

Liebe Kolleginnen, liebe Kollegen,
liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

Wem gehört Zürich? Eine Frage, die wir uns beim Mieterinnen- und Mieterverband Zürich auch immer wieder stellen. Regelmässig sind wir in der Rechtsberatung mit unglaublichen Mietzinserhöhungen bei Neuvermietungen konfrontiert. Es ist keine Seltenheit in Zürich, dass eine Wohnung ganz ohne Renovation, ohne neuen Anstrich einfach 30, 40, ja 50% teurer weiter vermietet wird.

Die Mieterinnen und Mieter sind aber nicht nur mit enormen Mietzinserhöhungen konfrontiert. Wenn sie in schönen und preisgünstigen Wohnungen wohnen, dann kann es auch sein, dass sie ganz plötzlich - zum Teil mit fadenscheinigen Argumenten - mit einer Kündigung konfrontiert werden: so geschehen in Neuoerlikon. Dort haben die Mieterinnen und Mieter der Überbauung Züri50 Ende Februar völlig unerwartet die Kündigung erhalten. Dies mit der Begründung, die Gipsdecken seien mangelhaft. Pikant daran ist, bei den kaputten Gipsdecken handelt es sich um einen Baumangel und dieser kennt die Eigentümerin mindestens bereits seit 2008. Bis heute wurden diese Decken immer in bewohntem Zustand saniert. Heute ist Neuoerlikon ein aufstrebendes Quartier, der Oerlikerpark ist beliebt und begrünt. Heute sind diese Wohnungen direkt am Park im Vergleich zu umliegenden Häusern günstiger. Für uns ist klar, die Familien der Überbauung Züri 50 müssen ausziehen, weil die Wohnlage heute im fertigen Stadtteil Neuörlikon direkt am Oerlikerpark attraktiv ist und die Pensionskasse der Credit Suisse eine sattere Rendite erzielen will.

Bei all diesen Beispielen steht die Rendite im Mittelpunkt. Alle wollen mitverdienen, es herrscht Goldgräberstimmung in Zürich. Nur die wenigsten können sich die teuren Luxusbleiben leisten. Vielen bleibt so nur noch der Wegzug aus ihrem angestammten Quartier, ja aus der Stadt..

Diese Verdrängung aus der Stadt und die Verödung der Quartiere, wollen wir nicht akzeptieren. Es ist wichtig, dass wir handeln und unsere Rechte einfordern.

Anfangsmietzins anfechten

Seit dem 1. November 2013 gilt im ganzen Kanton Zürich die Formularpflicht. Diese zwingt die Vermieter bei einer Neuvermietung den Vormietzins offenzulegen. Wird der Anfangsmietzins erhöht, kann dieser innert 30 Tagen ab Schlüsselübergabe angefochten werden. Die Erfahrungen des Mieterinnen- und Mieterverbandes Zürich zeigen, dass die Chancen sehr gut stehen, dass der Anfangsmietzins reduziert wird. Leider haben immer noch die meisten Mieterinnen und Mieter Hemmungen mit dem neuen Vermieter kurz nach Einzug vor Gericht zu gehen und halten sich deshalb zurück. Viele finden es unanständig einen Vertrag zu unterschreiben und diesen dann sofort in Frage zu stellen. Die Vermieter allerdings, die haben offensichtlich überhaupt keine Hemmungen, den Mietzins einfach ohne Grund um 50% zu erhöhen.

Es ist das Recht aller Mieterinnen und Mieter, bei enormen Mietzinserhöhungen nach Einzug, den Anfangsmietzins anzufechten. Ich fordere alle Mieterinnen und Mieter auf, genau hinzuschauen und bei Abschluss eines Vertrags sofort zu reagieren, wenn der Anfangsmietzins erhöht worden ist. Nur so können wir den Druck auf die Mieten und die Vermieter Aufrecht erhalten und die Preisspirale stoppen.

Kampagnenstart "Hier daheim"

Wichtig ist, dass mehr preisgünstiger Wohn- und Geschäftsraum geschaffen und erhalten bleibt. Am 28. September 2014 stimmt der Kanton Zürich über die vom Kantonsrat am 4. September 2013 beschlossene Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) ab. Mit dieser Änderung erhalten die Gemeinden die Möglichkeit, Mindestanteile an preisgünstigem Wohnraum in den Bau- und Zonenordnungen und in Gestaltungsplänen festzuschreiben.

Diese Änderung im Planungs- und Baugesetz schafft die Rechtsgrundlage, private Eigentümer und Investoren in ihre Schranken zu weisen. Sie können mit dem raumplanerischen Mittel gezwungen werden, auch preisgünstige Wohnungen zu bauen und nicht alles auf Luxus und kurzfristigen Profite zu setzen.

Vor rund einer Woche wurde die Kampagne „Hier Daheim“ lanciert und ein Unterstützungskomitee gegründet. Die Kampagne ist sehr breit abgestützt und wird von VertreterInnen von Verbänden, Parteien, sozialen und kirchlichen Organisationen getragen.

Setzt auch ihr ein Zeichen, beteiligt euch an der Kampagne, tragt euch als Unterstützer/-innen ein oder hängt eine Fahne raus. Es ist wichtig, dass wir am 28. September 2014 erneut ein klares Zeichen setzen und uns mit einem starken JA für mehr preisgünstigen Wohnraum einsetzen.

Wem gehört Zürich – Zürich gehört uns allen!

Felicitas Huggenberger, Geschäftsleiterin MieterInnenVerband Zürich