

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	23.04.2024
Thema	Keine Einschränkung
Schlagworte	Mietwesen
Akteure	Wohnbaugenossenschaften
Prozesstypen	Keine Einschränkung
Datum	01.01.1965 - 01.01.2023

Impressum

Herausgeber

Année Politique Suisse
Institut für Politikwissenschaft
Universität Bern
Fabrikstrasse 8
CH-3012 Bern
www.anneepolitique.swiss

Beiträge von

Heer, Elia
Müller, Eva

Bevorzugte Zitierweise

Heer, Elia; Müller, Eva 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Mietwesen, Wohnbaugenossenschaften, 1996 – 2021*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 23.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Infrastruktur und Lebensraum	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Mietwesen	1

Abkürzungsverzeichnis

BWO	Bundesamt für Wohnungswesen
SMV	Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband
HEV	Hauseigentümerverband Schweiz (Deutschschweiz & Tessin)

OFL	Office fédéral du logement
Asloca	Association suisse des locataires
APF	Association des propriétaires fonciers (Suisse alémanique & Tessin)

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 31.05.1996
EVA MÜLLER

Auf den 1. März setzte der Bundesrat das **Gesetz über Rahmenmietverträge und deren Allgemeinverbindlicherklärung** und eine dazugehörige Verordnung in Kraft. Im Mai wurde in der Deutschschweiz ein **paritätischer Mietvertrag** zwischen dem Mieterinnen- und Mieterverband und der Dachorganisation der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften (SVW), die rund 110'000 Wohnungen in der Schweiz besitzen, präsentiert. Der Kündigungsschutz ist darin abschliessend und im Detail geregelt. Dem Vertrag kommt gemäss den beiden Partnern Modellcharakter für künftige allgemeingültige Rahmenmietverträge zu. Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften nehmen allerdings eine spezielle Stellung ein, da deren Mitglieder gleichzeitig Mieter und Vermieter sind.¹

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 21.06.2021
ELIA HEER

Bundespräsident und Wirtschaftsminister Guy Parmelin lud Mitte Juni 2021 zu einem **«runden Tisch zum Mietrecht»**. Da die letzten Versuche einer Mietrechtsrevision allesamt gescheitert waren und die Positionen im Parlament diesbezüglich als verfahren galten, wollte Parmelin mit dieser Aktion den tatsächlichen Handlungsbedarf in diesem Bereich eruieren und damit einen ersten Schritt in Richtung einer Kompromisslösung zwischen den betroffenen Akteuren tätigen. Er tat dies, indem er Vertreterinnen und Vertreter der wichtigsten Interessengruppen – darunter der HEV und der SMV – an einem Tisch zusammenbrachte. Eine vom BWO in Auftrag gegebene und durch gfs.bern durchgeführte, kurz zuvor veröffentlichte Studie diente dabei als Gesprächsgrundlage. Diese zeigte, dass die Interessengruppen von Mieter- und Vermieterschaft mit der Mietrechtssituation mehrheitlich unzufrieden waren. Wenig überraschend empfand die Vermieterschaft den Schutz der Mieterinnen und Mieter, beispielsweise vor missbräuchlichen Mietzinsen, als zu stark und die Mieterschaft als nicht ausreichend. Die meisten anderen befragten Organisationen sowie die breite Bevölkerung beurteilten das aktuelle Mietrecht hingegen grossmehrheitlich positiv und wünschten sich höchstens punktuelle Änderungen, so die Schlussfolgerung der Autorinnen und Autoren der Studie. Die Frage nach dem Revisionsbedarf des Mietrechts sei jedoch für die breite Bevölkerung schwierig zu beantworten gewesen. Die Autorinnen und Autoren schlossen daraus, dass der Problemdruck in der Bevölkerung tief sei.

Die Gespräche fanden am 21. Juni 2021 in Bern statt. In den anschliessenden Interviews liessen die Teilnehmenden nüchtern durchblicken, dass auch dieses Gespräch zu keinem Durchbruch geführt habe. Beide Seiten hätten aber zumindest ihre Forderungen und Positionen darlegen können. Der Bundesrat liess in einer Medienmitteilung verlauten, er würde die Ergebnisse des runden Tisches in einem nächsten Schritt analysieren, bevor er über das weitere Vorgehen entscheidet. Der SMV äusserte sich in seinem Communiqué kämpferisch: Der runde Tisch zum Mietrecht sei zwar «gut und recht», doch die Ergebnisse der dabei als Gesprächsgrundlage dienenden Studie seien verfälscht, «da die Mieterinnen und Mieter zum Mietrecht befragt wurden, welches die wenigsten kennen, anstatt zu den realen Schwierigkeiten, die sie im Alltag im Zusammenhang mit dem Wohnen und Mieten haben». Deshalb brauche es nun klare Verbesserungen beim Mietrecht für einen grösseren Schutz der Mieterinnen und Mieter. Der HEV äusserte sich gegenteilig: Die Ergebnisse der Studie zeigten klar, dass kein Handlungsbedarf vorhanden sei. Entsprechend solle nun auch keine Mietrechtsrevision lanciert werden, denn das würde sich kontraproduktiv auswirken. «Damit würde die grosse allgemeine Zufriedenheit der Betroffenen mit dem geltenden Mietrecht gefährdet», so der HEV.²

1) Bund, 1.2. und 31.5.96; NZZ, 31.5.96.

2) Medienmitteilung des BWO vom 21.6.21; