

## Ich wäre gerne auch weise

*Abschiedsrede an der GV des Zürcher Mieterverbandes vom 15. Mai 2009*

Immer im Mai fallen bei mir Festreden an. Für das Alterspräsidium im Gemeinderat oder an der 1. Mai-Kundgebung. Und jetzt auch noch zu meiner Pensionierung. Diese Reden fallen mir besonders schwer, weil meist hohe Erwartungen daran geknüpft werden. Also probiere ich es diesmal mit einem Manuskript.

Wohnen tut not. So begann es vor gut 20 Jahren. Am Hirschenplatz riefen junge Leute zum Trommeln gegen Speckis auf und rannten jeden Donnerstagabend mit dem Schlachtruf „Wo-Wo-Wonige!“ durch das Niederdorf. Im März 1989 zogen zum Abschluss der Aktionswoche „Wohnen tut not“ über 3'000 Personen in einer eindrücklichen Demonstration durch die Bahnhofstrasse.

*„Mieterinnen und Mieter!“, schrieb der MV in seinem Aufruf zur Demo „In unserer Stadt herrscht Wohnungsnot. Davon betroffen sind Tausende. Ihre Not ist demütigend und eines demokratischen Staatswesens unwürdig. Das Kaufen und Verkaufen von Häusern und Grundstücken bringt einigen wenigen Millionengewinne; diese Geschäfte aber treiben unsere Mieten in die Höhe und lösen Elend, Verzweiflung und Wut aus.“*

Ende der 80er-Jahre ging auch bürgerlichen Exponenten das Wort „Specki“ glatt über die Lippen und es herrschte eine gemeinsame Ueberzeugung, dass die Mieten sich primär an den tatsächlichen Kosten zu orientieren hätten. Der Alt-Liberale Oskar Reck schrieb 1989 in seinem Kommentar zur Zürcher Demo:

*„Es ist, und nicht nur in Zürich, die Wohnungsnot, die empörte Demonstranten mobilisiert. Die Wut auf die Häuserspekulanten mit ihrer Mietpreistreiberei versteht sich mühelos, und kein Mensch darf sich darüber wundern, dass alle paar Tage Tausende auf die Strasse gehen. Man braucht nur mit einer gewissen Regelmässigkeit die Wohnungsangebote und die geforderten Summen in den Zeitungen zu studieren, um das Skandalöse der Zustände auf diesem Gebiet gewahr zu werden.“*

Wohnen tut not: das Motto ist gültig geblieben. Wohnen ist ein lebensnotwendiges Grundbedürfnis. Und ist auf dem Zürcher Pflaster für Menschen mit kleinem und mittlerem Einkommen stets eine Quelle der Not.

Allerdings hat sich das gesellschaftliche und ideologische Umfeld seither drastisch gewandelt. Als ich beim Mieterverband anfang, hiess die grösste Hausbesitzerin der Schweiz noch Rentenanstalt und verrechnete ihren Mieterinnen und Mietern jeweils einen um ein Viertelprozent niedrigeren Hypothekarzins. Jetzt heisst sie Swiss Life und Immobilien, die einst als mündelsichere Sachwertanlage unbesehen in den Büchern gehalten wurden, müssen jetzt bei den Institutionellen Jahr um Jahr den

Benchmark-Vergleich mit anderen Portfolios bestehen. Eine Haltung, die zunehmend auch bei bisher eher kostenorientierten privaten Hauseigentümern Einzug hält.

