eigenheimmarkt sorgen

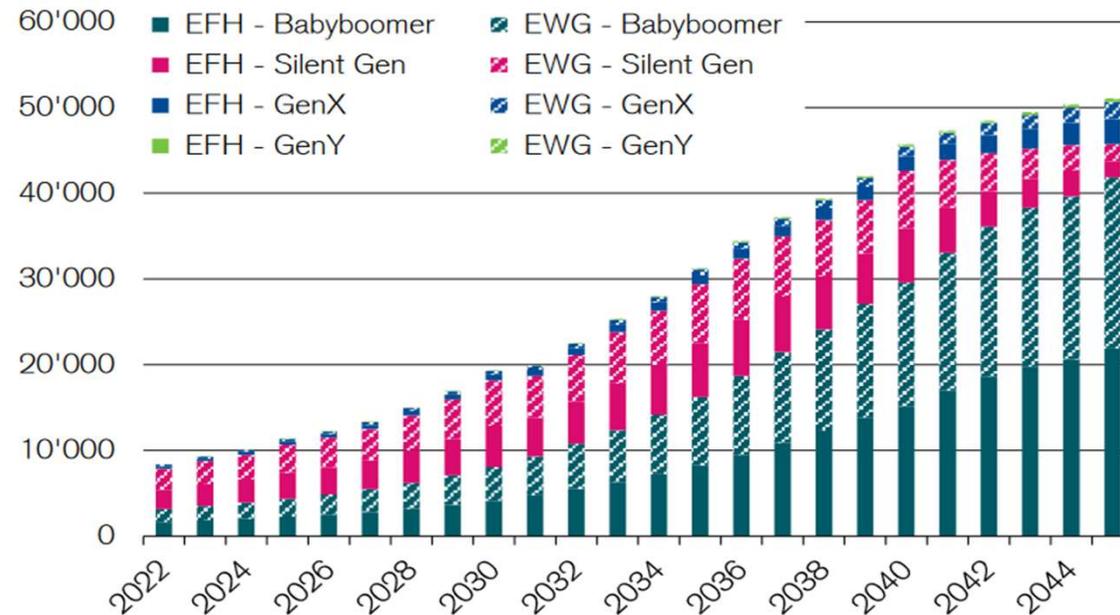
Mehr als die Hälfte aller Zürcher Eigenheime ist heute in den Händen von über 60-Jährigen. In den nächsten Jahrzehnten wird daher eine beachtliche Anzahl Wohnimmobilien den Besitzer wechseln.

NZZ April 2021

ALTERUNG DER GESELLSCHAFT

Abb. 13: Babyboomer räumen bis 2045 rund 420'000 Eigenheime

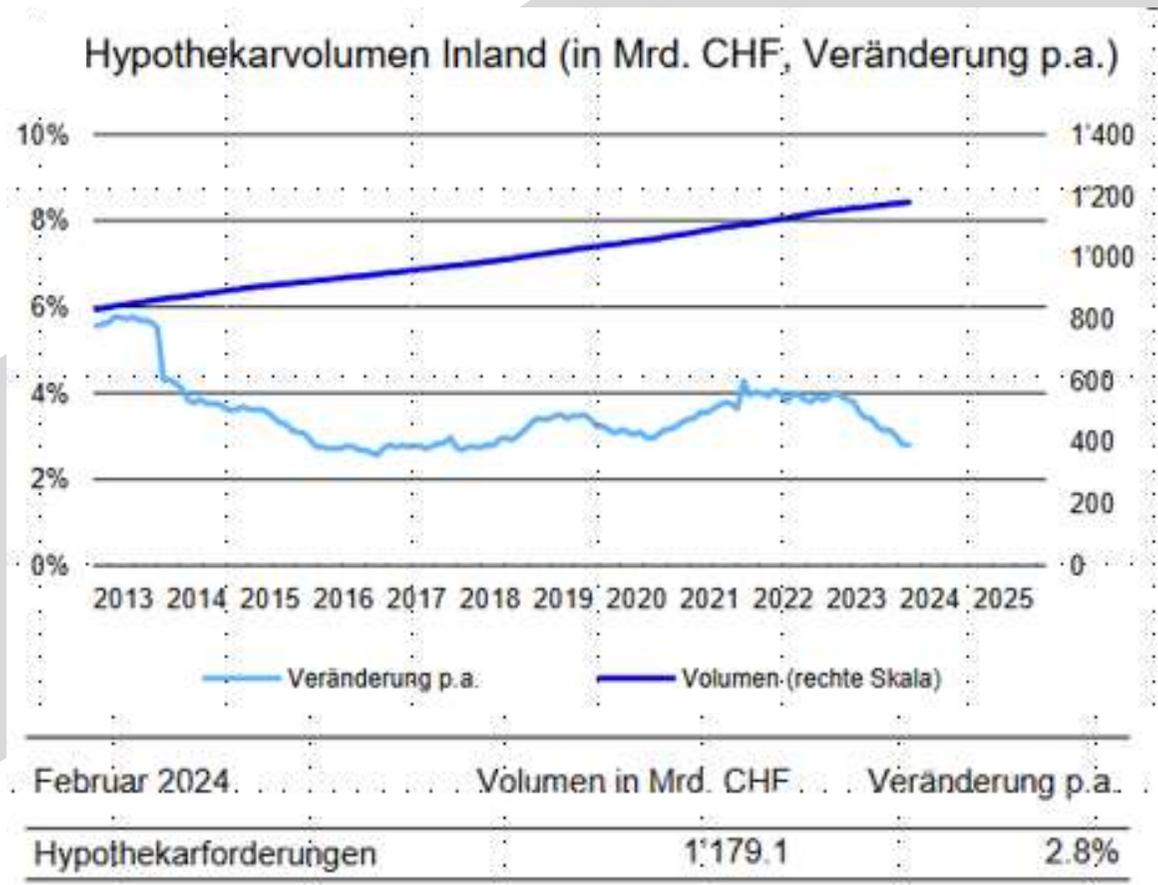
Prognostizierte Anzahl der Einfamilienhäuser (EFH) und Eigentumswohnungen (EWG), die durch Tod bis 2045 frei werden (nach Generation)



Quelle: Credit Suisse, Bundesamt für Statistik

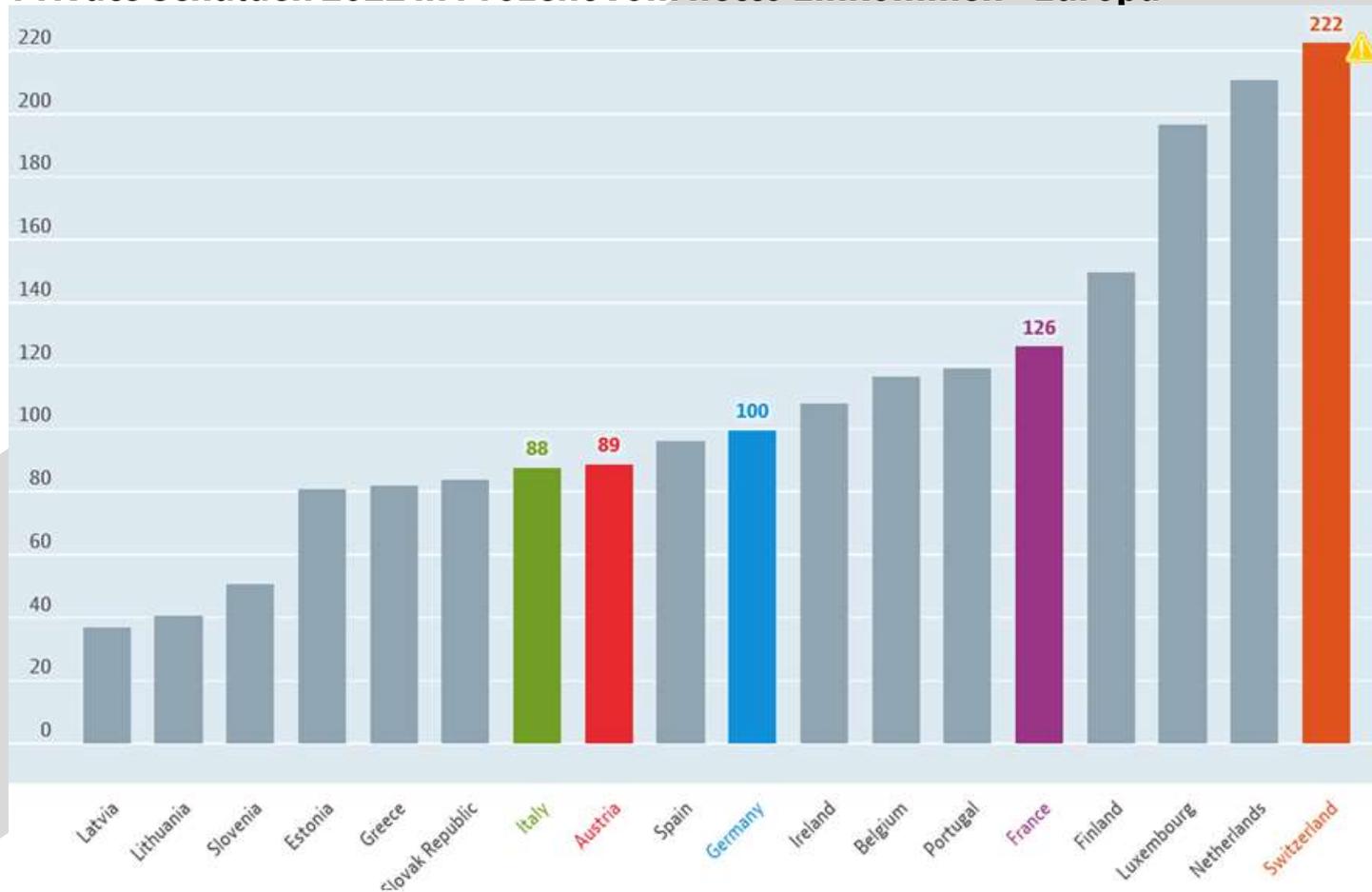
Letzter Datenpunkt: 2019

EXTREM HOHE PRIVATVERSCHULDUNG



EXTREM HOHE PRIVATVERSCHULDUNG

Private Schulden 2022 in Prozent vom netto Einkommen - Europa



HYPOTHEKARZINSEN

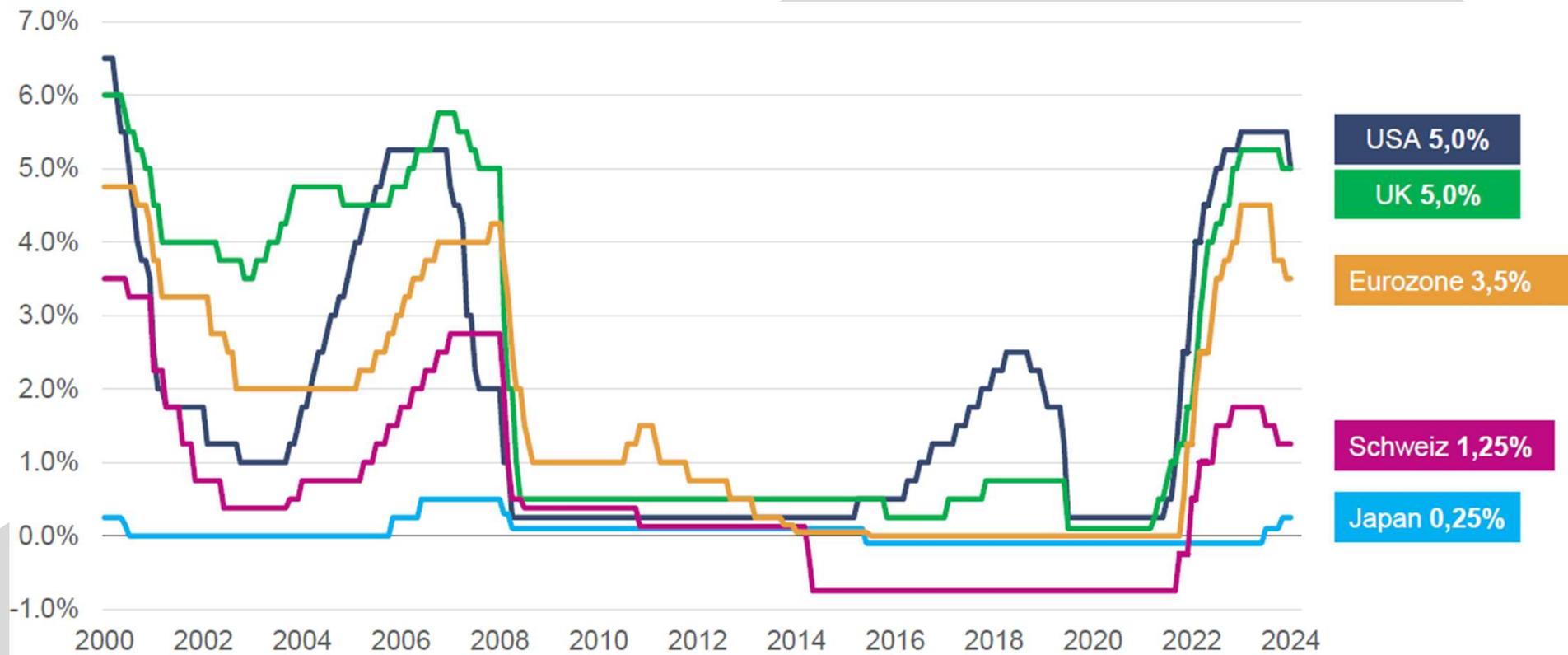
Die durchschnittlichen Hypothekarzinsen für die verschiedenen Laufzeiten (Stand: 24.9.2024):

- SARON: 1.21% (+Marge)
- 1 Jahr: 1.80%
- 3 Jahre: 1.71%
- 5 Jahre: 1.73%
- 10 Jahre: 1.85%
- Variabel: 2.92%

Quelle: VZ



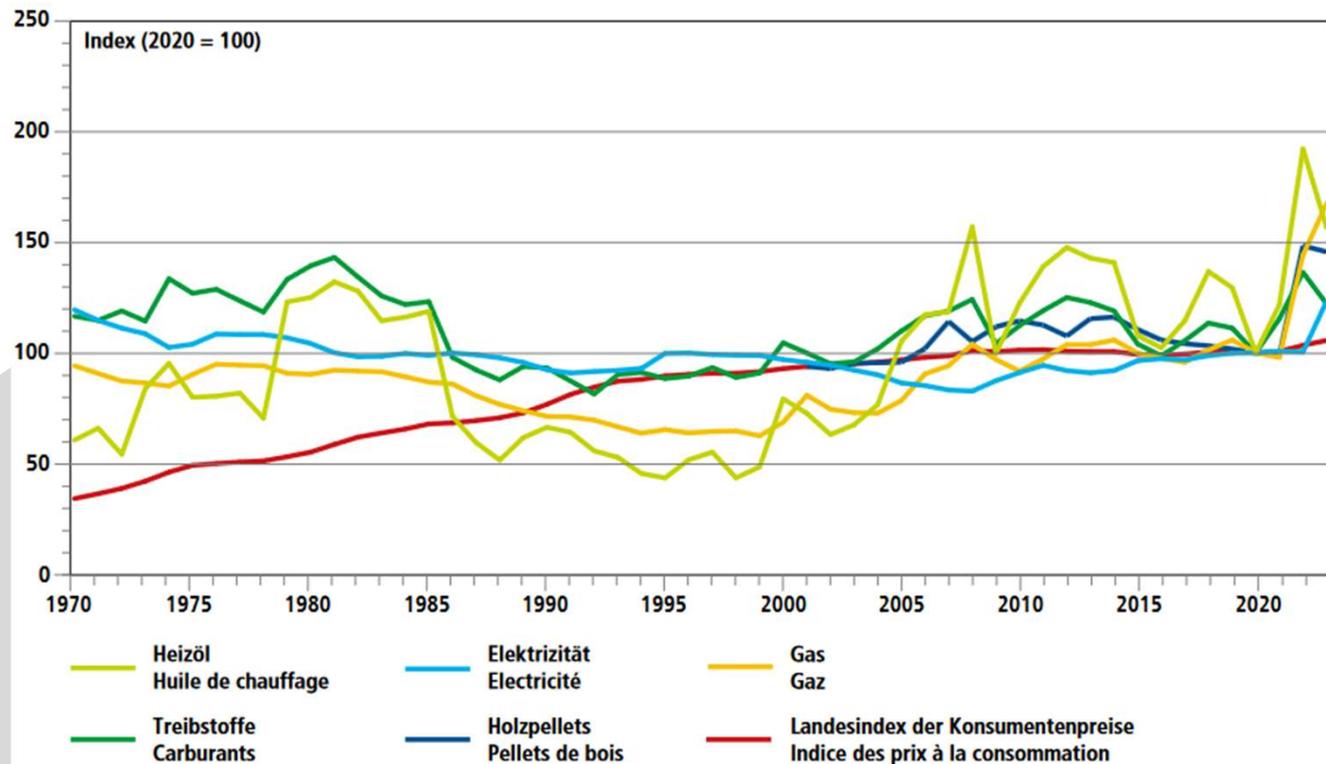
ZINSENTWICKLUNG SEIT 2000



Quelle: Notenbanken, IAZI

ENERGIEPREISE FÜR KONSUMENTEN

Fig. 11 Entwicklung der Energiepreise für Konsumenten (real, indexiert)
Evolution des prix de l'énergie à la consommation (réels, sous forme d'indice)



BFE, Schweizerische Gesamtenergiestatistik 2023 (Fig. 11)
OFEN, Statistique globale suisse de l'énergie 2023 (fig. 11)

DIE WOHNKOSTEN

Beispiel: Wohnkosten für ein Einfamilienhaus

- Kaufpreis Eigenheim 800'000.-
- Eigenmittel: 160'000.-
- 1. Hypothek: 420'000.-
- 2. Hypothek: 220'000.-
- Hypothekarzinsen (2%) 12'800.-
- Amortisation 2. Hypothek (in 15 Jahren) 14'660.-
- Unterhalt 8'000.- (1%) bis 20'000.- (2.5%)
- Summe der Wohnkosten pro Jahr 35'460.- bis 47'470.-

DIE ÜBERREGULIERUNG

- Zonenvorschriften
- Bauvorschriften
- Baubewilligungen
- Verbindlicher Umgebungsplan
- Grünflächenziffer
- Baumschutz
- Einsprachen
- usw., usw., usw.

BAUVORSCHRIFTEN

Unsinnige Bauvorschriften: Architekten sagen, welche Regeln den Wohnungsbau besonders behindern

In den Schweizer Städten sind Mietwohnungen knapp und teuer. Langwierige Baubewilligungsverfahren und eine Vielzahl von Bauvorschriften tragen zum Wohnungsmangel bei.

Mangelnde Verdichtung und unsinnige Bauvorschriften – die Schweiz ächzt unter der Wohnungsknappheit

Der Wohnungsmarkt erlebt eine beispiellose Nachfrage und kontinuierlich steigende Mieten. Eine unzureichende Raumplanung ist massgeblich daran beteiligt, dass der Wohnungsbau blockiert ist.

MÜNCHENSTEIN

Denkmalschutz nein danke – Besitzer der Gartenstadt sträuben sich gegen strengere Bauvorschriften

Abo Linderung der Wohnungsnot

Lärmschutz-Streit blockiert den Bau Tausender Wohnungen in Schweizer Städten

Das Parlament lockert das Gesetz, um Wettbewerb ermöglichen. Die Grü...

Neukom verärgert Hauseigentümer mit neuen Bauvorschriften

Bäume sollen im Sommer die Städte kühlen. Der grüne Baudirektor Martin Neukom fordert eine Revision des Baugesetzes. Es ist eine Änderung mit viel Konfliktpotenzial.

BAUBEWILLIGUNGEN

Abo Krise beim Basler Bauinspektorat

Bis zu 47 Fachstellen sprechen bei Baugesuchen mit

Architekten und Bauherren kritisierten die lange Bearbeitungsdauer von Baugesuchen. Nun bittet die Basler Bauinspektion um Geduld, bis das Amt...

Es wird zu wenig gebaut – «Einsparungen sind fünfte Landessprache»

Obwohl die Bevölkerung aufgrund der Zuwanderung wächst: Gebaut wird immer weniger. Zu wenig Baugesuch bis zur Baubewilligung immer noch keine neue ZKB-Studie.

BADEN

Baugesuche werden massiv verzögert: Wie viel Geduld braucht es in der Stadt?

Ein Jahr dauert es in Zürich, bis Baubewilligungen rechtskräftig sind. Schweizweit steigt die Zeitspanne Jahr für Jahr. Für Baden sollen nun genaue Zahlen geliefert werden. Denn die Wohnungsnot – eine Folge der langen Bewilligungsdauer – ist auch hier spürbar.

Baubewilligungen dauern immer länger

Wohnen & Bauen

LUZERNER REGIERUNG «DENKT NEU»

Bis zur Baubewilligung dauert es ewig – das soll sich ändern

trichen

EINSPRACHEN

Abo Bundesgericht verbietet Bau wegen Lärmschutz

Herrn Voniers Albtraum an der Seestrasse

Ein Landbesitzer in Rüschlikon hat das Bauprojekt seines Nachbarn verhindert. Für den Rückzug des Rekurses hatte er zuvor Zugeständnisse in Millionenhöhe gefordert.

WASSERAMT

Nichts als Verzögerung: Architekt ärgert sich über chancenlose Einsprachen

Planer und Architekt Michael Lüthi, Kriegstetten, ärgert sich, wenn das Einspracherecht missbraucht wird.

