

Was der Vermieter über Sie wissen darf und was ihn überhaupt nichts angeht

Wer eine Wohnung vermietet, will in aller Regel das Einkommen des künftigen Mieters oder der Mieterin kennen. Gewisse Liegenschaftsverwaltungen verlangen deshalb mit den Bewerbungsunterlagen einen Lohnausweis. Das geht aber zu weit. Die genaue Höhe des Salärs geht den Vermieter gar nichts an, sondern nur die Einkommenskategorie. Deshalb darf er lediglich ungefähre Angaben verlangen, etwa ob das Einkommen zwischen 40 000 und 50 000 Franken oder 70 000 und 80 000 Franken pro Jahr liegt. Ebenfalls zulässig ist, sich nach dem Verhältnis zwischen Mietzins und Einkommen zu erkundigen.

Was der Datenschützer empfiehlt

Eine Ausnahme gilt nur dann, wenn die finanzielle Lage eines Mietbewerbers oder einer Bewerberin besonders genau geprüft werden muss. Etwa weil die betreffende Wohnung sehr teuer oder umgekehrt aufgrund einer sozialen Zweckbestimmung Menschen in bescheidenen finanziellen Verhältnissen vorbehalten ist. Dann darf die Vermieterschaft nach dem genauen Einkommen fragen, muss sich aber auch über finanzielle Verpflichtungen wie Schulden,

m&w | Wer sich um eine Wohnung bewirbt, muss in der Regel viel von sich preisgeben. Allerdings gehen gewisse persönliche Informationen Vermieter und Liegenschaftsverwaltungen nichts an. In krassen Fällen haben Mietende sogar ein Recht auf Notlüge. M&W sagt Ihnen, welche Fragen zulässig sind und welche nicht.

Raten und Alimente informieren. Der Eidgenössische Datenschutzbeauftragte hat gestützt auf die Grundsätze des Datenschutzrechts Empfehlungen erarbeitet, welche Fragen sich Wohnungsbewerberinnen und -bewerber gefallen lassen müssen. In diesen unterscheidet er zwischen Fragen, die immer zulässig

die Vermieterschaft immer verlangen. Auf keinen Fall zulässig ist jedoch die Frage nach chronischen Krankheiten oder der Mitgliedschaft im Mieterinnen- und Mieterverband. Im Normalfall ebenfalls unzulässig ist beispielsweise die Frage nach der Konfession. Dabei sind jedoch Ausnahmen möglich, etwa wenn eine Liegenschaft im Eigentum der katholischen Kirchgemeinde steht und nur an Katholiken vermietet werden soll.

Wenn schlecht über Sie geredet wird

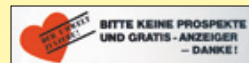
Was viele Mietbewerberinnen und -bewerber besonders fürchten, sind Referenzankünfte. Vielleicht hatten Sie mit einem früheren Vermieter einmal Krach. Und nun bewerben Sie sich bei einer Liegenschaftsverwaltung, und diese fragt ausgerechnet bei diesem früheren Vermieter nach. Damit stehen Ihre Chancen auf die betreffende Wohnung schlecht. Gemäss Empfehlung des Datenschutzbeauftragten dürfen Referenzankünfte allerdings nur bei Personen eingeholt werden, die Sie als Mietinteressentin oder -interessent angegeben haben.

Bild: m&w

So schützen Sie sich gegen Adresshandel

rsp. | Besonders viele Angaben über sich preisgeben Sie als Mieterin oder Mieter beim Zügel. In dieser Situation melden Sie unzähligen Stellen Ihre neue Adresse. Dabei ist nicht auszuschliessen, dass einige dieser Stellen Adresshandel betreiben. Dies ist allerdings nicht zulässig, wenn Sie die Weitergabe der betreffenden Informationen ausdrücklich verbieten. Wie Sie dazuvorgehen müssen, erfahren Sie in einem Merkblatt der Stiftung für Konsumentenschutz SKS (Postfach, 3000 Bern 23, Bestellungen Tel. 031 307 40 40, admin@konsumentenschutz.ch, www.konsumentenschutz.ch). Indem Sie den Handel mit Ihrer Adresse unterbin-

den, schützen Sie sich vor der Zusendung unerwünschter Werbung. Die Flut unadressierter Werbung wird aber trotzdem in Ihrem Briefkasten landen. Diese können Sie nur von sich fernhalten, indem



Sie einen entsprechenden Kleber am Briefkasten anbringen. Und wenn dieser Kleber dem Vermieter nicht gefällt? Das spielt keine Rolle. Das Anbringen eines Klebers gegen unerwünschte Werbung ist ein Persönlichkeitsrecht, das Ihnen die Vermieterschaft nicht verbieten kann.

obwohl Sie in Wirklichkeit reformiert sind. Sofern es sich tatsächlich um eine unzulässige Frage handelt, haben Sie das Recht zu einer derartigen Notlüge.