Der Spekulant von damals hat sich geläutert, er tritt jetzt als aufgeklärter Besitzer eines Immobilien-Portfolios in Erscheinung. Der Specki von heute studiert aufmerksam das Immo-Monitoring von Wüest & Partner, das ihm unter anderem von Ueberlebenden der 80er-Bewegung präsentiert wird, und die Benchmark-Indizes des IAZI-Informationszentrums, um seine Marktchancen auszuloten. Das geht dann so. Ein Mietinteressent, der sich für eine zu 1'950 Franken ausgeschriebene Wohnung an der Langstrasse beworben hatte, erhielt am 1. April dieses Jahres – kein Aprilscherz – folgende E-Mail:

*„Sehr geehrte MietinteressentInnen*

*Besten Dank für Ihr Interesse am oben erwähnten Mietobjekt.*

*Leider müssen wir Ihnen mitteilen, dass sich die Eigentümerschaft entschieden hat, den Mietzins den aktuellen Marktverhältnissen anzupassen. Der neue Mietzins beträgt somit CHF 2'850.00.“*

Die ideologische Hintergrundmusik für diese „Marktverhältnisse“ liefern neoliberale Wanderprediger der Marktmiete wie Martin Geiger, einer der Erfinder der sogenannten „hedonischen“ Bewertungsmethode:

*„Im Grunde sind die Preise fast aller Güter Genusspreise, doch kaum irgendwo (ausser etwa im Kunsthandel) spielt diese Tatsache eine so entscheidende Rolle wie im Wohnungsmarkt. Der Mieter zahlt einzig und allein für den Genuss, den er aus dem Mietobjekt zieht. Die einzige Grenze, die der Mieter kennt, ist sein durch seine finanziellen Verhältnisse limitiertes Budget. Geniesst der Mieter das Mietobjekt, so ist er von sich aus bereit, deutlich mehr zu zahlen, als für die Verzinsung der Kosten des Vermieters notwendig wäre.“*

Die Schlussfolgerung, die Geiger daraus ableitet, ist bestürzend simpel:

*„Die neue Sicht der Dinge ist jetzt: Auf den schlechten Standorten wohnen die Armen, auf den guten wohnen die Reichen und auf den besten residieren die Firmen.“*

Das alles kann man nachlesen in einer offiziellen Publikation „Der Mietwohnungsmarkt“ des Bundesamtes für Wohnungswesen. Der andächtige Leser merkt es: der Markt ist das Mass aller Dinge, er sorgt für die gerechte Verteilung von Boden und Wohnraum.

Wohin diese krude Marktlogik führen kann, demonstrieren uns derzeit exemplarisch unsere hinterwäldlerischen Miteidgenossen aus dem Kanton Obwalden mit ihren Sonderwohnzonen für Superreiche. Zuende gedacht, müssten wir in Zürich wegen

ihrer geringen Kundenfrequenz und viel zu niedriger Wertschöpfung schleunigst Gross- und Fraumünster abwracken und durch Banken und Konsumtempel ersetzen.

Hinter dem ideologischen Rauchvorhang der Hedonisten verbirgt sich nichts anderes als die gute alte Bodenrente. Seit 1939 haben sich die Baupreise verzehnfacht. Ganz anders die Bodenpreise. Nach dem zweiten Weltkrieg kostete ein Quadratmeter Wohnbauland in Altstetten oder Schwamendingen zwischen 8 und 12 Franken. Heute sind es gut und gern 1000 Franken und mehr. Hier sind wir bereits beim Faktor Hundert angelangt.

Wer auf diesem Preiskarrusell nicht mitzieht, betreibt in den Augen dieser neoliberalen Dogmatiker Marktverzerrung. Ein absoluter Greuel für sie sind die Baugenossenschaften, welche die verpönte Kostenmiete praktizieren. Das Land, auf dem ihre Wohnbauten stehen, figuriert in ihren Büchern nach wie vor zu den seinerzeitigen Anschaffungswerten. Still und leise haben sie ein Stück kommunalen Sozialismus verwirklicht: in weniger als zwei Generationen haben sie die Bodenrente praktisch eliminiert! Was für ein wohltuendes Kontrastprogramm zum neoliberalen Evangelium von der lenkenden Hand des Marktes!

