

# Sind Mieter wirklich zufrieden?

Kürzlich hatte ich eine Studie zitiert, wonach 90 Prozent der Mieter in der Schweiz zufrieden sind. Heute kommt eine Leserin zu Wort, die zu den restlichen 10 Prozent gehört.

Maximilian Reimann

Das politologische Forschungsinstitut gfs des Berner Prof. Claude Longchamp hatte jüngst in einer vom Schweizer Hauseigentümerverband in Auftrag gegebenen Studie festgestellt, dass 90 Prozent der Mieter in der Schweiz zufrieden sind und auch die Mietzinsen für angemessen erachten. Da Longchamp politisch eher links der Mitte anzusiedeln ist, darf mit Fug und Recht davon ausgegangen werden, dass seine Quintessenz «Hochzufrieden, aber nicht wunschlos glücklich» den Realitäten weitgehend entsprechen dürfte. Doch 90 Prozent sind nicht 100 Prozent und das heisst, ein Zehntel aller Mieter ist unzufrieden. Dazu gehört auch Leserin M. R. aus Brugg. Es würde sie freuen, wenn auch diese andere Seite einmal zu Wort kommen würde, nicht zuletzt in der Hoffnung, ihre Worte würden von jenen unbotmässigen Vermietern zur Kenntnis genommen, denen die Profitmaximierung über alles geht.

## Ziehen Sie doch um!

Gerne komme ich dem Wunsch von Frau M. R. nach. Beurteilt nach ihrer Handschrift dürfte sie nicht mehr die alljüngste sein und damit über grosse Erfahrung als Mieterin verfügen. Sie schreibt:

«Das gfs-Gutachten von Claude Longchamp ist mit Vorsicht zu geniessen, denn bei solchen Umfragen vertrauen sich nicht alle Leute, die volle Wahrheit zu sagen. Ich gehörte nicht zu den Befragten, zähle mich aber zu den

Benachteiligten. Warum? In den 80er-Jahren stiegen die Hypothekenzinsen kontinuierlich an. Sie wurden umgehend auf die Mietzinsen überwälzt. In meinem Fall hatte sich der Mietzins in jenen Jahren gar mehr als verdoppelt. Als dann die Hypo-Zinsen ab dem Jahr 2000 auf ein absolutes Minimum zu sinken begannen, wartete ich vergeblich auf die Anpassung der Mietzinsen nach unten. Qualitative Verbesserung der Wohnverhältnisse, Investitionen in die Isolation oder Fassadenrenovation blieben aus. Dafür begann man, die Nebenkosten zu frisieren. So müssen sich selbst jene Mieter an den Heizkosten der Garage beteiligen, die über gar kein Auto verfügen. Ja heizt man denn heute angesichts hoher Ölpreise und Luftbelastung überhaupt noch Garagen? Wenn ich solche Anliegen dem Hausbesitzer vorlege, heisst es einfach, suchen Sie sich doch eine andere Wohnung. Solche profit-orientierten Vermieter tun unserer Gesellschaft nicht gut. Sie nutzen auf dem Buckel von uns Mietern schonungslos die Mangelware Wohnungsmarkt aus.»

Ich möchte auf dieser Geldseite nun nicht eine Grossdiskussion über positive und negative Mietverhältnisse lancieren. Aber eine Stellungnahme des Aarg. Hauseigentümerverbandes zu diesem Fall käme mir doch recht gelegen.

## Island: Zinssätze von 14%

Island mit seinen 310 000 Einwohnern ist ein Land mit hohem Lebensstandard. Es gehört wie die Schweiz nicht der EU an, hatte sich aber 1993 für den EWR entschieden. Wichtigster Erwerbszweig ist seit Jahrhunderten der Fischfang und damit der Export von maritimen Produkten. Aus mir unerklärlichen Gründen sind aber Staatsfinanzen und Inflation plötzlich aus dem Ruder gelaufen. Kapital begann in grossen Mengen abzuwandern. Die Isländische Krone wurde schwächer und schwächer. Dem Land drohte kurz- bis mittelfristig der Finanzkollaps, sollte es der Regierung nicht gelingen, die

Dinge wieder in den Griff zu bekommen. Und sie handelte mit dem Mittel der Zins- und Währungspolitik. Der Leitzinssatz, der im Jahre 2004 noch bei 6% lag, wurde sukzessive hinaufgesetzt und lag Ende 2006 auf saten 14,25%. Mit derart hohen Sätzen, die sich natürlich auch an den Geld- und Obligationenmärkten durchsetzten, war dem Kapitalabfluss die Stirn geboten. Dass sie allerdings der Wirtschaft und den Hypothekarschuldnern nicht eben gut bekamen, steht ausser Frage.

Anleihen, die auf Isländische Kronen lauten, präsentieren sich derzeit als Hochzinsanleihen. Wer sich dafür interessiert, möge sich von seiner Bank Vorschläge machen. Zweistellige Zinssätze gibt es allerdings nur noch für kurze Laufzeiten. Die hohe Rendite widerspiegelt aber auch hier ganz klar das hohe Risiko, denn ganz über dem Berg ist die Isländische Krone noch nicht. Weitere Abwertungsverluste sind nicht ausgeschlossen.

## Säule 3a schon einbezahlt?

Ich vertrete seit Einführung der Säule 3a vor rund 20 Jahren die These, dass die erste Anlage, die man in einem neuen Jahr tätigt, das volle Ausschöpfen der Säule 3a sein sollte. Die Rendite ist mit 1,5 bis 2% bei der Variante Bank zwar weiterhin mager. Aber wesentlich wichtiger als die direkte Rendite ist das Steuerprivileg. Die Einlage kann nämlich voll vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden und reduziert somit die Progression. Bei der Rückzahlung kommt ein Vorzugssteuertarif zur Anwendung. Auf der Internet-Homepage des Kant. Steueramtes kann man genau berechnen, wie hoch diese Steuer ausfallen wird.

