

Argumentarium

WIRTSCHAFTS
KRISE

**WENIGER
LÖHNER**

TEUERUNG

**WENIGER
RENTE**

**ZU TEURE
MIETEN**



NEIN ZUR

CHAOS-INITIATIVE



Die sogenannte 10-Millionen-Schweiz-Initiative versucht, bei Mietenden mit dem Thema Wohnen auf Stimmenfang zu gehen, doch sie **löst kein einziges Problem der Mietenden** in der Schweiz. Im Gegenteil: Sie lenkt von den **eigentlichen Ursachen** der Mietpreis-Explosion ab. Die Mieten steigen nicht wegen der Personenfreizügigkeit, sondern weil missbräuchlich hohe Mieten zu wenig überprüft werden und zu wenig bezahlbarer Wohnraum existiert. Selbst **bei Annahme dieser Chaos-Initiative würden die Mieten weiterhin ungebremst steigen**. Zudem würde keine einzige bezahlbare Wohnung geschaffen. Für viele Mietende hätte die Initiative hingegen spürbare negative Folgen: weniger Kaufkraft, mehr wirtschaftliche Unsicherheit und noch mehr Druck auf das Haushaltsbudget.

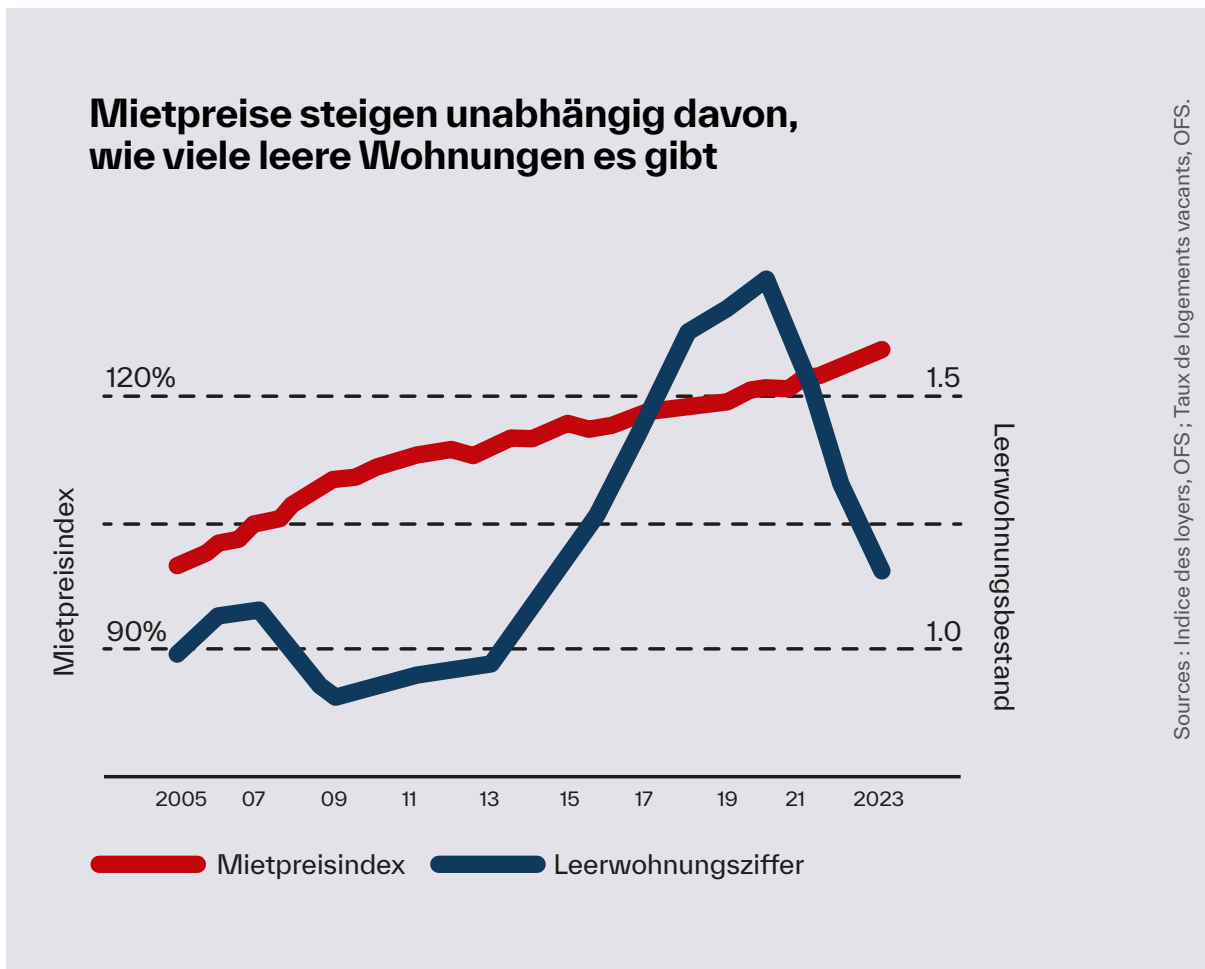
Die Mieten würden für viele noch unbezahlbarer.



