

Medienmitteilung vom 3. Juni 2009

Keine Mietzinserhöhungen „auf Vorrat“ für Glasfasern:

Zürcher Grundeigentümer kritisieren Swisscom-Vertrag

Die Zürcher Immobilien-Organisationen HEV Zürich, SVIT, SVW Zürich und VZI sind über den Verlauf der Vertragsverhandlungen mit der Swisscom für die Erschliessung von Liegenschaften mit Glasfasern (Leistungsanschlussvertrag) unzufrieden. Sie empfehlen deshalb, bis auf weiteres keine Swisscom- Glasfaseranschluss-Verträge oder „Site Acquisition Reports“ zu unterzeichnen.

Die Swisscom geht bei der Lancierung der Glasfasertechnologie grundsätzlich davon aus, dass die Kosten für die hausinterne Steigzone und für die Erschliessung der Wohnungen von den Hauseigentümern vorfinanziert werden müssen. Nur in einigen grösseren Städten ist Swisscom bisher bereit, die entsprechenden Erschliessungskosten der Steigzone vollumfänglich zu übernehmen. Diese Haltung führt, je nach Standort, zu ungleichen Voraussetzungen für Hauseigentümer und Mieter. Gleichzeitig ist anzunehmen, dass die Hauseigentümer aufgrund der mietrechtlichen Bestimmungen dazu gezwungen werden, diese Investitionen auf die Mieten zu überwälzen. Dies obwohl allfällige Mehrwerte sowohl für den Eigentümer wie für den Mieter erst in einigen Jahren zum tragen kommen. Die Immobilienwirtschaft lehnt deshalb Verträge ab, die zu Mietzinsaufschlägen „auf Vorrat“ führen und Standorte mit geringerer Bevölkerungsdichte diskriminieren.

Der Hauseigentümerverband Zürich (HEV), der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft Zürich (SVIT), der Schweizerischer Verband für Wohnungswesen, Sektion Zürich (SVW Zürich) und die Vereinigung Zürcher Immobilienunternehmen (VZI) sind klar der Meinung, dass sie keine vertraglichen Vereinbarungen zum Abschluss empfehlen können, die einer Rechtsgleichheit entgegen stehen und gebührenähnliche Investitionen für eine Technologie nach sich ziehen, die erst in Jahren Nutzen und Wirkung erzielen wird. Ebenso wenig kann die Immobilienwirtschaft der Idee der Swisscom etwas abgewinnen, wonach die Installationskosten für die Steigzone den Mieterinnen und Mietern überbunden werden, die Glasfaseranschlüsse bestellen. Dafür müssten die Hauseigentümer eine zusätzliche vertragliche Vereinbarung mit diesen Mietern eingehen und eine Entschädigungspflicht der Hauseigentümer bei Auflösung des Mietvertrages wegbedingen. Die Lancierung der neuen Technologie und die entsprechenden Investitionen sind Sache der Kommunikationsunternehmen und werden später durch die Nutzer im Rahmen der Nachfrage von Diensten bezahlt und refinanziert. Die Forderung von Swisscom, dass die Hauseigentümer sich zu Investitionen verpflichten sollten und die Mieter (direkte oder indirekte) Vorleistungen erbringen sollen, wird deshalb strikte abgelehnt.

Kontakt

Albert Leiser

Direktor HEV Zürich
Tel. 044 487 17 00
albert.leiser@hev-
zuerich.ch

Robert E. Gubler

Geschäftsführer VZI
Tel. 044 455 56 66
Robert.gubler@communic
ators.ch

Martin Müller

Geschäftsführer SVIT Zürich
Tel. 044 200 37 80
martin.mueller@svit.ch

Ueli Keller

Vorstand SVW Zürich
Tel. 043 204 06 33
ueli.keller@svw-zh.ch