



18. September 2024

### Schriftliche Anfrage

von Matthias Renggli (SP)  
und Serap Kahrman (GLP)

In der Stadt Zürich sind bezahlbare Wohnungen rar. Die Schliessung von Untermietverhältnissen – beispielsweise zur Bildung von Wohngemeinschaften oder während längeren Abwesenheiten – sind daher entsprechend attraktiv. Es kann monetär lohnend sein, eine (günstige) Wohnung zimmerweise oder ganz zu einem höheren Betrag unter- bzw. weiterzuvermieten. Für Institutionen, welche Wohnungen bewusst preisgünstig anbieten wollen, ist es mithin eine Frage der Glaubwürdigkeit, dass Untermietverhältnisse hinsichtlich der Höhe der Untermiete und/oder anderen Bedingungen geregelt und diesbezüglich kontrolliert werden.

Die Untervermietung ist gemäss Art. 262 des Obligationenrechts (OR, SR 220) i.V.m. Art. 18 des Reglements über die Vermietung von städtischen Wohnungen (Mietreglement, AS 846.101) nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung von Liegenschaften Stadt Zürich gestattet. Gemäss Art. 19 und 20 des Mietreglements müssen bei der Vermietung eines Teils einer Wohnung die Bestimmungen betreffend Wohnsitz, Belegung und wirtschaftlichen Verhältnissen eingehalten werden. Im Beschluss des Stadtrats Nr. 757/2017 wurde zu dieser Thematik ausgeführt, die Liegenschaftenverwaltung bringe ihren Mieterinnen und Mietern grundsätzlich Vertrauen entgegen. Bei Untervermietungen sei sie darauf angewiesen, dass die Mietpartei ihr den entsprechenden Vertrag zur Genehmigung vorlege. Andernfalls könne sie nur zufällig aufgrund von Meldungen von dritter Seite über allfällige nicht bewilligte Untervermietungen davon Kenntnis erlangen.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie werden Untermietverhältnisse bei Liegenschaften Stadt Zürich und den städtischen Stiftungen (PWG etc.) erfasst? Wenn ja, wie viele solcher Untermietverhältnisse sind vorhanden (vor allem im Vergleich zur Anzahl Mietverhältnisse)?
2. Sind der Stadt Zürich Untermietverhältnisse auf Plattformen wie beispielsweise Airbnb bekannt? Falls ja, wie wird mit solchen Fällen umgegangen – insbesondere im Verhältnis zu anderen Arten von Untermieten?
3. Gibt es bei Liegenschaften Stadt Zürich und den städtischen Stiftungen Vorgaben betreffend die maximal zulässige Höhe der Untermiete – insbesondere auch vor dem Hintergrund von missbräuchlichen Bedingungen gemäss Art. 262 Abs. 2 lit. b OR? Wenn ja, welche? Wenn nein, warum nicht?
4. Wie werden bei Liegenschaften Stadt Zürich und den städtischen Stiftungen die (vorhandenen) Vorgaben betreffend Untermiete überprüft – beispielsweise im Rahmen der Erfassung oder Aktualisierung von Belegungsvorschriften?
5. Wie wird bei Liegenschaften Stadt Zürich und den städtischen Stiftungen die Einhaltung von Vorgaben betreffend Untermiete durchgesetzt? Welche Konsequenzen haben Verstösse gegen die (vorhandenen) Vorgaben betreffend Untermiete (fehlende Meldung, im Vergleich zur Miete missbräuchlich hohe Untermietverhältnisse, wiederkehrende Untermiete wie Airbnb etc.)?
6. Ist Liegenschaften Stadt Zürich weiterhin auf Meldungen von Dritten, insbesondere von Freunden und Bekannten von Untermietenden sowie von ehemaligen Untermietenden, angewiesen? Falls ja, wie und wo können diese Meldungen gemacht werden?

7. Welche Hilfe können Personen, die in einer städtischen Wohnung zur Untermiete leben, in Anspruch nehmen, wenn sie den Verdacht hegen, ihr Untermietverhältnis sei nicht gemeldet oder Bedingungen widersprüchen den städtischen Vorgaben?
8. Wie wird die Handhabung von Untermietverhältnissen (generell, nicht Einzelfall) von Liegenschaften Stadt Zürich gegenüber Personen in einem Miet- oder Untermietverhältnis sowie gegenüber Dritten (insbesondere Freunde und Bekannte von Untermietenden sowie ehemalige Untermietende) kommuniziert?

Amir M. R. U