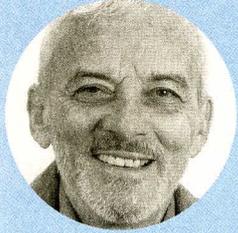


# Staatlich subventionierter Rausschmiss



Niklaus Scherr

Der Befund des Stadtzürcher Statistikamts ist alarmierend: Von 2008 bis 2016 haben private Vermieter mehr als jede dritte Wohnung (37 Prozent) bei einem Umbau leergekündigt. Damit nicht genug: Lag die Kündigungsrate 2008 bis 2010 noch bei 25 Prozent, betrug sie 2014 bis 2016 bereits 46 Prozent. Die ökonomische Logik dahinter ist banal: Renoviert ein Vermieter im bewohnten Zustand, bleibt der Zinsaufschlag mietrechtlich beschränkt. Bei einer Neuvermietung kann er den Markt voll ausreizen.

Mit der Subventionierung von Leerkündigungen und Abbrüchen wird die im vergangenen Mai angenommene Energiestrategie 2050 des Bundes hier zusätzlichen Schub bringen:

- Für Sanierungszuschüsse wird ein Drittel der CO<sub>2</sub>-Abgabe auf Brennstoffen – 450 statt bisher 300 Mio Franken – zur Verfügung gestellt
- Neu dürfen private Hausbesitzer energetische Sanierungskosten bei den Steuern über drei Jahre abziehen – und sogar die Abbruchkosten für einen Neubau geltend machen.

Zwar schreibt die Mietrechtsverordnung vor, dass Vermieter Zuschüsse für Energiesanierungen bei Mieterhöhungen abziehen müssen. Doch das bleibt toter Buchstabe, wenn die Wohnung leergekündigt und zum Marktmietpreis neu vermietet wird. Und die steuerlichen Erleichterungen kassieren die Vermieter so oder so, ob sie ihre Mieterinnen und Mieter auf die Strasse stellen oder nicht. Ein Blick zurück auf die Parla-

mentsdebatte zur Energiestrategie 2050 hinterlässt aus Mietersicht einen mehr als schalen Nachgeschmack. Im Einklang mit der Hauseigentümerlobby pries etwa der heutige Berner Stapf Alec von Grafenried als offizieller Sprecher der Grünen den Steuerabzug von Abbruchkosten als Direttissima zur 2000-Watt-Gesellschaft. In der Welt dieser Öko-Technokraten scheint es nur Gebäude zu geben und keine Menschen, die sie bewohnen. CVP-Mann Stefan Müller-Altermatt verspottete den Antrag von Jacqueline Badran (SP), Energiesubventionen an Massnahmen gegen missbräuchliche Mieterhöhungen zu knüpfen: Beide Dinge hätten «so viel miteinander zu tun wie Gustav mit Gasthof». Im Ständerat wurde die Forderung, Energiesubventionen nur auszurichten, wenn Mietverhältnisse nicht gekündigt werden, mit 24 gegen 11 Stimmen niedergestimmt. Bundesrätin Doris Leuthard mimte Verständnis, befand aber, bei Leerkündigungen handle es sich bloss um «Einzelfälle in städtischen Gebieten», und sowas müsse separat im Mietrecht geregelt werden.

Für die Mieterbewegung hat die Energiedebatte mit einer Niederlage geendet. Im Gebäudebereich werden die Lasten völlig ungleich verteilt. Nehmen wir die Stadt Zürich. Hier wohnen 90 Prozent der Haushalte zur Miete. Über ihre Heizkosten berappen Mietende also den überwältigenden Teil der CO<sub>2</sub>-Abgabe. Ein Drittel davon landet als Subvention in den Taschen der Vermieter und der Eigenheimbesitzer – ohne die geringste Auflage. Mangels griffigem Kündigungsschutz zahlen Mietende oftmals die Zeche mit dem Verlust ihrer angestammten Wohnung. Ausser Jacqueline Badran haben die Linken und Grünen in den Räten wenig Biss gezeigt. Für allzu viele ist der Kampf gegen den Klimawandel eine heilige Kuh, dem alles, auch die Verteilungsgerechtigkeit, geopfert wird. Hier will und muss die eidgenössische MV-Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» nachfassen.

