



# POSTULAT

<b>Urheber</b>	Pauline Crettol und Paola Riva Gapany, PS/GC
<b>Gegenstand</b>	Massive Umverteilung im Mietwohnungsmarkt: Wie ist der Stand im Wallis?
<b>Datum</b>	07/03/2022
<b>Nummer</b>	2022.03.052

Wie der Mieterinnen- und Mieterverband (MV) im Februar 2022 bekannt gab, haben Schweizer Mieterinnen und Mieter in den vergangenen 15 Jahre 78 Milliarden Franken zu viel Miete bezahlt. Die durch das Büro für Arbeits- und sozialpolitische Studien (BASS) durchgeführte Studie zeigt, dass die Mieten stark gestiegen sind, obwohl sie eigentlich hätten sinken sollen. Das Phänomen nimmt weiter zu, allein für das Jahr 2021 wird geschätzt, dass die Mieterinnen und Mieter insgesamt 10,4 Milliarden Franken zu viel bezahlt haben. Das bedeutet, dass ein Mieterhaushalt im Durchschnitt 370 Franken pro Monat oder 26 Prozent der Miete zu viel zahlte. Diese massive Umverteilung im Mietwohnungsmarkt hängt mit der Praxis der Vermieterinnen und Vermieter zusammen, bei jedem Mieterwechsel die Miete nach oben anzupassen, auch wenn die Kosten sinken. In Anbetracht der Hypothekarzinsentwicklung und der Unterhaltskosten hätten die Mieten ungefähr 10 Prozent sinken müssen, stattdessen sind sie zwischen 2005 und 2021 um ungefähr 35 Prozent gestiegen.

Diese fragwürdige Praxis hat es den Vermieterinnen und Vermietern ermöglicht, von aussergewöhnlichen Renditen zu profitieren. Sie haben eine durchschnittliche Nettorendite von 7,4 Prozent erreicht, was im Vergleich zu anderen Anlagen hoch ist. Dieses Geld fehlt im Budget der Mieterinnen und Mieter, welche die Folgen dieser unverhältnismässigen Mieten am Ende jedes Monats konkret zu spüren bekommen. Obwohl es ein Kontrollsystem gibt, machen die Mieterinnen und Mieter ihre Rechte nur selten geltend. Der MV führt aus, dass nur jeder sechste Mieter, die ihm zustehende Mietsenkung auch tatsächlich erhielt. Die Mieterinnen und Mieter fürchten oft, die Vermieterin/den Vermieter gegen sich aufzubringen, oder kennen ihre Rechte nicht.

## Schlussfolgerung

Der MV ruft die Bundesparlamentarierinnen und -parlamentarier zum Handeln auf und verlangt eine wirksame Mietpreiskontrolle. Gleichzeitig ist es dringend nötig, einen Überblick über die Situation im Wallis zu erhalten. In unserem Kanton machen die Mieterinnen und Mieter 41 Prozent der Bevölkerung aus und der Leerstand erreicht insbesondere in den Städten Rekordwerte.

In diesem Zusammenhang fordern wir den Staatsrat auf:

- die Situation des Mietwohnungsmarktes im Wallis zu prüfen. Er soll prüfen, ob das vom MV ans Licht gebrachte Problem auch in unserem Kanton vorhanden ist.
- sich über die Gründe für einen so hohen Leerwohnungsbestand zu informieren. Gehören die leerstehenden Wohnungen privaten Eigentümern, Pensionskassen oder Anlagefonds?
- die Vermieterinnen und Vermieter aufzufordern, die Mieten zu senken, damit sie der Marktrealität entsprechen.