



Medienmitteilung MV LUZERN NW OW UR | Luzern, 12. September 2022

Leerwohnungsschock: Jetzt handeln!

Die Leerwohnungsziffer ist im Kanton Luzern auf 0.91% gesunken. Die Wohnungsnot belastet Mieter:innen stark, besonders Familien auf Wohnungssuche. Der MV fordert als Sofortmassnahmen die Bekämpfung unnötiger Leerstände, eine Ende der Zweckentfremdung von Wohnraum durch Airbnb und Co sowie den Schutz der Mieter:innen vor missbräuchlich erhöhten Mietzinsen.

Wohnungsnot im Kanton Luzern

Mit der heute durch lustat publizierten Leerwohnungsstatistik zeigt sich, dass sich die gefühlte Wohnungsnot deutlich in den Zahlen niederschlägt. In allen Regionen des Kantons hat die Anzahl freier Wohnungen abgenommen. Insbesondere die Zahl von Familienwohnungen hat sich reduziert. Gegenüber 2020 hat sich die Anzahl freier Wohnungen mit 4-6 Zimmer praktisch halbiert. Bei 5-Zimmer Wohnungen liegt die Leerwohnungsziffer so niedrig wie seit über 30 Jahren nicht mehr. Einzelne Regionen sind davon besonders betroffen. In der Region Sursee/Sempachersee waren am Stichtag vom 1. Juni 2021 gerade einmal 36 Mietwohnungen frei!

Die Auswirkungen der Wohnungsnot zeigen sich in der Beratung des Mieterinnen- und Mieterverbands deutlich: «Zu wenige Wohnungen bedeutet, dass gerade Familien bei jedem Gerücht über eine Sanierung oder Weiterverkauf in Panik geraten – wie sollen sie bei einer Kündigung eine Wohnung finden? Ältere Menschen bleiben dann in ihren zu grossen Wohnungen, weil sie keine kleinere finden, Familien bleiben in zu kleinen Wohnungen, weil sie keine Familienwohnung finden. Zudem nutzen viele Vermieter:innen die Situation aus und verlangen überhöhte Mieten, die Wohnungssuchende mangels Alternative bezahlen müssen.» So Daniel Gähwiler, Co-Geschäftsleiter des Mieterinnen- und Mieterverbands LUZERN NW OW UR.

Gescheiterte Wohnraumpolitik

«Die Wohnungsnot im Kanton Luzern ist das Resultat einer Wohnpolitik, die alles falsch macht.» So fasst Mario Stübi, Präsident des MV LUZERN NW OW UR die aktuelle Lage zusammen. «In Horw, durch die Credit Suisse am Kauffmannweg in Luzern oder im besetzten Haus an der Bruchstrasse: Gute Wohnungen werden aus Renditegründen nicht vermietet und AirBnB blockiert alleine in Luzern über 300 Wohnungen. Gebaut werden zudem überbeuerte Kleinwohnungen – mit demselben Geld könnten ebenso gut preisgünstige Familienwohnungen gebaut werden und zwar in deutlich grösserer Zahl.» Damit sehe man, so Stübi weiter, dass der sogenannte Wohnungsmarkt nicht funktioniert: «Für die Politik haben die Interessen der Rendite-Lobby Vorrang vor den Interessen der Mieter:innen.»

Weniger freie Wohnungen = höhere Mietzinsen

In den letzten Jahren sind die Mieten in Luzern stärker gestiegen als im schweizweiten Mittel. Die jetzige Knappheit an freien Wohnungen wird diesen Trend noch verstärken. Daniel Gähwiler: «Die Mietpreise steigen aus zwei Gründen: Die Vermieterschaft verlangt immer öfters überrissene Mietzinse und erhöhen diese bei jedem Mieter:innenwechsel willkürlich.» Diese Mietzinse liegen vielfach deutlich über der maximal erlaubten Nettorendite von aktuell 3.25%. «Mieter:innen, die endlich eine Wohnung gefunden haben getrauen sich nicht, von ihrem Recht auf Anfechtung missbräuchlicher Anfangsmietzinse gebrauch zu machen, aus Angst vor Nachteilen im Mietverhältnis.»

Lieber spät als nie: Jetzt gilt es zu handeln

Damit in einem Jahr nicht der nächste Schock droht, gilt es jetzt zu handeln und die Verfügbarkeit von Wohnraum zu verbessern und die Nachteile für die Mieter:innen abzufedern. Konkret fordert der MV LUZERN NW OW UR:



1. Unnötige Leerstände müssen verhindert werden. Nach Kündigungen wegen Sanierungsprojekten muss gebaut werden oder dann sind die Wohnungen neu zu vermieten, allenfalls zeitlich befristet.
2. Die Zweckentfremdung von Wohnraum ist zu beenden. Insbesondere die kommerzielle Kurzzeitvermietung von Airbnb und Co. vernichtet wertvollen Wohnraum.
3. Die Mieter:innen müssen vor missbräuchlichen Mietzinsen geschützt werden. Entscheidend dafür ist Möglichkeit, missbräuchlich erhöhte Anfangsmietzinse anzufechten. Dieses Recht der Mieter:innen gilt es zu stärken.

Ansprechpersonen:

Mario Stübi, Präsident MV LUZERN NW OW UR | 078 764 75 85

Daniel Gähwiler, Co-Geschäftsleiter MV LUZERN NW OW UR | 079 354 80 04