

Kleine Anfrage von Ronahi Yener und Isabel Liniger, 30. Januar 2023

In der Zugerstrasse 51, Baar, sollen gemäss einem Artikel der Zuger Zeitung¹ 18 Mieter:innen die Kündigung per 30. Juni 2023 erhalten haben. Die zuständige Verwaltung aus Steinhausen begründet das mit einer dringlichen Wasserleitungssanierung, zu der die Gemeinde Baar aus gesundheitlichen Gründen raten würde. Gemäss dem Artikel sind mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht preisgünstige Wohnungen, sondern sogenannte "Serviced Apartments"² vorgesehen.

Das gleiche Schicksal gab es auch schon an der Zugerstrasse 49: gleiche Eigentümer, gleiche Verwaltung.

Es wiederholt sich in letzter Zeit auch im Kanton Zug öfters:

- "Leerkündigung" bei grösseren Liegenschaften, die bis anhin preisgünstige Wohnungen vermieten
- mehr oder weniger grosse Sanierung der Liegenschaft
- allenfalls Umnutzung wie hier zu Serviced Apartments
- Vermietung zu massiv höheren Mietzinsen.

Wir stellen deshalb dem Regierungsrat folgende Fragen:

1. Serviced Apartments dienen dem Geschäftstourismus und nicht mehr als Wohnraum im engeren Sinne. Braucht es Bewilligungen (und wenn ja welcher Art) für solche Umnutzungen? Oder werden Serviced Apartments als Wohnnutzung betrachtet?
2. Kann die Gemeinde eine Bewilligung von Serviced Apartments mit Auflagen versehen? Und falls ja, welcher Art könnten diese sein?
3. Betroffene Mieter:innen können an die Schlichtungsbehörde gelangen, um eine Erstreckung der Kündigungsdauer zu erreichen oder sich auf die Suche nach einer neuen Wohnung zu machen. Welche Möglichkeiten sieht der Regierungsrat für die Mieter:innen, damit sie permanent in ihren gegenwärtigen Wohnungen bleiben können? Sind die Kündigungen anfechtbar im Sinne von OR Art. 271 und Art. 271a?
4. Was hält der Regierungsrat von solchen "Leerkündigungen", mehr oder weniger grosser Sanierung der Liegenschaft und anschliessend Vermietung zu massiv höheren Mietzinsen?

¹ <https://www.zugerzeitung.ch/zentralschweiz/zug/leerkuendigung-am-ende-wohnen-nur-noch-reiche-hier-familie-n-muss-in-baar-ausziehen-aus-zweifelhaften-gruenden-ld.2399902> und <https://www.zugerzeitung.ch/zentralschweiz/zug/kuendigungen-mehr-wohnungen-fuer-geschaeftsleute-bekanntefirma-leert-zwei-hochhaeuser-in-baar-ld.2404074>

² <https://www.smartments-business.de/serviced-apartments>: Ein **Serviced Apartment** ist ein voll möbliertes Apartment, das für verschiedene Zeiträume buchbar und mit alltäglichen Utensilien komplett ausgestattet ist. Kurze, mittlere und längere Aufenthalte (*Short-, Medium- und Longstay*) sind möglich. Dabei benötigt der Gast für seinen Einzug nichts weiter als seine Koffer, den Rest liefert das Serviced Apartment.