

Damian Bürgi

Die haben uns lächelnd die Hand geschüttelt, als sie rausgingen, und wussten genau, dass wir bald rausgeworfen werden. Wie kann man nur so unverfroren sein?» Die Bedrückung und die Verzweiflung stehen den versammelten Mieterinnen und Mietern an der Erlenstrasse 35, 37 und 41 in Richterswil bei solchen und weiteren Aussagen regelrecht ins Gesicht geschrieben.

Einen Tag vor den diesjährigen Sommerferien erhielten die 17 Mietparteien – die ihren Namen nicht in der Zeitung lesen möchten – die Kündigungen ihrer Wohnungen auf Januar 2028 durch die Vermieterin, die Tellco Immobilien AG. Diese verwaltet das Immobilienmanagement im Auftrag der Schwyzer Tellco Anlagestiftung.

Sie will eine umfassende Schadstoffsanierung durchführen. «Die baulichen Massnahmen sind unumgänglich», erklärt Michael Luu, Medienverantwortlicher der Tellco, auf Anfrage. Ziel sei jedoch, den Wohnungswechsel so verträglich wie möglich zu gestalten, deshalb die «sehr grosszügige Kündigungsdauer von 18 Monaten».

Fehlendes Baugesuch, aber Sanierung soll 2028 beginnen

Ob der Sanierungsbeginn im Januar 2028 wirklich erfolgen kann, ist offen – denn Tellco hat nach wie vor noch kein Baugesuch bei der Gemeinde eingereicht (siehe Box). Dies werde noch im Oktober geschehen, und man halte eine Bewilligung bis Januar 2028 aus heutiger Sicht für realistisch, sagt Luu. Die Mietparteien sehen im Vorgehen eine ganz andere Strategie: «Es sind illegale Kündigungen auf Vorrat und sie dienen nur der Profitgier des Unternehmens.»

Denn die Mietpreise von 2100 bis 2400 Franken für 4,5-Zimmer-Wohnungen sind in dem ruhigen Quartier direkt am Zürichsee äusserst erschwinglich, Seesicht ist mit einem Fussmarsch von drei Minuten möglich. Die Mieter befürchten, dass die Mietzinse nach der Sanierung stark steigen. «Wenn man sich für Wohnungen mit ähnlicher Ausgangslage in Richterswil umsieht, findet man Mietpreise zwischen 4000 und 6000 Franken. Keiner von uns kann sich das auch nur annähernd leisten», so die Mietparteien.

Personen mit Sehbehinderung und Demenz sind betroffen

Sie alle bezeichnen sich als Ur-Richterswiler, die aus ihrer Gemeinde geradezu «vertrieben werden». Unter ihnen gibt es zwei Schicksale, die von der Kündigung sehr stark betroffen sind.



Eine Frau hat eine sehr starke Sehbeeinträchtigung, ihre Sehleistung beträgt nur 1,5 Prozent, eine ältere Dame ist zudem von Demenz betroffen. Bei beiden ist klar: Dass sie die Umgebung und die Personen im Umfeld quasi in- und auswendig kennen, ist für ihre Lebensqualität von zentraler Bedeutung. Eine neue Wohnung und ein neues Umfeld suchen zu müssen, wäre eine riesige Umstellung, wie sie sagen.

Zum Vorwurf der «Kündigung auf Vorrat» erklärt Tellco-Sprecher Michael Luu: «Das Bauprojekt erfüllt die vom Bundesgericht geforderte Reife für eine Kündigung.» Die Mietparteien äussern aber auch ihren Ärger über

das aus ihrer Sicht bruske Vorgehen von Tellco. Denn bei den eingangs erwähnten Händeschüttlern handelt es sich um Mitarbeitende von Bauunternehmungen, die im Februar Vermessungen und Bohrungen in den Wohnblöcken durchführten. Die Mietparteien ahnten bei der Ankündigung dieser Vermessungen Böses, doch die Tellco habe stets beschwichtigt, es handle sich um «Standardprozedere», und man müsse sich keine Sorgen machen.

