AZ FL-9494 Schaan 112. Jahrgang Nr. 66 Samstag, 24. März 199

Liechtensteiner Volksblatt

Erscheint Montag, Dienstag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag und Samstag · Jeden Donnerstag Grossauflage · Amtliches Publikationsorgan · Tel. (075) 2 42 42 · Einzelpreis: 60 Rp

Unsere Mieter benötigen einen funktionierenden Mieterschutz

Überhöhte Mietzinsaufschläge schaffen zunehmend soziale Probleme – Mieterschutz auf derzeitigem Stand unzureichend

Die Mietzinsspirale dreht sich immer schneller. Auf dem ausgetrockneten liechtensteinischen Wohnungsmarkt sahen sich Mieter in den letzten Monaten nicht selten Mietzinserhöhungen von 30 bis zu 100 (!) Prozent gegenüber. Immer mehr Mieter fühlen sich als Spielball profitheischender Grossvermieter, die sich das Angebot-Nachfrage-Gesetz der freien Marktwirtschaft zu Nutze machen, um satte Renditen einzustreichen. «Mieterschutz» ist in Liechtenstein zu einem vordringlichen Sozialproblem geworden, das von den zuständigen Stellen schleunigst anzupacken ist. Zu diesem Ergebnis kommt eine Umfrage, *die wir in den letzten Tagen durchgeführt haben.*

«Uns geht es gut, so soll es bleiben. Weiter so.» Es ist noch nicht allzu lange her, seit bei uns mit derlei Parolen Wahlkampfstimmung gemacht wurde. Dieses «laissez faire» führte jedoch zu immer grösseren sozialen Problemen. Eines dieser Probleme ist der ausgetrocknete Wohnungsmarkt und die damit verbundene Verteuerung der Wohnungsmieten.

Die Mieter hierzulande haben weder Rückenstärkung durch eine «Lobby» oder einen Miterschutzverband. Überdies ist die Gesetzgebung dringend revisionsbedürftig. Die Beschreitung des Rechtsweges bietet für Mieter beim heutigen Stand nämlich kaum Erfolgsaussichten.

Die Mietzinsspirale dreht sich in Liechtenstein angesichts des ausgetrockneten Wohnungsmarktes immer rasanter und schafft zunehmend soziale Probleme. *(Bild: B. Schurte)*

Rund 50 Prozent Mietwohnungen

Liechtenstein wird zwar noch immer gerne als Land von Eigentümern bezeichnet. Allerdings waren bereits bei der letzten Volkszählung 1980 rund 42 Prozent der Haushalte Mietwohnungen. Der Anteil an Mietwohnungen dürfte sich in der Zwischenzeit weiter erhöht haben. Unsere Stichprobe bei der Einwohnerkontrolle in Schaan ergab jedenfalls, dass bei 1807 Haushalten 885 Eigenheimen und Eigentumswohnungen 922 Mietwohnungen (51 Prozent) gegenüberstehen.

Beträchtliche Mietzinserhöhungen

Ein grosser Teil der Mieter in unserem Lande sah sich in den letzten Monaten beträchtlichen und oftmals wohl auch überhöhten Mietzinserhöhungen gegenüber. Anpassung an den Lebenskostenindex, Ausgleich der Hypothekarzinserhöhung sowie «orts- und quartierübliche» Anpassungen werden für die Erhöhung der Mietzinse angeführt. Egal wie überhöht die Mietzinsanpassung erscheinen mag, dem Mieter bieten sich bei uns nur die Alternativen, zu zahlen oder zu kündigen. Und weil der Wohnungsmarkt in Liechtenstein ausgetrocknet ist, werden die Mietzinserhöhungen derzeit noch von den meisten wohl oder übel in Kauf genommen. Doch nicht jeder Mieter kann sich dies leisten. Vor allem für die Renten der älteren Leute stellen die Mietpreissteigerungen in zunehmendem Masse eine Existenzfrage dar.

Nur wenig Möglichkeiten

Was können die Mieter gegen überhöhte Mietzinssteigerungen machen? Betrachtet man die Gesetzgebung, so stösst man im Mieterschutz-Gesetz (LGBl 6/75) beispielsweise auf einen Paragraphen 1108 g, der besagt, dass «Mietzinserhöhungen unzulässig sind, wenn damit die Erzielung eines unangemessenen Ertrages aus der vermieteten Wohnung verbunden ist». Soweit so gut. Im gleichen Paragraph wird dann jedoch unter Litera h gleich wieder relativiert, dass beispielsweise «ein unangemessener Ertrag nicht erzielt wird, wenn der Mietzins sich im Rahmen der orts- oder quartierüblichen Mietzinse hält». Und schon dreht sich die Mietzinsspirale munter weiter.