Im Jahr 2007 können Erwerbstätige mit Pensionskasse Fr. 6365.- (bisher 6192.-) in die Säule 3a einzahlen. Für Erwerbstätige ohne PK erhöhte sich der Maximalbetrag auf Fr. 31 824.- (bisher 30 960.-) des Erwerbseinkommens. Bekanntlich sind parlamentarische Bemühungen

im Gang, die Laufzeit der Säule 3a – entsprechend der längeren Lebenserwartung – bis auf das 70. Altersjahr auszudehnen.

Eine Versicherungslösung via Säule 3a würde ich nur dann empfehlen, wenn effektiv ein Versicherungsbedarf vorhanden ist. Eine Anlage in Kombination mit Fondsanteilen kann man sich überlegen. Ob man bei der Auswahl der Fonds eine glückliche Hand hat, muss sich erst noch weisen.

## Neuer «Abzocker»-Weltrekord

Eben ist ein neuer, aber äusserst anrühriger «Weltrekord» an Sachen Abfindung von Top-Managern bekannt geworden. Er hat sich in den USA abgespielt, wird seine Auswirkung auf die Gier von europäischen Spitzenmanagern aber kaum verfehlen. Letztere verweisen nämlich, wenn man sie der Abzockerei bezichtigt, stets auf die Entwicklung in Amerika. «Wenn die dort drüben soviel Wert sind, warum soll denn einer in einer globalisierten

Wirtschaft nicht auch bei uns analog viel verdienen dürfen», lautet bekanntlich die notorische Antwort der Verfechter von solch masslos überrissenen Salären. Höchste Zeit, dass zumindest in der Schweiz die Aktionäre an der Generalversammlung das letzte Wort über die Spitzenbezüge ihrer «Angestellten in der Teppich-Etage» erhalten sollen. Die Volksinitiative des Schaffhauser Unternehmers Thomas Minder «gegen die Abzockerei» zielt jedenfalls in die richtige Richtung.

Und wer ist der neue Rekordhalter? Es ist Henry McKinnell, eben abgetretener CEO des Pharma-Konzerns Pfizer. Er ist nach nur 5jähriger Amtszeit seines Postens enthothen worden, weil das Unternehmen nur mässigen Erfolg zu verzeichnen hatte. Entsprechend hat der Aktienkurs in McKinnell's Führungsepoche 37 Prozent an Wert eingebüsst, und das erst noch in einer Phase boomender Aktienbörsen. Aber der «goldene Fallschirm» hat gezogen und McKinnell gegen 200 Millionen

## Leserfragen

### Maximilian Reimann



Der Autor ist gerne bereit, auf dieser Seite schriftlich abgefasste Fragen zu beantworten, sofern sie von allgemeinem Interesse sind. Direkte Korrespondenz oder persönliche Beratung sind jedoch nicht möglich.

Aargauer Woche  
Kronenplatz 12  
5600 Lenzburg  
Fax 058 200 58 21  
E-Mail agwoche@azag.ch

USD eingebracht. Der Betrag setzt sich zusammen aus einer Pension von 82 Mio., Boni von 67 Mio. sowie diversen weiteren Bezügen in bar und in Aktienbeständen.

## Nachlese

# «Schlaraffenland am Bancomaten»

Letzte Woche berichtete ich an dieser Stelle über einen Spuk am AKB-Bancomaten von Laufenburg, der einen Leser aus Rheinsulz förmlich ins Schlaraffenland versetzt hatte. Er widerstand aber jeglicher Versuchung und liefert den «Geldsegen» vollumfänglich am Schalter ab. Dort erntete er aber gerade ein knappes Dankeschön. Nichts von Finderlohn, wozu er zu Recht keinen Anspruch hat, aber auch nichts von einer Geste der Anerkennung.

Der Beitrag wurde auch von der Direktion der Aargauischen Kantonalbank in Aarau gelesen. Gerne gebe ich nachstehend wieder: «Das Leben verläuft halt

nicht immer ganz grad! Was am letzten Arbeitstag des Jahres 2006 bei einer unserer Geschäftsstellen passiert ist, mutet wahrlich an, wie ein Leben im Schlaraffenland. Zum Glück gibt es viele ehrliche Leute und darüber ist gerade auch eine unserer jungen Mitarbeiterinnen ganz besonders froh! Ihr ist leider im Jahresendgetze ein Lapsus passiert, der beinahe teuer zu stehen gekommen wäre. Allerdings handelt es sich nicht um CHF 100 000.-, sondern um wesentlich weniger. Was ist passiert? Ein Handlingsfehler beim Nachfüllen des Automaten durch die junge Mitarbeiterin hat dazu geführt, dass der Automat – natürlich ganz gegen unseren Willen –

dem Kunden gratis und franko Geld in die Hände gespielt hat und dieser sich wahrlich im Schlaraffenland wähen musste. Aber zum Glück gibt es immer noch eine grosse Mehrheit aufrichtiger und ehrlicher Leute, ganz besonders im Aargau. Und darum wurde uns die Notenpracht wieder ausgehändigt. Ganz herzlichen Dank auch an dieser Stelle an den ehrlichen «Besucher». Unsere Mitarbeiter waren natürlich völlig perplex und man weiss ja, dass man in solch unerwarteten Situationen nicht immer optimal reagiert. Natürlich hat der «Finder» auch eine Anerkennung von uns zugezogen. Wir haben uns mit ihm in Verbindung gesetzt.»