

## **Referenzzinssatz für Hypotheken**

Am 2. Juni 2017 wurde der Referenzzinssatz von 1.75% auf 1.5% gesenkt. Wir empfehlen weiterhin allen Mietenden, deren Miete noch nicht auf 1.5% angepasst wurde, bei ihrem Vermieter eine Senkung einzufordern. Die Senkung kann beim Vermieter unter Einhaltung der Kündigungsfrist auf den nächsten Kündigungstermin verlangt werden.

## **Leerwohnungsbestand**

Die Lage auf dem Zuger Wohnungsmarkt hat sich trotz hoher Bautätigkeit nicht entspannt. Nachdem am 1. Juni 2017 noch 250 Wohnungen auf Kantonsgebiet leer standen, waren am 1. Dezember 2017 nur noch 148 Wohnungen als leerstehend gemeldet. Gemäss einer Medienmitteilung der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zug hat eine grosse Nachfrage nach 3 ½ - und 4 ½ - Zimmer-Wohnungen vor allem in den Gemeinden Zug, Cham und Unterägeri die Situation verschärft. Von Wohnungsnot geht man aus, wenn der Leerwohnungsbestand unter 1% liegt. Für den Kanton Zug wurden am 1. Dezember 2017 Leerwohnungen von nur gerade 0.25% festgestellt.

## **Volksinitiative des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbands „Zahlbare Mieten für alle“**

Wie schon im Jahresbericht 2016 erwähnt, konnte die Initiative am 18. Oktober 2016 mit 105'273 Unterschriften eingereicht werden.

Seither lancierte die Vermieterlobby einen ganzen Strauss von Vorstössen mit dem Zweck, den heutigen Mieterschutz auszuhebeln. Neben der Einführung der Marktmiete, Einschränkungen bei der Anfechtung des Anfangsmietzinses, neue Restriktionen bei der Untermiete wird auch verlangt, dass bedeutend höhere Renditen auf den Mieten erzielt werden dürfen.

Ende November forderten die Delegierten des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbands in einer Resolution Bundesrat und Parlament auf, sich für den Mieterfrieden einzusetzen und diesen Grossangriff auf den Mieterschutz zu stoppen. Ferner beschlossen die Delegierten, dass man gegen mieterfeindliche Beschlüsse des Parlaments, falls nötig, das Referendum ergreifen werde.

## **Wohnungsabnahmen**

Im Berichtsjahr wurden 84 Wohnungsabnahmen und Mängelberatungen durchgeführt. Armin Aklin, Michael Duvaud und Marike Egli sind als Wohnungsabnehmer tätig.

Die Koordination der Wohnungsabnahmen erfolgt durch das Sekretariat. Wir bitten Sie deshalb, die Anmeldungen für Wohnungsabnahmen direkt beim Sekretariat (Tel. 041-710

00 88) vorzunehmen. Im Übrigen verweisen wir auf das in unserem Merkblatt zur Wohnungsabnahme beschriebene Verfahren.

### **Schlichtungsbehörde**

Im Jahr 2017 haben 210 Einigungsversuche stattgefunden, wovon 178 durch Vergleich erledigt werden konnten. Dies entspricht einer Einigungsquote von rund 80%. Zentrale Themen waren ordentliche Kündigungen und damit verbundene Gesuche um Erstreckung des Mietverhältnisses, Mietzinsherabsetzungsbegehren in Folge des gesunkenen Referenzzinssatzes und Forderungen auf Zahlung.

Als Mietervertreter sind weiterhin Nicole Beranek Zanon, Simone Bisig Fässler, Matthias Camenzind, Roland Frei, und Bea von Rotz-Gubler tätig. Unsere Schlichterinnen und Schlichter setzen sich für mieterfreundliche Einigungsvorschläge ein.

### **Rechtsberatung**

Die Nachfrage nach Rechtsberatungen ist im 2017 gegenüber dem Vorjahr leicht rückläufig. Das Spektrum der Anfragen ist breit. Hauptthemen sind weiterhin Anfragen um Prüfung des Senkungsanspruchs infolge des sinkenden Referenzzinssatzes, Hilfestellung bei Kündigungsanfechtungen, Mängel an der Mietwohnung sowie die Nachfrage nach Überprüfung von Nebenkostenabrechnungen. Die immer höheren Nachzahlungen, die den Mieterinnen und Mietern in Rechnung gestellt werden, werfen weiter Fragen auf.

Für die telefonische Rechtsberatung ist Christian Eichenberger und Bea von Rotz zuständig. Die persönliche Rechtsberatung wird von Bea von Rotz und gelegentlich von Urs Bertschi angeboten.

Termine für eine persönliche Rechtsberatung können mit unserem Sekretariat unter der Telefonnummer 041-710 00 88 vereinbart werden.

Telefonische Rechtsberatung erhalten Sie wie bis anhin am Montag zwischen 17.30 – 19.30 Uhr, ebenfalls unter der Nummer 041-710 00 88.

### **Revisoren**

Josef Lang und Alex von Rotz haben die Jahresrechnung 2017 revidiert. Sie bestätigen, dass die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt wurde. Die Revisoren stellen sich erneut zur Wahl.

### **Rechtsschutz**

Über den Umfang, die Dauer und die Geltendmachung des Rechtsschutzes informieren unsere Rechtsberaterinnen und Rechtsberater und verweisen nötigenfalls an unsere Vertrauensanwälte.

## Zur Entwicklung des Verbandes

Verbandsstatistik 1975 – 2017

Jahr	Anzahl Mitglieder	Einnahmen	Ausgaben	Vermögen per 31.12.	Wohnungsabnahmen	Rechtsberatungen
1975	92	2'606	1'338	1'268	-	
1980	380	7'485	8'438	2'256	30	
1990	1157	55'847	64'672	6'958	56	
1995	1448	87'334	79'504	224	88	
1996	1297	69'464	77'155	-7'467	69	
1997	1361	77'064	71'664	-2'066	Angaben	fehlen
1998	1463	78'456	73'193	3'196	50	
1999	1405	81'253	76'050	8'398	80	
2000	1514	89'809	85'411	12'796	56	
2001	1530	93'401	91'683	14'604	41	
2002	1488	111'259	102'977	22'885	57	
2003	1568	112'842	110'583	25'145	48	
2004	1761	123'997	136'312	12'830	50	388
2005	1702	129'323	127'269	14'884	33	297
2006	1707	124'816	126'950	12'751	43	342
2007	1806	131'932	135'381	9'302	58	368
2008	1954	146'127	135'743	19'686	62	398
2009	1939	168'962	152'390	36'258	71	436
2010	1982	160'095	154'172	42'181	76	408
2011	2056	170'932	185'391	27'722	78	469
2012	2097	172'770	170'564	29'928	80	448
2013	2147	185'673	171'377	44'181	74	469
2014	2182	190'251	182'364	52'079	84	462
2015	2264	196'251	183'506	65'226	77	493
2016	2291	198'583	180'310	83'499	89	478
2017	2351	204'434	189'632	98'301	84	468

Juni 2018/ Das Co-Präsidium