Eine Lüge mit Konsequenzen

Und welche Konsequenzen hat eine falsche Antwort auf eine berechtigte Frage? Das kommt darauf an. Sofern Sie eine Information verschwiegen haben, bei deren Kenntnis jeder normale Vermieter den Abschluss eines Mietvertrags verweigern würde, steht viel

auf dem Spiel. Dann kann die Vermieterschaft nämlich eine Täuschung geltend machen und mit sofortiger Wirkung vom Vertrag zurücktreten. Dass heisst, Sie müssen kurzfristig ausziehen. Das könnte beispielsweise der Fall sein, wenn Sie angegeben haben, Sie würden zwischen 70 000 und 80 000 Franken verdienen, dabei beläuft sich Ihr Einkommen in Wirklichkeit auf 30 000 Franken und die Wohnung kostet 2000 Franken pro Monat. Haben Sie hingegen ein falsches Geburtsdatum aufs Bewerbungsformu-

lar geschrieben, und sich damit als fünf Jahre jünger ausgegeben, kann Ihnen die Vermieterschaft kaum etwas anhaben. Denn ob Sie fünf Jahre jünger oder älter sind, spielt für ein Mietverhältnis in aller Regel keine Rolle.

Ruedi Spöndlin

→ Die Empfehlungen des Eidgenössischen Datenschutzbeauftragten zu Anmeldeformularen für Mietwohnungen findet man unter www.edoeb.admin.ch unter «Dokumentation» und «Merkblätter».

Bald ein Uferweg am «Zürisee»?

Das Bedürfnis nach einem Uferweg in den Gemeinden ist gross», sagt Peter Schulthess. Der SP-Kantonsrat aus Stäfa ist überzeugt, dass ein durchgehender Fussweg entlang des Zürichseeufers eine gute Sache wäre und auch viel Anklang finden würde. Schulthess ist Mitglied eines Komitees, das aus MV-Kreisen unterstützt wird. Vor den Sommerferien hat das Komitee eine kantonale Volksinitiative lanciert. Sie verlangt eine Kreditvorlage zum Bau eines solchen Uferwegs.

m&w | Entsteht am Ufer des Zürichsees bald ein durchgehender Fussweg? Das Seeufer soll nicht nur Villenbesitzern, sondern auch Mieterinnen und Mietern zugänglich sein, findet ein Initiativkomitee, das derzeit Unterschriften sammelt.

verweisen sie auf das Raumplanungsgesetz. Dort steht zu lesen: «Insbesondere sollen See- und Flussufer freigehalten werden und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden.» Der Fussweg sei schon seit Jahrzehnten im Richtplan des Kantons eingetragener. Und was passiert bei privaten Seeanstössern? Da sind die Initianten optimistisch. Sie glauben nicht, dass grosse Entschädigungszahlungen nötig sind, da ein Grossteil

des Seeufergebietes konzessioniertes Aufschüttungsland mit Grunddienstbarkeiten ist. Heikle Punkte könnten durch einen Steg oder durch Abweichungen von der Uferlinie umschifft werden.

Mit einem Uferweg könnte auch die schädliche Übernutzung weniger Uferabschnitte vermindert werden. «Ums Seebecken gibt es genügend Erholungsraum, er müsste endlich der Öffentlichkeit zugänglich sein», sagt Schulthess. 3000 von 6000 nötigen Unterschriften sind bereits beisammen (siehe www.seeuferweg.ch). Unumstritten ist das Anliegen nicht: Letztes Jahr strich die bürgerliche Mehrheit des Kantonsrats den Uferweg aus dem kantonalen Landschaftsrichtplan. Kontroversen sind also vorprogrammiert.

Öffentlicher Zugang

Ist das überhaupt realistisch? Ja, sagen die Initianten. Finanziert würde der Fussweg nämlich aus dem kantonalen Strassenfonds, da es sich um einen überregionalen Verkehrsweg handelt. Der Fonds ist gut dotiert. Ausserdem

Auf Zürcher Boden würden sechzehn Gemeinden von Richterswil bis Stäfa profitieren. Und was passiert bei privaten Seeanstössern? Da sind die Initianten optimistisch. Sie glauben nicht, dass grosse Entschädigungszahlungen nötig sind, da ein Grossteil



Bild: Peter Schulthess

So sollte es sein: ein allen zugänglicher Uferweg am Zürichsee.

NEWS

Presseförderung bleibt

Der Nationalrat hat im September bei der Beratung des Postgesetzes beschlossen, die Presseförderung beizubehalten, und unbefristet weiterzuführen. Er schloss sich damit dem Ständerat an. Mitgliederzeitschriften wie M&W, aber auch die Lokal- und Regionalpresse kommen weiterhin in den Genuss verbilligter Posttarife, die für diese Medien lebenswichtig sind.