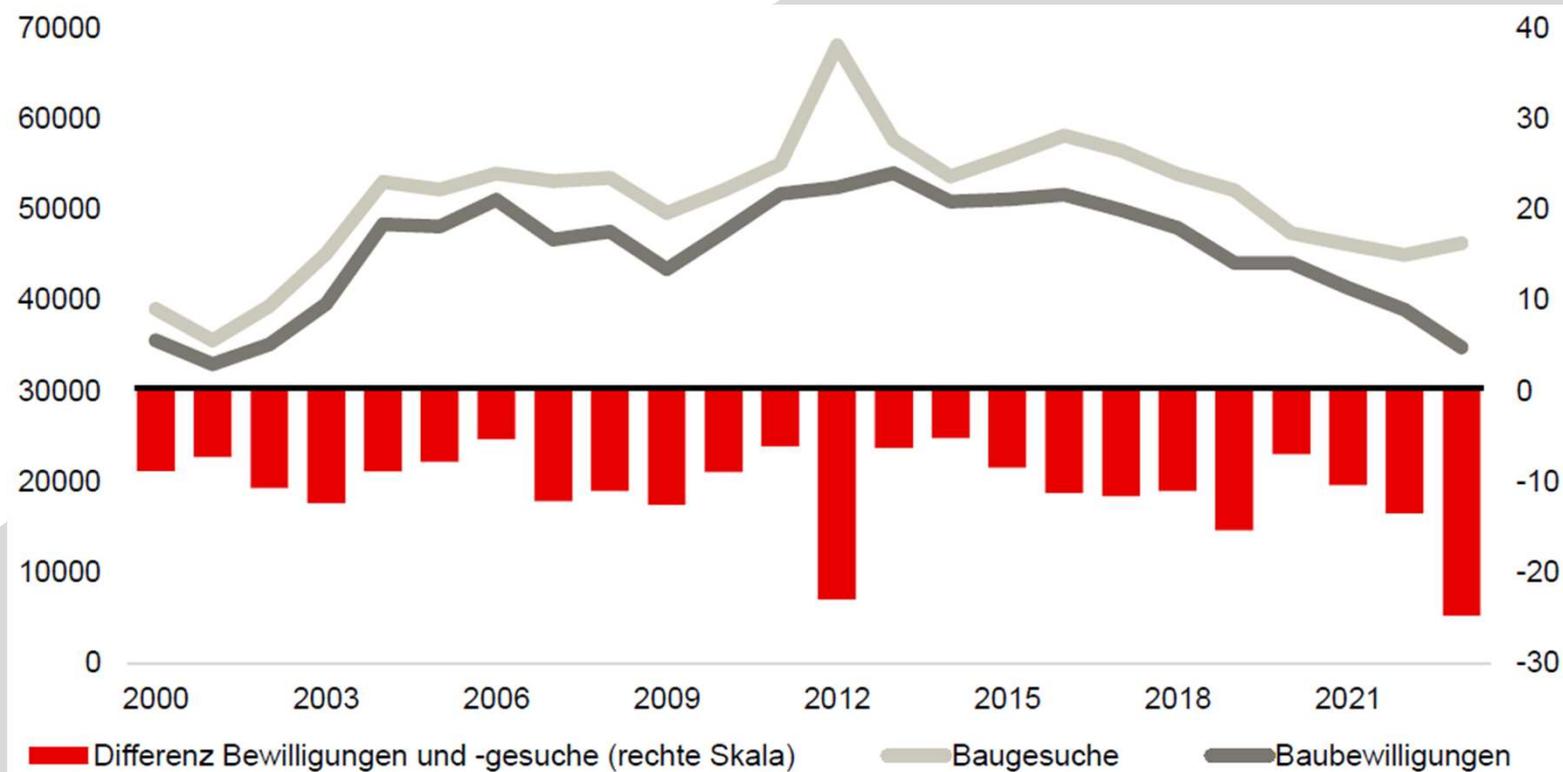
Wohnungsknappheit: Bauhindernis Nummer eins sind Einsprachen und Rekurse

Heute gleicht fast jedes Bauprojekt einem Minenfeld. Die Zahl der Rekurse erreicht einen neuen Rekord. Machtspiele, Intrigen und finanzielle Forderungen bringen selbst unerschrockene Bauherren ins Wanken. Experten sprechen gar von «Nötigung».

Kampf gegen die Macht von Rekurrenten bei Bauprojekten: FDP-Ständerat fordert Rückkehr zu schutzwürdigen Interessen

Investoren und Bauherrschaften prangern erpresserische Methoden und Missbrauch bei Baurekursen an. Der FDP-Ständerat Andrea Caroni hat nun ein Postulat eingereicht.

BAUGESUCHE UND BAUBEWILLIGUNGEN BEI NEUBAUTEN



Quelle: Documedia, UBS

ABSCHAFFUNG EIGENMIETWERT EIN BLICK ZURÜCK: EINE «ODYSSEE»

- **2016:** HEV-Petition «Eigenmietwert abschaffen» mit über 145'000 Unterschriften
- **2017:** WAK-S reicht pa. Iv «Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung» ein
- **2017:** Zustimmung der WAK-NR
- **2019:** Umfangreiche Vernehmlassung zur Vorlage
- **Mai 2021:** WAK-S verabschiedet konkrete Gesetzesvorlage
- **August 2021:** Stellungnahme des BR: Grundsätzliche Unterstützung des Anliegens
- **September 2021:** Beschlussfassung des Ständerates
- **September 2022:** Eintreten durch NR und Rückweisung an WAK-NR
- **Juni 2023:** Beschlussfassung des NR mit Differenzen zum SR
- **Juni 2023:** WAK-S hält an der Vorlage des Ständerates fest
- **Dienstag, 14. Dezember 2023:** Differenzbereinigung im Ständerat
- **Jahr 2024:** Weitere Abklärungen, Fortsetzung der Beratungen im Herbst/Winter

DIE BESCHLÜSSE DER RÄTE IM VERGLEICH

Vorlage gemäss Ständerat (September 2021)

Kein Eigenmietwert für selbstgenutztes Wohneigentum am Hauptwohnsitz.

Bei Zweitliegenschaften bleibt der Eigenmietwert.

Kein Abzug für Unterhaltskosten bei selbstgenutztem Wohneigentum am Hauptwohnsitz.

Bundesebene: Kein Abzug für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen sowie Rückbaukosten.

Kantone können entsprechende Abzüge vorsehen.

Abzug für Denkmalpflege auf Bundes- und Kantonebene.

Beschränkter Abzug für private Schuldzinsen bis zu maximal 70% der steuerbaren Vermögenserträge.

Begrenzter und befristeter Schuldzinsabzug für Ersterwerber.