Das Privateigentum an Grund und Boden ist eine der heiligsten Kühe in unserem Land. Weit vorne, im Katalog der Grundrechte, hält Artikel 26 unserer Bundesverfassung kurz und knapp fest: „Das Eigentum ist gewährleistet.“ Der Mieterschutz kommt erst viel weiter hinten in Artikel 109. Im deutschen Grundgesetz steht dagegen der schöne Satz: „Eigentum verpflichtet.“ Folgerichtig kann der Vermieter nach deutschem Recht nur kündigen, wenn er „ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses hat“. In einem kürzlich ergangenen Urteil spricht der deutsche Bundesgerichtshof vom „grundsätzlichen Bestandesinteresse des Mieters, in der bisherigen Wohnung als seinem Lebensmittelpunkt zu verbleiben“. Man kann dort folgende bemerkenswerte Sätze lesen:

*„Das Eigentum gewährt dem Vermieter keinen Anspruch auf Gewinnoptimierung oder auf Einräumung gerade der Nutzungsmöglichkeiten, die den grösstmöglichen wirtschaftlichen Vorteil versprechen. Auch das Besitzrecht des Mieters an der gemieteten Wohnung ist Eigentum im Sinne von Art. 14 Grundgesetz und deshalb grundgesetzlich geschützt.“*

Sätze, die man sich auf der Zunge zergehen lassen muss! Was das deutsche Gericht hier formuliert, entspricht durchaus dem subjektiven Empfinden vor allem langjähriger und älterer Mieterinnen und Mieter. Für die Mieterinnen und Mieter der Aprikosenstrasse in Schwamendingen ist es schlicht unverständlich und unrechtmässig, dass die Eigentümerin einem 92-Jährigen nach fünfzig Jahren Mietdauer wegen einer Sanierung einfach so kündigen kann, wie es diesen Winter passiert ist. Mit einem Schlag werden jahrzehntelang geknüpft soziale Netze brutal zerrissen.

Doch hierzulande ist die Sozialpflichtigkeit des Eigentums ein Fremdwort, hier gilt grundsätzlich die Eigentums- und Kündigungsfreiheit, die nur marginalen Einschränkungen unterliegt. Mein Fazit ist klar: unser Kündigungsschutz ist dringend renovationsbedürftig.

Angesichts des Zerfalls der Aktienkurse und rapid sinkender Deckungsgrade sind es heute nicht zuletzt Institutionelle und Pensionskassen, die bei Immobilien den Renditedruck erhöhen. Im Fall der Kündigungen an der Aprikosenstrasse etwa die Pensionskasse der Georg Fischer AG, die derzeit auch als Pionierin mit Rentenkürzungen Schlagzeilen macht. Als angehender Rentner verfolge ich diese Entwicklung mit zwiespältigen Gefühlen. 1972 habe ich vergeblich für die Volkspension und gegen das Obligatorium der Pensionskassen gekämpft. Sozialdemokraten und Gewerkschafter versprachen damals, dass mit den zwangsgesparten Mitteln preisgünstige Wohnungen erstellt würden. Heute muss ich feststellen: Die 2. Säule frisst ihre Kinder.

Aber eigentlich stehe ich nicht hier vor Euch, um zu jammern. Sondern auch um eine kleine Erfolgsgeschichte zu feiern. Seit 1988 hat der MV Zürich seine Mitgliederzahl auf 42'000 verdreifacht. Wir sind ein hochmotiviertes Team von über 60 Personen, das auf ihrer Seite steht. Dafür möchte ich allen, die Tag für Tag dazu beitragen, herzlich danken.

Ende Monat werde ich als Geschäftsleiter des MV Zürich pensioniert. In den letzten Jahrzehnten hat mich ein Gedicht immer wieder begleitet, das Bertolt Brecht 1939 geschrieben hat: „An die Nachgeborenen“:

*„Ich wäre gerne auch weise.*

*In den alten Büchern steht, was weise ist:*

*Sich aus dem Streit der Welt halten und die kurze Zeit  
ohne Furcht verbringen*

*Alles das kann ich nicht.“*

Ja, auch ich wäre gern weise. Aber der Zorn über die Ungerechtigkeiten dieser Welt und die Wut über die Ungleichheit haben kein Verfallsdatum und kein Pensionierungsalter. Ihr werdet also weiterhin mit mir rechnen müssen.

Ich danke fürs Zuhören.

Niklaus Scherr