



Waffenweg 11  
3014 Bern  
Tel 031 381 00 01  
Fax 031 381 01 01  
service@ums.ch  
www.ums.ch

Bern, 14. März 2017

## **Medienmitteilung zur parlamentarischen Initiative «Missbräuchliche Untermiete vermeiden»**

***Der Nationalrat hat die vom Präsidenten des HEV (Hauseigentümerverband) eingereichte parlamentarische Initiative «Missbräuchliche Untermiete vermeiden» angenommen, was wir im Grundsatz begrüssen. Sie soll aktuelle Probleme in der Praxis der Untermiete beheben. Das grösste Problem - nämlich die Untervermietung von Wohnraum an Touristen - bleibt aber ungelöst.***

Als Schweizer Marktführer in der Vermittlung möblierter Wohnungen zur Untermiete begrüssen wir klare Rahmenbedingungen und sehen - wie auch der HEV - Handlungsbedarf bei der Verpflichtung des Untervermieters, die Zustimmung des Vermieters einzuholen. Die in der Initiative geforderten Punkte gehen jedoch klar zu weit und stellen eine Verschärfung des Mietrechts zuungunsten der Mieter resp. der Untervermieter dar, die auf Basis weniger Einzelfälle aufbaut.

Gar nicht unterstützen können wir zudem den Wunsch des HEV, die Dauer der Untervermietung auf 2 Jahre zu begrenzen. Dies würde die Mobilität der Schweizer Arbeitnehmer unnötig einschränken. Wir teilen deshalb die Ansicht des MV (Mieterinnen- & Mieterverband): «So sind Wissenschaftler, Professoren, Angestellte von internationalen Firmen ... oft länger als zwei Jahre im Einsatz und möchten ihre Wohnung nach der Rückkehr wieder beziehen können.»

Anstatt die maximale Mietdauer der Untervermietung zu beschränken, sollte viel eher das Problem der Kurzzeitvermietungen zu touristischen Zwecken gelöst werden. Zum Beispiel indem man es dem Vermieter erlaubt, seine Zustimmung zu verweigern, wenn die Wohnung durch die Untermiete zweckentfremdet wird (wenn also Wohnraum zu touristischen Zwecken vermietet wird).

UMS UntermietSERVICE Schweiz [www.ums.ch](http://www.ums.ch) vermittelt jährlich rund 1'000 Wohnungen in der Schweiz mit einer durchschnittlichen Mietdauer von 4.8 Monaten. Dabei kann festgehalten werden, dass die überwiegende Mehrheit der Untermietverhältnisse korrekt durchgeführt und auch korrekt gemeldet wird.

Wir begrüssen Massnahmen, die es dem Vermieter erlauben, eine missbräuchliche Untervermietung (z.B. weil der Untervermieter eine zu hohe Miete verlangt) zu unterbinden und auch die Umkehr der Beweispflicht. Nicht der Vermieter soll dem Mieter beweisen müssen, dass die Untermiete missbräuchlich ist, sondern der Mieter soll transparent aufzeigen, dass seine Untervermietung korrekt ist.

Unsere 25-jährige Erfahrung zeigt, dass dies für die Untervermieter in der Praxis kein Problem wäre: Über 60% unserer Wohnraumanbieter vermieten ihre Wohnung zu Selbstkosten, rund 30% sogar günstiger, weil sie froh sind, wenn zumindest ein Teil der Fixkosten gedeckt ist. Nur mit ganz wenigen müssen wir über den Mietpreis sprechen, weil sie zu viel verlangen möchten.

Wir freuen uns, wenn der Gesetzgeber die vom HEV angesprochenen Praxisprobleme behebt, aber dabei nicht über das Ziel hinausschiesst. Die Untermiete hat sich in der Schweiz bewährt und stellt sicher, dass temporär ungenutzter Wohnraum für die zunehmende Zahl an mobilen, modernen Arbeitskräften zur Verfügung gestellt wird. Das reduziert den Bedarf an Business Apartments, die - nicht selten an besten Lagen - dem normalen Wohnungsmarkt entzogen werden.

### **Kontakt**

UMS AG - UntermietSERVICE Schweiz

Nik Kleiner  
Gründer & Partner

Waffenweg 11  
3014 Bern

Tel: 031 381 00 01

[news@ums.ch](mailto:news@ums.ch)