

Postulat über die Information der Mietenden über die Auszahlung von Fördergeldern

eröffnet am 26. Mai 2009

Der Regierungsrat wird gebeten zu prüfen, wie sichergestellt werden kann, dass Mietende über die Auszahlung von Fördermitteln für energetische Gebäudeerneuerungen und für den Einsatz erneuerbarer Energien informiert werden und somit ungerechtfertigt hohe Mietzinserhöhungen verhindert werden können.

Begründung:

Erneuerungen bei Mietliegenschaften sind meist mit hohen Mietzinsaufschlägen verbunden, nicht selten verteuern sich die Mieten um 50 und mehr Prozent. Dies führt zu massiven sozialen Schwierigkeiten, und die Aufschläge sind für die Mieterschaft oft nicht tragbar.

Mit den Förderprogrammen im Energiebereich sollen weitere Erneuerungen ausgelöst werden und diese durch die Zuschüsse finanziell tragbarer werden. Mietrechtlich ist der Fall eindeutig: Fördergelder müssen bei der Berechnung der überwälzbaren Investitionskosten in Abzug gebracht werden, sie verkleinern also die Mehrleistung und führen zu einem weniger hohen Mietzinsaufschlag. Ob die Mieterschaft von diesen Fördergeldern in der Praxis aber tatsächlich profitiert oder ob die Fördergelder bei Mietliegenschaften nur den Vermietenden zugute kommen, ist unklar. Zum Teil werden Fördergelder erst ausbezahlt, wenn die Mietzinserhöhung schon längst verschickt ist, teilweise geht der Abzug der Fördergelder bei der Berechnung der Mietzinserhöhung vergessen, oder der Vermieter ist der Ansicht, die Gelder müssten nicht berücksichtigt werden.

Es wäre verfehlt, wenn von den Fördergeldern einseitig nur die Vermieterschaft profitieren könnte. Deshalb sollen Massnahmen geprüft werden, damit die Mietenden in korrekter Weise von den Fördermitteln profitieren können. Dazu gehört insbesondere die Information an die Mietenden, dass Fördergelder ausbezahlt wurden. Die Förderstellen geben heute mit dem Hinweis auf den Datenschutz den Mietenden keine Auskunft über ausbezahlte Gelder. Wenn Vermietende nicht von sich aus informieren, müssen Mietende also ein Verfahren vor der Schlichtungsstelle respektive weiteren Instanzen anstrengen, um die Informationen zu erhalten. Dies ist ineffizient und verursacht den Mietenden einen grossen Aufwand.

Vorstellbar sind Massnahmen wie:

- Verpflichtung der Vermieterschaft bei der Gesuchseingabe, dass die Fördergelder bei einer eventuellen Mietzinserhöhung korrekt in Abzug gebracht werden,
- Informationspflicht der Vermieterschaft gegenüber den Mietenden beim Erhalt von Fördergeldern,
- Informationspflicht über ausbezahlte Förderbeiträge der Förderstellen gegenüber den Mietenden oder mindestens eine Auskunftspflicht der Förderstellen auf Anfrage der Mietenden,
- Kontrolle der Mietzinserhöhung nach Erneuerungen auf ihre Korrektheit.

Pardini Giorgio

Töngi Michael

Zopfi-Gassner Felicitas

Dettling Schwarz Trix

Lorenz Priska

Roos Josef

Brugger Kalfidis Pia Maria

Beeler-Huber Silvana

Mennel Kaeslin Jacqueline