≠

=

=

=

≠

=

Vorlage gemäss Nationalrat (Juni 2023)

Kein Eigenmietwert für selbstbewohntes Wohneigentum (am Hauptwohnsitz und Zweitliegenschaften).

Kein Abzug für Unterhaltskosten bei selbstgenutztem Wohneigentum.

Bundesebene: Kein Abzug für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen sowie Rückbaukosten.

Kantone können entsprechende Abzüge vorsehen.

Abzug für Denkmalpflege auf Bundes- und Kantonebene.

Beschränkter Abzug für private Schuldzinsen bis zu maximal 40% der steuerbaren Vermögenserträge.

Begrenzter und befristeter Schuldzinsabzug für Ersterwerber.

WORUM GEHT ES?

→ Untermiete

Geht zurück auf eine Pa. Iv.
von aNR **Hans Egloff**

→ Eigenbedarf

Basiert auf einer Pa. Iv.
von aNR **Giovanni Merlini**

Die politische Linke hat gegen beide Vorlagen das Referendum ergriffen. Diese kommen deshalb am 24. November 2024 zur Abstimmung.

Der «Bund für mehr Wohnraum»

catef
Camera ticinese
dell'economia fondiaria

CP Centre
Patronal

UGI
Chambre genevoise immobilière
Association des propriétaires

Entwicklung Schweiz
Développement Suisse

**Fédération des
Entreprises
Romandes**

**Fédération
Romande
Immobilière**

HEV Schweiz

IPB INTERESSENGEMEINSCHAFT
PRIVATER PROFESSIONELLER
BAUHERREN

**SBV
SSE
SSIC** Schweizerischer Baumeisterverband
Société Suisse des Entrepreneurs
Società Svizzera degli Impresari-Costruttori
Societad Svizra dals Impresaris-Costruttori

**SVIT
SCHWEIZ**

uspi⁺ suisse
union suisse des professionnels de l'immobilier

V·I·S Verband Immobilien Schweiz
A·I·S Association Immobilière Suisse

VZI VEREINIGUNG ZÜRCHER
IMMOBILIENUNTERNEHMEN

**WOHNEN
SCHWEIZ**
Verband der Baugenossenschaften
Fédération des Coopératives de Construction

**Bund für mehr
Wohnraum**

UNTERMIEETE: WAS BLEIBT GLEICH?



Das **Recht zur Untermiete bleibt bestehen**. Mietende dürfen eine Mietwohnung oder ein Geschäftslokal mit Zustimmung des Vermieters weiterhin ganz oder teilweise untervermieten. Wer z.B. auf längere Reisen oder beruflich ins Ausland geht, kann seine Wohnung untervermieten.



Untervermietungen, z.B. für **Studenten-WGs oder längere Auslandsaufenthalte**, sind weiterhin möglich.



Möglich bleiben auch wiederholte kurzzeitige Untervermietungen.



**Bund für mehr
Wohnraum**

UNTERMIETE: WAS ÄNDERT SICH?



Neu benötigt die Untermiete nicht nur eine mündliche Absprache, sondern ein **schriftliches Gesuch** des Mieters und auch eine **schriftliche Zustimmung** des Vermieters.



Die **Bedingungen**, unter denen der Vermieter die Zustimmung verweigern kann, werden **präzisiert und ergänzt**.



Neu muss der Vermieter einer Untermiete nicht zustimmen, wenn diese mehr als zwei Jahre dauern soll – er kann jedoch zustimmen (dispositives Recht).



**Bund für mehr
Wohnraum**

UNTERMIETE



**Bund für mehr
Wohnraum**

✓ **Rechtssicherheit nützt
allen Beteiligten**

✓ **Keine Bereicherung an
Untermiete**

✓ **Untermieter und
Nachbarschaft vor
Missbrauch schützen**

✓ **Flexibilität bleibt
gewahrt**

EIGENBEDARF: WAS BLEIBT GLEICH?



Wenn heute eine Person eine bisher vermietete Wohnung oder ein vermietetes Geschäftslokal kauft, kann der **neue Eigentümer** das Mietverhältnis **innert gesetzlicher Frist kündigen**. Er kann dies jedoch nur tun, wenn er in die Wohnung einziehen bzw. das Geschäftslokal selber nutzen möchte, und zwar **nur, wenn** er einen **dringenden Eigenbedarf** für sich, nahe Verwandte oder Verschwägte geltend machen kann.



Das **Recht des Mieters**, die **Kündigung anzufechten** und kostenlos auf Zulässigkeit bei der Schlichtungsbehörde überprüfen zu lassen, bleibt vollumfänglich bestehen. Ebenso bleibt das Recht bestehen, ein **Erstreckungsbegehren** von maximal 4 Jahren bei Wohnungen und gar maximal 6 Jahren bei Geschäftslokalen zu stellen.