Eine Mietzinserhöhung kann innert 14 Tagen seit Empfang der Mitteilung beim Vermittler als unzulässig angefochten werden. Verläuft der Vermittlungsversuch erfolglos, so kann die Erhöhung binnen 14 Tagen nach dem Vermittlungsversuch beim Gericht als unzulässig angefochten werden. Die Erfolgsaussichten sind jedoch . . . gleich null. Unsere Nachfrage beim Landgericht ergab, dass es bei uns bislang keinen einzigen Fall einer erfolgreichen Mietzinsanfechtung gegeben hat.

Beratung in Mietrechtsfragen

Dass der Mieterschutz bei uns von Gesetzeswegen völlig unzulänglich und dringend revisionsbedürftig ist, bestätigte uns gegenüber unter anderem auch Michael Ritter, der als Ombudsmann der Regierung schon verschiedentlich von Mitbürger/innen um Rat gefragt und dabei mit einigen Menschenschicksalen konfrontiert wurde. Für Mietrechtsfragen zuständig ist jedoch das Liechtensteinische Landgericht in Vaduz. Landgerichtsvorstand Dr. Franz Rederer bestätigte uns gegenüber, dass in den letzten Monaten diesbezügliche Anfragen um Rechtsauskünfte zugenommen haben. Die Mitarbeiter/innen des Landgerichts sind nach Auskunft von Dr. Rederer auch gerne bereit, weiterhin soweit als möglich kostenlose Rechtsauskünfte zu erteilen.

Gesetzesrevision – Schlichtungsstelle?

Auch dem für das Ressort Justiz zuständige Regierungschef-Stellvertreter Dr. Herbert Wille ist der Mieterschutz ein Anliegen: «Das Problem ist erkannt. Es gilt nun so schnell wie möglich eine sachgerechte Lösung auszuarbeiten.» Dr. Wille stellte uns gegenüber etwa die Ausarbeitung einer neuen Gesetzesvorlage in Aussicht. Zudem hat die Regierung eine Arbeitsgruppe eingesetzt, die sich mit dem Thema «Wohnungsknappheit» auseinandersetzt. Im Rahmen unserer Umfrage wurde auch von verschiedenen Experten die Bildung einer Stelle angeregt, die sich mit allen Fragen des Mieterschutzes (Stichwort: «Preisüberwachung») befasst und als Schlichtungsstelle zwischen Mietern und Vermietern auftritt. Auf alle Fälle – und darin waren sich im Rahmen unserer Umfrage alle einig – muss sich in Sachen Mieterschutz in Liechtenstein schleunigst etwas tun, denn die Preisspirale dreht sich munter weiter und weiter.

(M.)

(Ausführliche Beiträge zum Thema «Mieterschutz» finden sie auf Seite 3 der vorliegenden Ausgabe).

Keine «politischen» Registraturen

Bericht über Führung von polizeilichen Karteien

(pafl) – Die Regierung hat in ihrer Sitzung vom 20. März 1990 einen Bericht der Landespolizei über die Führung von polizeilichen Karteien zur Kenntnis genommen. Dazu kann festgehalten werden, dass die Landespolizei keine nachrichtendienstlichen Karteien und Registraturen führt. Der Aufgabenbereich der Landespolizei ist im Gesetz vom 21. Juni 1989 über die Landespolizei (Polizeigesetz) umschrieben. Dabei besteht im Rahmen der Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zwischen der Landespolizei und entsprechenden ausländischen Sicherheitsorganen eine Zusammenarbeit.

Nach dem Polizeigesetz kann jeder in die polizeilichen Akten und Registraturen, die seine Person betreffen, Einsicht nehmen, soweit die Landespolizei nicht in ihrer Tätigkeit behindert wird. Der Inhalt polizeilicher Akten und Registraturen darf nach Ablauf von 5 Jahren seit deren Beschaffung nicht mehr zum Nachteil der betreffenden Person vorgebracht werden, soweit sie nicht im Zusammenhang mit im Strafregister eingetragenen Verurteilungen stehen, die noch nicht getilgt sind.

Uhren umstellen nicht vergessen

Bern (AP) In der Nacht von heu Samstag auf den Sonntag werden wied europaweit die Uhren um eine Stunde a die Sommerzeit vorgestellt. Auch d Schweiz und Liechtenstein beteiligen si an dieser Zeitverschiebung. Um 02. Uhr wird dabei die Stundenzählung u eine Stunde auf 03.00 Uhr vorversch ben, wie das Eidgenössische Justiz- u Polizeidepartement (EJPD) mitteil Die dabei verlorene nächtliche Stun wird am 30. September zurückgewonne Mit dem Ende der Sommerzeit werd dann die Uhren von 03.00 auf 02.00 U zurückgestellt.