! Die Mieten steigen nicht wegen der Zuwanderung

Die Behauptung, weniger Zuwanderung führe automatisch zu tieferen Mieten, stimmt nicht. Denn die **Mietpreise sind auch in Jahren gestiegen, in denen viele Wohnungen leer standen**. 2020 hatten wir die zweithöchste Leerwohnungsquote aller Zeiten. Dennoch sind die Mieten weiter explodiert.

Das eigentliche Problem: Das Mietrecht definiert die gesetzlich zulässige Höhe einer Miete (alle Kosten plus eine gedeckelte Rendite von aktuell 3,25%). Doch das geltende Recht wird weder eingehalten noch überprüft. Die Immobilien-Branche verlangt Mietpreise, die eigentlich gar nicht zulässig wären - und niemand hält sie davon ab.

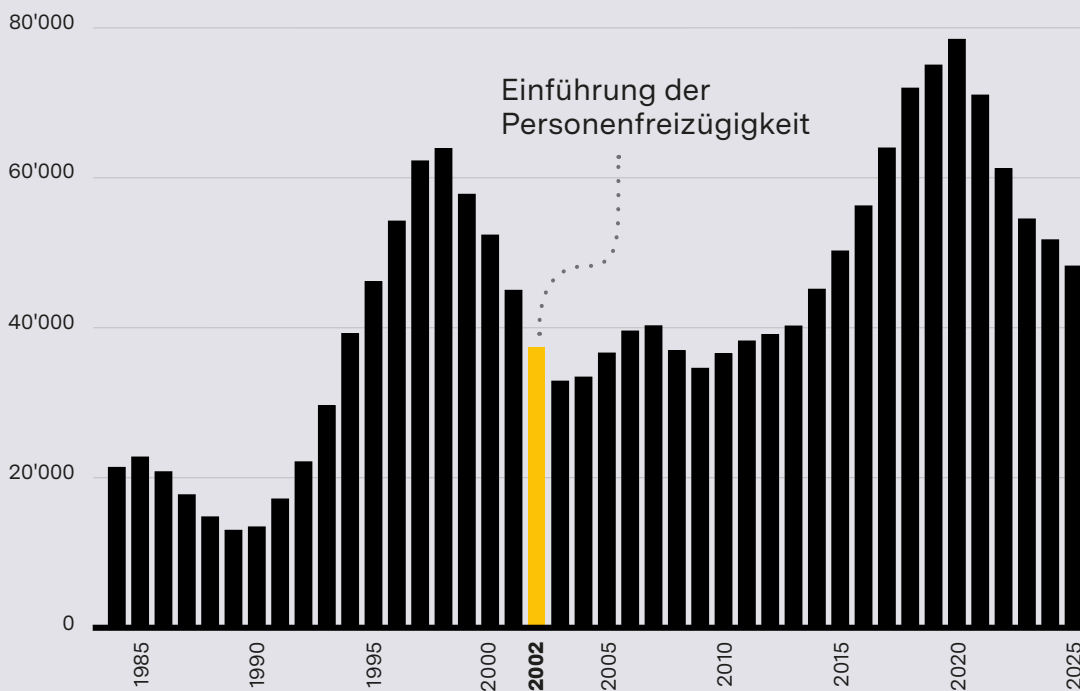


Es gibt zudem nicht weniger freie Wohnungen in der Schweiz als vor der Personenfreizügigkeit: Im Jahr 2001, dem letzten Jahr ohne Personenfreizügigkeit, standen in der Schweiz rund 36'000 Wohnungen leer - 2025 waren es mit 37'000 praktisch gleich viele¹. 2020 erreichte die Leerwohnungsziffer mit 67'000 leeren Mietwohnungen sogar den höchsten Stand aller Zeiten.

