

Eingang: 8. Februar 2010
Nr. 144/2010

Bruno Bienz

Kriens, 8. Februar 2010

Herr
Einwohnerratspräsident
Viktor Bienz
Postfach
6011 Kriens

Interpellation

Alterwohnungen: Verstösse gegen das Mietrecht?

Gemeindeeigene Alterswohnungen können mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist auf jedes Monatsende gekündigt werden. Oft müssen die Wohnungen unplanmässig gekündigt werden, sei es wegen eines nicht geplanten und sofortigen Eintritts in ein Pflegeheim oder sei es wegen eines Todesfalls. Die Mietenden müssen dann jeweils weit über die Benutzungsdauer der Wohnung Mietzins zahlen. Auch wenn gekündigte Wohnungen saniert werden – und diese Sanierung die Benutzung der Alterswohnung verunmöglicht – wird der Mietzins weiter eingetrieben. Manchmal sogar über das Wohnungsabgabedatum hinaus. Oder die Mietenden bekommen die Auskunft, die Wohnung werde erst saniert, wenn die neuen Mietenden eingezogen seien, respektive den Mietzins bezahlen würden, sie würden deshalb nicht früher aus dem Vertrag entlassen.

Dies ist mietrechtlich ein mehr als fragwürdiges Vorgehen, muss eine Wohnung bei einem Mieterwechsel saniert werden (Streichen, Böden abschleifen, Küchengeräte austauschen), so kann dies nicht während der noch laufenden Mieta gemacht werden, sondern der Vermieter muss für den Zeitraum der Sanierung einen Mietzinsausfall in Kauf nehmen.

Weiter wird die Situation verkompliziert, weil die Gemeinde eine eigene Warteliste mit Anwärterinnen und Anwärter für die Alterswohnungen führt und deshalb das üblicherweise mögliche Stellen von Nachmietenden erschwert, wenn nicht verunmöglicht wird.

Ein weiteres Problem sind lange Wartezeiten bei der Nebenkostenabrechnung, teilweise werden die Akontoabrechnungen erst knapp ein Jahr nach Ablauf der Abrechnungsperiode verschickt.

In diesem Zusammenhang stellen sich folgende Fragen:

- 1. Können ausziehende Mieterinnen und Mieter in der Hofmatt einen Nachmieter stellen, damit sie früher aus dem Vertrag entlassen werden? Wenn nein, wird den Mietenden in Sachen Kündigungstermin entgegengekommen? Wenn nein, lässt sich dies mietrechtlich begründen?**
- 2. Stimmt es, dass gekündigte Wohnungen saniert werden, währenddem der bereits ausgezogene Mieter/die Mieterin noch Mietzins zahlt? Wie würde sich dieses Vorgehen rechtlich begründen lassen?**
- 3. Gibt es Fälle, in denen Wohnungen saniert wurden, für die neueinziehende Mieter bereits Mietzins bezahlten?**
- 4. Wie begründet sich die lange Wartezeit auf eine Nebenkostenabrechnung?**
- 5. Ist das Personal, welches die Alterswohnungen verwaltet, mietrechtlich geschult?**

Ich danke dem Gemeinderat für die Beantwortung der Fragen

B. Bienz