Staatliche Kulturpolitik muss vor allem fördernd sein

Bericht und Antrag der Regierung an den Landtag zur Schaffung eines Gesetzes über Kulturförderung

(pafl) – **Die Regierung hat dem Landtag den Entwurf für ein Kulturförderungs-Gesetz unterbreitet, das künftig die Grundlage für die Unterstützung des kulturellen Lebens in Liechtenstein durch Land und Gemeinden bilden soll.**

Landesvoranschlag und Landesrechnung dokumentieren, dass der Staat jährlich beachtliche Mittel für die Förderung der kulturellen Tätigkeit zur Verfügung stellt. In der Regierungsvorlage sind deshalb für die Ausrichtungen von Staatsbeiträgen im Rahmen der kulturellen Zwekken dienenden Förderungstätigkeit verbindliche und richtungsweisende Vorschriften enthalten. So kommt darin unter anderem zum Ausdruck, dass an qualitativ ausgewiesene Projekte des traditionellen und des zeitgenössischen kulturellen Schaffens innerhalb der vom Landtag bewilligten Kredite Beiträge gewährt werden. Gemäss dem Gesetzesentwurf wird die kulturelle Tätigkeit gefördert, wenn sie im Interesse des Landes und seiner Bevölkeurng steht, vornehmlich wenn sie im Lande ausgeübt wird oder in einer besonderen Beziehung zum Lande

Förderung statt Regelung

In ihrem Bericht an den Landtag weist die Regierung auf die grosse Bedeutung der kulturellen Tätigkeit in Staat und Gesellschaft hin. Kultur – umfassend verstanden – werde in Zukunft einen noch höheren Stellenwert einnehmen, da viele Menschen mit der zunehmenden Freizeit die Möglichkeit zu kultureller Betätigung erhalten würden. In diesem Sinne versteht die Regierung die Schaffung von Anreizen zu einer sinnvollen Verwendung der Freizeit als eine der Aufgaben einer modernen Kulturpolitik. Da sich jedoch kulturelle Tätigkeit wirtschaftlich vielfach nicht selbst zu tragen vermag, bedarf sie einer materiellen Unterstützung. Der Ruf nach staatlichen Massnahmen ist allerdings nach Auffassung der Regierung nicht problemlos, weil der Einsatz des Staates für jenen geistigen Freiraum, dessen die kulturelle Tätigkeit bedarf, eine Gefährdung sein kann und kulturpolitische Massnahmen in einer pluralistischen Gesellschaft angesichts des weitgehenden Fehlens allgemein verbindlicher Kulturziele und dabei auf die kulturelle Vielfalt Bedacht nimmt.

Landtagspostulat

Das Postulat der Landtagsabgeordneten Günther Wohlwend und Beat Hasler vom 16. Dezember 1987 über die Schaffung eines Gesetzes zur Kulturförderung hält in seiner Begründung fest, dass die Politik des Staates zur Förderung der Kultur in weiten Teilen der Bevölkerung offensichtlich zuwenig transparent sei. Die Postulanten vertraten deshalb die Auffassung, dass ein Kulturförderungs-Gesetz, in welchem der Rahmen für die staatliche Kulturförderung abgesteckt werde, zu einer Versachlichung der Diskussion beitragen könnte. Gegenstand dieses Postulates war im weiteren die Förderung des Theaters am Kirchplatz in Schaan, wozu sich die Regierung in ihrer Stellungnahme an den Landtag bereits eingehend geäussert hat. In dieser Stellungnahme als auch im Kulturbericht der Regierung wird zum Stellenwert der Kultur in Staat und Gesellschaft Stellung bezogen und der Rahmen abgesteckt, innernamentlich von Vereinen. Die un Dorfkultur zusammenzufassenden Al vitäten sind für die Dorfgemeinschaft v hohem Wert, so dass sich auch die G meinden finanziell beteiligen. In Zuku sollte nach Auffassung der Regieru vermehrt darauf geachtet werden, d die Gemeinden das kulturelle Leben, d auf die Gemeinde Bezug nimmt, fina ziell unterstützen. Der Staat sollte d unterstützend eingreifen, wo ein üb kommunaler staatlicher Bezug gegeb ist.

So sollte beispielsweise die Unterst zung von Dorfvereinen, insbesondere d ren Ausrüstungen und Uniformierunge Sache der Gemeinde sein.

STARK WIE IMMER,
IN BÜROMÖBELN,
BÜROGERÄTEN,
BÜROSYSTEMEN.

AUS DER REIHE
BLICKEN