

In Graubünden wird selten um den Mietzins gestritten

Auch wenn Wohnen teurer wird: Der Gang zur Schlichtungsstelle ist im Kanton die Ausnahme.

Olivier Berger

Das gab es in der Schweiz noch nie: Der sogenannte Referenzzinssatz für Mietverhältnisse wird zum bereits zweiten Mal innert eines Jahres angehoben. Zur Erinnerung: Eingeführt wurde der Referenzzinssatz im Jahr 2008; damals lag er bei 3,5 Prozent. Es folgten – wegen der tiefen Hypothekarzinsen – mehrere Senkungsrunden; mit der am Freitag angekündigten Erhöhung liegt der Satz mit neu 1,75 Prozent genau bei der Hälfte des Ausgangswerts von vor 15 Jahren.

Trotzdem: «Die Erhöhung des Referenzzinssatzes ist ein weiterer Schlag ins Gesicht weiter Teile der Bevölkerung», sagt Joshua Verhoeven, Präsident des Bündner Mieterinnen- und Mieterverbands. Mit seiner Aussage bezieht sich Verhoeven nicht nur darauf, dass manche Mieten zum zweiten Mal binnen kurzer Zeit steigen könnten. «Es geht auch um das ganze Umfeld, Krankenkassenprämien, Energie, die allgemeine Teuerung.» Die steigenden Mieten seien in diesem Zusammenhang eine zusätzliche Belastung, vor allem für Menschen mit tiefen Einkommen.

Die Zahlen fehlen

Wie viele Mieterinnen und Mieter – erneut oder erstmalig – tiefer in die Tasche greifen müssen, vermag Verhoeven nicht zu sagen. «Dazu gibt es keine Zahlen», räumt er ein. Auch abzuschätzen sei die Situation schwer. Für alle, die eine Mietzinserhöhung erhalten würden, lohne sich aber ein Blick auf den Mietzinsrechner des Mieterinnen- und Mieterverbands. «Dort kann man rasch und unkompliziert abklären, ob die Erhöhung und ihr Umfang gerechtfertigt sind.»

Einen Mietzinsrechner bietet auch der Bündner Hauseigentümergebiet



Wohnen geht ins Geld: Ein Teil der Bündnerinnen und Bündner wird ab Frühling für die Miete tiefer in die Tasche greifen müssen. Bild: Freepix

an. Diesen zu nutzen, sei sinnvoll, erklärt Geschäftsführer Reto Nick. Mit Blick auf die angekündigte Erhöhung des Referenzzinssatzes rate der Verband seinen Mitgliedern weiterhin, an ihrer bisherigen Praxis festzuhalten. «Das heisst, wer die Mieten in der Vergangenheit nicht nach dem Referenzzinssatz gesenkt oder erhöht hat, soll das weiterhin nicht machen und umgekehrt.»

185

neue Schlichtungsverfahren wurden im ersten Halbjahr neu eröffnet. Das waren nur zehn mehr als im Semester davor.

Auch Nick hat keine konkreten Zahlen über die jetzt drohenden Erhöhungen im Kanton. Allerdings verweist er einmal mehr auf die Struktur der Bündner Vermieterinnen und Vermieter, die sich mit jener in anderen Kantonen und den wirtschaftlichen Zentren nur schwer vergleichen lasse. «In Graubünden gehört nur ein sehr kleiner Teil der Wohnungen grossen Vermietungskonzernen. Die Mehrheit wird von kleineren Unternehmen oder Privaten vermietet.» Und diese seien oft zurückhaltender, was Mieterhöhungen angehe. «Den meisten unserer Mitglieder sind langfristige und vertrauensvolle Mietverhältnisse wichtiger, als jede Möglichkeit zu Mehreinnahmen zu nutzen.»