Im Schreiben, das unserer Redaktion vorliegt, wird die Vermessung damit begründet, «die Arbeitsinstrumente zeitgemäss zu halten». Tellco selbst erklärt auf Nachfrage, man habe die

Vermessungen durchgeführt, da die Liegenschaften sehr alt und ungenügende Plandaten vorhanden gewesen seien. Man habe die Vermessungen sowie Analysen der bestehenden Bausubstanz im April per Brief angekündigt. Eine Mieterin erklärt wiederum, der Leiter der Vermessungsarbeiten habe ihr versichert, das Haus sei einfach in die Jahre gekommen, bautechnisch aber immer noch in gutem Zustand.

Unterstützungs-Mail von Tellco geht an falsche Mieterin

Im Sommer folgten die Kündigungsschreiben – quasi gleichzeitig mit der Information, dass die bisherigen

Verwaltungsangestellten der Tellco nicht mehr für das Unternehmen arbeiten. Die Mietparteien hatten deren Umgang stets sehr geschätzt. Tellco unterstreicht derweil die eigenen Bemühungen, «die Situation für die Mieterinnen und Mieter so verträglich wie möglich zu gestalten».

So biete man Unterstützung bei der Wohnungssuche. Darauf angesprochen, zeigt eine Mieterin eine E-Mail, in welcher Tellco auf ein Inserat für eine mögliche Ersatzwohnung für ihre «Eltern» hinweist. Nur: Bei der Mieterin handelt es sich nicht um die Tochter der betroffenen Eltern, sondern um die einer anderen Mieterin. Zudem steht im Mail-Betreff «4.5 Zimmerwohnung in Richterswil», im Inserat wird aber auf eine Wohnung in Wilen bei Wollerau verwiesen, Mietpreis: 2840 Franken pro Monat.

Schlichtungsverfahren im Dezember

«Ein weiterer Beweis, wie bei Tellco eben gearbeitet wird.» Die Mail diene nur dazu, beim im Dezember anstehenden Schlichtungsverfahren vorzuzeigen, dass man «Unterstützung» geboten habe, wie die Mieterin sagt. Denn während einige Parteien bereits ausgezogen sind, hat sich eine entschlossene Gruppe an Mietparteien gebildet und ein Verfahren bei der Schlichtungsbehörde Horgen eingeleitet. Ziel ist es, eine Einigung zu erzielen. Die Tellco blickt dem Verfahren «zuversichtlich entgegen», wie Michael Luu ausführt.

Vorsorglich hat sie vor Kurzem schon mal grosse Fahnen im Quartier aufgestellt, um Präsenz zu markieren. Präsenz hat Tellco nicht nur in Richterswil, sondern vor allem in Schwyz. Einerseits mit ihrem Hauptsitz und dem gesamten Firmenkonstrukt aus Vorsorge-, Anlagen- und Immobilienfirmen – andererseits besitzt sie auch Gebäude im Kanton, beispielsweise direkt neben dem Gemeindeparkplatz in Brunnen – zirka drei Fussminuten vom See entfernt.

Das sagt die Gemeinde Richterswil zum Fall

Steigende Wohnpreise sind wie im Kanton Schwyz auch im Kanton Zürich ein schwieriges Thema. So auch in Richterswil. «Die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt und der Verlust von bezahlbarem Wohnraum bereiten der Gemeinde Sorgen. Gerade für in Richterswil stark verwurzelte Menschen

könne es einschneidend sein, wenn sie aufgrund einer Kündigung keine für sie bezahlbare Wohnung mehr in der Gemeinde finden», sagt Rosa Sciacca Gübeli, Kommunikationsbeauftragte der Gemeinde. Zum vorliegenden Fall bestätigt sie, dass noch kein Baugesuch eingegangen sei. Ob die Bewilligung des