Eine **Verkürzung der Verfahren** ist nicht vorgesehen.



**Bund für mehr
Wohnraum**

EIGENBEDARF: WAS ÄNDERT SICH?



Neu soll die Formulierung «**dringender Eigenbedarf**» durch «**bei objektiver Beurteilung bedeutender und aktueller Eigenbedarf**» ersetzt werden.

Die vorgeschlagene Formulierung erleichtert es Privatpersonen, die eine bisher vermietete Wohnung kaufen, ihr Eigentum innerhalb einer vernünftigen Frist tatsächlich selbst nutzen zu können. Analog gilt dies auch für KMU.

Die Rechtsprechung hat sich bereits entsprechend entwickelt, daher handelt es sich um eine formelle Anpassung.



**Bund für mehr
Wohnraum**

EIGENBEDARF

✓ **Rechtssicherheit nützt allen Beteiligten**

✓ **Nutzung des Eigentums muss möglich sein**

✓ **Faire Ausbalancierung der Interessen**

✓ **Wichtig auch für KMU**



**Bund für mehr
Wohnraum**



✓ gegen Missbrauch
✓ für faire Regeln

2xJA zum
Mietrecht
mehr-wohnraum.ch

am 24. November

DER «GENERALANGRIFF»



DER «GENERALANGRIFF»

UNSERE WOHN-SCHUTZ-INITIATIVE



27.02.2022 - MV | Medienmitteilung

«78 Milliarden Franken»: Studie belegt massive Umverteilung im Mietwohnungsmarkt

Eine aktuelle Studie belegt die gewaltige Umverteilung im Mietwohnungsmarkt: Obwohl die Mieten aufgrund der Entwicklung der wichtigsten Kostenfaktoren hätten sinken müssen, sind sie stark gestiegen. Diese Entwicklung führt zwischen 2006 und 2021 zu einer Umverteilung von Mieter- zu Vermieterseite von insgesamt 78 Milliarden Franken. Allein im Jahr 2021 betrug sie 10 Milliarden Franken. Ein Mieterhaushalt bezahlte damit 2021 durchschnittlich monatlich 370 Franken oder 26% der Miete zu viel. Bundesrat und Parlament müssen jetzt handeln. Der Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz (MV) fordert wirksame Mietpreiskontrollen.



Fakten und Positionen

Politik & Positionen > News > Medienmitteilungen > 2021 > Ja zur Wohnschutzinitiative in Basel-Stadt: Erster De



28.11.2021 - MV | Medienmitteilung

Ja zur Wohnschutzinitiative in Basel-Stadt: Erster

Deutschschweizer Kanton führt Mietpreiskontrolle ein

Mieterinnen und Mieter massiv unter Druck

Analyse und politische Forderungen für eine zukunftsfähige Miet- und Wohnpolitik



BASS

20.02.2023 - MV | Medienmitteilung

Mieter*innen unter Druck: Verband stellt Forderungskatalog vor

Explodierende Mieten, kaum vorhandene bezahlbare Wohnungen – jetzt noch steigende Energiekosten und eine Erhöhung des Referenzzinssatzes: Seit Jahren steigt der Druck auf die Mieter*innen unaufhörlich. Gleichzeitig fahren Immobilienkonzerne riesige Renditen ein: 370 Franken bezahlte ein Miet-Haushalt 2021 zu viel – jeden Monat. Nun stellt der Mieterinnen- und Mieterverband (MV) eine Reihe von Forderungen an die Politik.



Wohnungsnot in Zürich

Die Wohnschutzinitiative ist zustande gekommen

MV
ASLOCA
ASI
Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz
Association suisse des locataires
Associazione Svizzera Inquilini

8. Forderungen

1. Der Mieterinnen- und Mieterverband fordert, dass die Verantwortung für die Mietzins-/Renditekontrolle, die heute individuell an die Mieter*innen delegiert wird, wieder vom Staat übernommen wird.
Die Delegation der Verantwortung an die Mieter*innen, eine missbräuchliche Rendite/Mietzins selber kontrollieren zu lassen, ist zur Bekämpfung der Mietpreisexpllosion nicht geeignet.
2. Der Mieterinnen- und Mieterverband fordert eine schnelle Einführung eines institutionellen und automatischen Kontrollmechanismus für Mietzinsen und Renditen.
Die Explosion der missbräuchlichen Renditen muss gestoppt werden, um das verfügbare Einkommen der Mieter*innen zu erhalten.

ur die Energiekosten verlieren.
e.
gspolitik von geeigneten Instrumenten
er Betriebe:
stücken mit dem Ziel
wieder der Lex Kol.
z ausgebaut statt gestoppt werden.
strechts eintreten.



✓
✓ gegen Missbrauch
für faire Regeln

2xJA zum
Mietrecht

mehr-wohnraum.ch

am 24. November