Kein Run auf Schlichtungsstellen

«Wir sind definitiv nicht Zürich», sagt Annetta Simeon, Präsidentin des Ver-

bands der Bündner Schlichtungsbehörden. Die Zürcher Schlichtungsstellen für Mietangelegenheiten schlugen kürzlich Alarm. Der Grund: In der ersten Hälfte des laufenden Jahres verdoppelte sich die Zahl der neu eingegangenen Schlichtungsbegehren im Vergleich zum Vorsemester – wohl auch wegen des auf den Juni hin erhöhten Referenzzinssatzes. «In Graubünden sind die meisten Schlichtungsstellen nicht überannt worden», sagt dagegen Simeon. «Es gibt aber Ausnahmen, wie beispielsweise in der Region Plessur.»

Simeons Aussage wird durch die Statistik des Bundesamts für Wohnungswesen bestätigt. In der ersten Hälfte des laufenden Jahres wurden in Graubünden 185 neue Schlichtungsverfahren eröffnet; im Halbjahr davor waren es noch 175 gewesen. Zum Vergleich: Vor zehn Jahren, im ersten Semester 2013, waren es 168 Verfahren. Dazu kommt noch, dass von den 185 neuen Verfahren in der ersten Hälfte des laufenden Jahres gerade einmal 13 Mietzinserhöhungen betrafen, im Semester davor waren es mit 15 sogar leicht mehr gewesen. «Bei der Mehrheit der Verfahren geht es um andere Themen», bestätigt Simeon. «Sehr häufig um Kündigungen, Erstreckungen von Mietverhältnissen oder Schäden an den Liegenschaften.»

Trotzdem rät Simeon Mietenden, sich bei Streitigkeiten an die Schlichtungsstellen zu wenden. Das gelte besonders auch dann, wenn eine Mietzinserhöhung ungerechtfertigt sei. «Viele Mieterinnen und Mieter trauen sich nicht, aus Angst, dann die Kündigung zu erhalten», sagt sie. Selbst in den seltenen Fällen, in denen eine solche ausgesprochen werde, könnten sich die Betroffenen dagegen wehren. «Und wenn die Mieterin oder der Mieter im Verfahren recht bekommt, gilt danach eine dreijährige Kündigungsfrist.»

Region wählt Kirchen zum Geschäftsführer

Unterengadin/Val Müstair Der neue Geschäftsleiter der Region Engiadina Bassa/Val Müstair (EBVM) heisst Arno Kirchen. Die Präsidentenkonferenz hat den 50-jährigen Scuoler in dieses Amt gewählt. Wie es in einer Medienmitteilung heisst, tritt Kirchen die Nachfolge von Rico Kienz an, der Ende August des kommenden Jahres in den Ruhestand tritt. Der studierte Forstwissenschaftler werde zusammen mit der für die Finanzen zuständigen Mitarbeiterin Flavia Tschenett die operative Führung der Region EBVM übernehmen. (red)

Heidi Theus leitet neu die Stadtbibliothek

Chur Der Stiftungsrat der Stadtbibliothek Chur hat Heidi Theus zur neuen Bibliotheksleiterin gewählt. Wie es in einer Medienmitteilung heisst, tritt sie ihr neues Amt am 1. März des kommenden Jahres an. Aktuell ist Theus als Betriebsleiterin Finanzen beim Theater Chur tätig. Gemäss Mitteilung ist die 53-Jährige zudem eine der Gründerinnen und Betreiberinnen des Familienzentrums Planaterra. (red)

Trimmis plant für 2024 mit einem Minus

Trimmis Die Gemeindeversammlung Trimmis hat am Montag das kommunale Budget 2024 genehmigt. Wie die Gemeinde mitteilt, sieht dieses ein Minus von 389 000 Franken vor. Ebenfalls genehmigt wurde das Budget der industriellen Betriebe, welches mit einem Plus von knapp 22 000 Franken rechnet. Der Steuerfuss wurde bei 85 Prozent belassen. Die Teilrevision des Schulgesetzes sowie die Totalrevision des Bestattungs- und Friedhofgesetzes wurde von der Versammlung ebenfalls genehmigt. Zuhanden der Urngemeinde verabschiedet wurde die Teilrevision der Gemeindeverfassung. (red)

Am Kantonsspital ist die Maskenpflicht zurück

Nach steigenden Grippe- und Coronafällen führt das Kantonsspital Graubünden erneut eine Maskenpflicht ein. Allerdings nicht überall.