Gesuchs bis Januar 2028 realistisch sei, dazu könne die Abteilung Planung und Bau keine verbindliche Prognose abgeben. Ein Gesuch werde in der Regel innert drei Monaten behandelt. Man sei aber weder für die Beurteilung von Kündigungsfristen noch für die Beurteilung der wirtschaftlichen oder unternehmerischen

Notwendigkeit eines Bauvorhabens zuständig, erklärt Sciacca Gübeli. Gemeindepräsident Maroel Tanner (FDP) habe sich jedoch bereit erklärt, zwischen den Mietenden und der Tellco Immobilien AG zu vermitteln, und das Gespräch mit der Eigentümerin gesucht. «Der Vermittlungsversuch blieb jedoch erfolglos,

weitere Versuche sind derzeit nicht geplant», so Sciacca Gübeli. **Tellco widerspricht dieser Darstellung.** Man habe lediglich einen Vorschlag der Mieterschaft für eine etappenweise Sanierung oder eine Sanierung im bewohnten Zustand erhalten, sagt Sprecher Michael Luu. Dies scheitere aber an technischen Hürden. (dabu)

Tag der offenen Schulen in Ausserschwyz

Es ist wieder so weit: Am kommenden Donnerstag öffnen die öffentlichen Schulen in den Bezirken March und Höfe wieder ihre Türen.

Die Ausserschwyzer Unterrichtsklassen (siehe Box) gewähren Einblicke, von den Jüngsten im Kindergarten über die Primar-, Sekundar- und Sonderschulen bis hin zu den Jugendlichen an der Kantonsschule und den Fachmittel- und Berufsschulen: Insgesamt 20 Bildungsinstitutionen gewähren allen Interessierten einen spannenden Einblick hinter die Kulissen des aktuellen Schulalltags.

Interessierte sind herzlich zum Unterricht eingeladen

Möchten Sie als Eltern eine weiterführende Schule besser kennenlernen oder interessiert es Sie, wie moderner Unterricht heute aussieht?

Der Tag der offenen Schulen Ausserschwyz bietet bereits seit 2015 die Gelegenheit, die Vielfalt der regionalen Bildungsstätten persönlich mitzuerleben. Ein zeitgemässer



Für den Klassenbesuch am kommenden Donnerstag ist keine Voranmeldung nötig. Bild: zvg

Unterricht, der die Kinder und Jugendlichen vom Kindergarten bis zur Maturität oder zum Lehrabschluss individuell fördert, steht dabei im Zentrum.

Standortprogramme online abrufbar

Interessierte können am kommenden Donnerstag ohne Voranmeldung unkompliziert während der regulären Unterrichtszeiten in den Schulzimmern vorbeischaun. Die Schulen bitten die Besucherinnen und Besucher, jeweils leise einzutreten, das Mobiltelefon auszuschalten sowie auf das Fotografieren und Filmen zu verzichten.

Die detaillierten Programme und Besuchszeiten der einzelnen Schulstandorte auf allen Stufen sind auf der Webseite www.schulenausserschwyz.ch aufgeschaltet. (eing)

Teilnehmende Schulen:

Gemeindeschule Feusisberg-Schindellegi und Freienbach, Primarschulen Wollerau, Altendorf, Galgenen und Innerthal, Gemeindeschule Lachen sowie die Schulen Reichenburg, Schübelbach, Tuggen und Wangen, Heilpädagog. Zentrum Ausserschwyz (HZA), Raphi Sprachheilschule Freienbach, Sek eins Höfe / talent ausserschwyz und Sek 1 March / talent ausserschwyz, BBZ Pfäffikon, KB Lachen, Kantonsschule Ausserschwyz Musikschulen Feusisberg-Schindellegi, Wollerau und Freienbach sowie die Musik- und Kunstschule Lachen-Altendorf. (eing)