

Miete und Hypothekarzins



Willy Scherer
Leiter Kredite
Bezirks-
Sparkasse
Dielsdorf

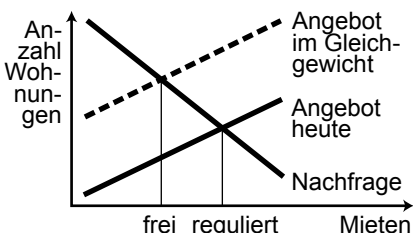
Das schweizerische Mietrecht soll revidiert werden. Am 6. Juli 2005 hat die Kommission für Wohnungswesen Reformvorschläge unterbreitet. Demnach sollen die Mieten auch in Zukunft an die Hypothekarzinsen oder an einen Teuerungsindex gebunden werden.

Gut an den Vorschlägen ist, dass die Mieten in Zukunft nicht mehr an die variablen Hypothekarsätze der Kantonalbanken sondern an einen schweizerischen Durchschnittssatz gebunden werden sollen. Damit wird berücksichtigt, dass heute nur noch 10 bis 15% der Hypotheken variabel sind.

Schlecht ist, dass die Mieten wohl auch in Zukunft reguliert bleiben. Die beste Sicherheit vor hohen Mieten bildet ein funktionierender Markt mit einem ausreichend grossen Angebot an zinsgünstigen Wohnungen. In einem freien Markt würde der seit Jahren bestehende Nachfrage-Überhang nach Mietwohnungen verschwinden. Das wäre der wirkungsvollste Mieterschutz.

Die traditionell mieterfreundliche Gesetzgebung in der Schweiz hält seit Jahren viele Investoren von einem Engagement ab. Deshalb werden weniger neue Mietwohnungen gebaut als in einem freien Markt. Die gutgemeinten Interventionen des Staates wirken sich daher für die Mieter langfristig negativ aus (vgl. Grafik).

Überhang der Nachfrage nach Mietwohnungen



siehe auch:

www.sparkasse-dielsdorf.ch/kolumnen