Charlotte Koesling

Es ist wieder Grippezeit. Wie üblich mehren sich die Krankheitsfälle Anfang Winter auch in diesem Jahr. So steigen auch, wer hätte es gedacht, die bestätigten Coronafälle stetig an. Auch die

Konsultationen mit Verdacht auf Covid steigen gemäss den Zahlen des Bundesamtes für Gesundheit (BAG). Wer derzeit also krank ist, der hat vermutlich Corona. Zum Schutz vor Ansteckungen und Verbreitung von Erregern führt nun das Kantonsspital Graubünden

(KSGR) eine Maskenpflicht ein, zumindest teilweise.

Maske ja, aber nicht überall

Spitäler und Pflegeheime entscheiden selbst, ob sie eine Maskenpflicht einführen möchten und in welchem Mas-

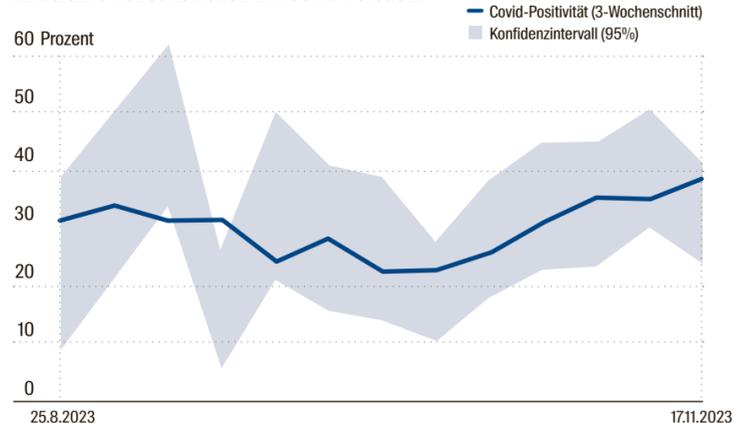
se sie das tun. Das KSGR startet jetzt mit seinen neuen Bestimmungen. Ab dem 1. Dezember gilt für Mitarbeitende, Besuchende sowie Patientinnen und Patienten im KSGR eine Maskenpflicht. Dies jedoch nur in bestimmten Bereichen: den Patientenzimmern auf

den Stationen, in Wartezonen und Wartebereichen sowie in ambulanten Behandlungsräumen. So berichtet es Dajan Roman, Leiter Unternehmenskommunikation am KSGR. Eine generelle Maskenpflicht gibt es also nicht.

Keine Panik

Angst vor den steigenden Fallzahlen ist nicht geboten. In einem Interview mit der «Südostschweiz» (Ausgabe vom 5. Oktober) erklärte die Bündner Kantonsärztin Marina Jammicki: «Das Coronavirus ist in unserem Leben angekommen.» Das Immunsystem erinnere sich an frühere Infektionen mit Coronaviren und könne die neuen Varianten darum besser bekämpfen. «Deshalb sind neue Varianten in der Regel nicht mehr so gefährlich wie zu Beginn der Pandemie, als das Coronavirus für unser Immunsystem neu war», erklärte Jammicki. Nach wie vor gilt allerdings: «Hat jemand einen respiratorischen Infekt, soll er daheim bleiben und schauen, dass niemand angesteckt wird.» Und dazu gehört eben auch: Maske tragen, falls Rausgehen wirklich nötig ist.

Ambulante Konsultationen mit Covid-Versacht



Quellen: Sentinella (28.11.2023), Obligatorisches Meldesystem (28.11.2023); Grafik: «Südostschweiz»/rk

Zeitliche Entwicklung der laborbestätigten Covid-19 Fälle

