

Mitgliederpublikation „Der Zürcher Hauseigentümer“

Ausgabe Juni 2015

Klärung ja, Vorverurteilung nein

Wucher – ein hässliches Wort für eine hässliche Sache. Wer die Zwangslage einer Person ausbeutet, handelt unmoralisch. Lässt er sich dabei für eine Leistung Vermögensvorteile gewähren, die zur Leistung wirtschaftlich in einem offenbaren Missverhältnis stehen, macht er sich überdies strafbar, in besonderem Masse, wenn er gewerbsmässig handelt. In letzter Zeit sind Hauseigentümer wegen Mietwucher in die Schlagzeilen geraten. Sie sollen die Notlage von Flüchtlingen und Sozialhilfebezüglern ausgenützt und ihnen heruntergekommene Wohnungen zu überteuerten Zinsen vermietet haben.

Um es in aller Deutlichkeit zu sagen: Wir missbilligen jegliche Art von Missbrauch und würden es ausserordentlich bedauern, falls sich die Vorwürfe als berechtigt herausstellen sollten. Allerdings gilt fürs Erste die Unschuldsvermutung. Oder ist es zum Vornherein ausgeschlossen, dass sich die Hauseigentümer korrekt verhalten haben? Eine Vorverurteilung aufgrund von Medienberichten ist jedenfalls fehl am Platz und kann neue Opfer schaffen.

Als problematisch kann sich beispielsweise die Beurteilung und Bewertung der Mietobjekte herausstellen. Auch in einem äusserlich vielleicht nicht sonderlich gepflegten Haus können die Wohnungen in Ordnung sein beziehungsweise bei der Übergabe gewesen sein. Denn entscheidend ist nicht der Zustand bei der Besichtigung zu einem beliebigen Zeitpunkt, sondern ausschliesslich der bei der Übergabe. Ein erfahrungsgemäss sehr wichtiger Faktor ist sodann die Zahl der Bewohner. Für wie viele Personen war die Wohnung gemäss Vertrag vorgesehen und wie viele wohnten tatsächlich darin? War sie massiv überbelegt, kann man sich gut vorstellen, dass sie schon nach kurzer Zeit markante «Abnützungerscheinungen» aufweist. Das dürfte dann aber nicht dem Hauseigentümer angelastet werden.

Es ist Sache der Gerichte, zu klären, ob sich jemand des Wuchers im Sinne des Strafgesetzbuches schuldig gemacht hat. Wir können nur hoffen, dass beiden Seiten Gerechtigkeit widerfährt.

Albert Leiser
Direktor Hauseigentümerverbände Stadt und Kanton Zürich