Das eigentliche Problem: Die Immobilien-Branche baut vor allem dann mehr, wenn die Zinsen tief sind (weil sie dann günstig zu Geld kommt und somit mehr verdienen kann). Seit die Zinsen wieder gestiegen sind, wird weniger gebaut. Es geht also nicht darum, das Bedürfnis der Bevölkerung nach bezahlbarem Wohnraum zu befriedigen, sondern um eine maximale Rendite.

Leerwohnungsbestand bewegt sich unabhängig von der Personenfreizügigkeit

Leer stehende Wohnungen vor und nach der Einführung der Personenfreizügigkeit im Juni 2002



Quelle: Leerwohnungsziffer BFS

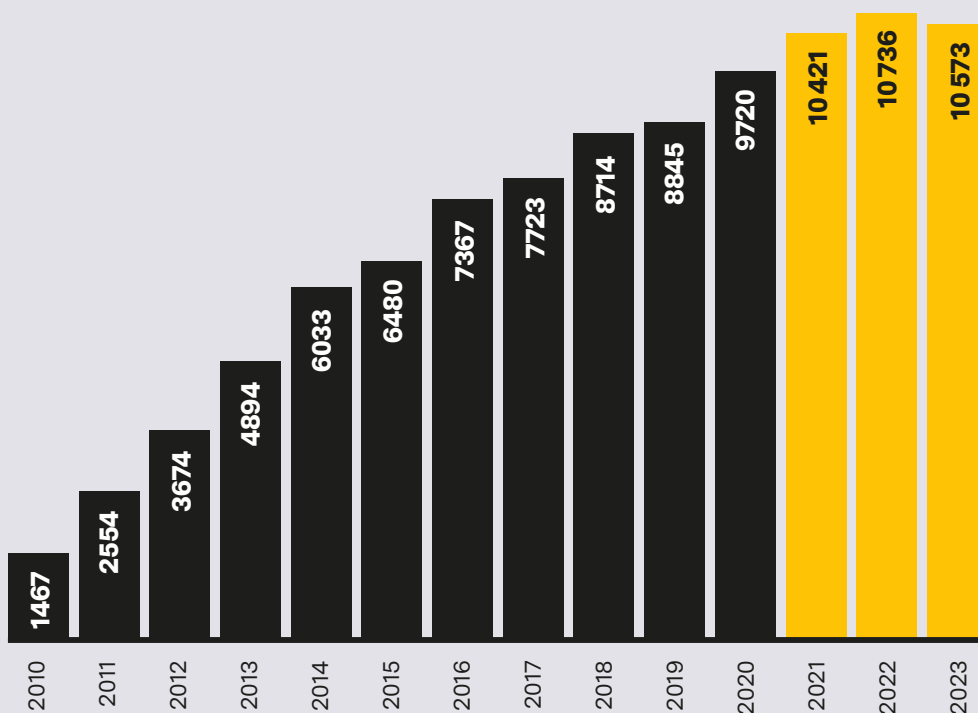
! Die Chaos-Initiative senkt keine einzige Miete

Entgegen den Behauptungen der InitiantInnen würde die Chaos-Initiative nicht zu einer Senkung der Mieten führen. Denn die Mieten stiegen auch dann, als die Zuwanderung sank! **Im Jahr 2025 ist die Zuwanderung um 12 Prozent gesunken. Die Angebotsmieten sind aber um etwa 2.3 Prozent gestiegen!** Allein im Jahr 2024 haben Mietende mehr als 10 Mil-

liarden Franken zu viel Miete bezahlt, weil sich die Immobilien-Branche nicht an die Regeln hält. Die Chaos-Initiative würde daran nichts ändern. Wird hingegen das Mietrecht endlich konsequent umgesetzt, so würden missbräuchlich hohe Mieten wirksam gesenkt.

So viel Miete zahlen MieterInnen zu viel

Umverteilung von MieterInnen zu VermieterInnen in Millionen Franken



Quelle: Büro Bass

! Die Chaos-Initiative schafft keinen bezahlbaren Wohnraum

Laufend verschwinden bezahlbare Wohnungen. Sie werden abgerissen oder saniert und kosten danach doppelt so viel. Massnahmen für einen besseren Schutz günstiger Wohnungen und für mehr ge-

meinnützigen Wohnungsbau können hier helfen. **Die Initiative trägt jedoch nichts dazu bei, den gemeinnützigen Wohnungsbau zu stärken oder bezahlbaren Wohnraum zu sichern.**

! Die Chaos-Initiative macht Wohnen noch unbezahlbarer

Die Chaos-Initiative will die Personenfreizügigkeit kündigen. Damit würde sich die Schweiz politisch und wirtschaftlich abschotten. **Die Folgen: Wirtschaftseinbruch, Rentenkürzungen, Lohnverluste und Kaufkraftschäden². Das trifft Mietende besonders hart.** Eine aktuelle Befragung zeigt, dass schon heute fast 40 Prozent mehr als 30 Pro-

zent des Haushaltseinkommens für die Miete ausgeben³. Wenn die Einkommen sinken und die Unsicherheit steigt, verschärft sich dieses Problem weiter. **Die Initiative würde das Leben für Mietende also nicht günstiger, sondern noch schwieriger machen.**

! Die InitiantInnen der Chaos-Initiative sind unglaubwürdig

Ausgerechnet jene politischen Kräfte, die jetzt vorgeben, etwas gegen hohe Mieten tun zu wollen, stehen im Parlament regelmässig auf der Seite der Immobilien-Lobby. Sie schwächen den Mieterschutz, bekämpfen Mietpreisüberprüfungen und stellen sich gegen die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

Die Mietrechtsangriffe im Parlament (vereinfachte Kündigung bei der Unter-

miete oder für Eigengebrauch, Erschwerung der Anfechtung der Anfangsmiete und Erleichterung von Mieterhöhungen dank Orts- und Quartierüblichkeit), die der Mieterinnen- und Mieterverband in den letzten Jahren bekämpfen musste, **stammen alle aus derselben Feder wie die Chaos-Initiative.** Im 21-köpfigen Initiativkomitee sitzen 14 VertreterInnen der Immobilien-Lobby, darunter der Präsident des Hauseigentümergebietes. Die Mietenden sind nicht vertreten.

Quellen

1. [https://stats.swiss/vis?lc=de&df\[ds\]=disseminate&df\[id\]=DF_LWZ_1&df\[ag\]=CH1.LWZ&df\[vs\]=1.0.0&dq=8100..V.A&pd=%2C&to\[TIME_PERIOD\]=false](https://stats.swiss/vis?lc=de&df[ds]=disseminate&df[id]=DF_LWZ_1&df[ag]=CH1.LWZ&df[vs]=1.0.0&dq=8100..V.A&pd=%2C&to[TIME_PERIOD]=false)
2. https://www.seco.admin.ch/seco/de/home/Aussenwirtschaftspolitik_Wirtschaftliche_Zusammenarbeit/Wirtschaftsbeziehungen/Wirtschaftsbeziehungen_mit_der_EU/wirtschaftliche-bedeutung-der-bilateralen-i/volkswirtschaftliche-auswirkungen-eines-wegfalls-der-bilateralen.html
3. <https://www.mieterverband.ch/news/mietbarometer-2026/>

! Es braucht richtige Lösungen

Wer die Explosion der Mieten wirksam bekämpfen will, braucht keine Pseudo-Lösungen wie die Chaos-Initiative, sondern muss dort **ansetzen, wo das Problem tatsächlich liegt: bei missbräuchlich hohen Mieten, fehlendem Schutz für günstigen Wohnraum und zu wenig gemeinnützigen Wohnungen.**

Eine effektive Lösung, um die Mieten endlich zu senken, ist die Mietpreis-Initiative des Mieterinnen- und Mieterverbandes, die sicherstellt, dass keine missbräuchlich hohen Mieten mehr verlangt werden können.

**Mietpreis
Initiative** ✓

→ mietpreis-initiative.ch

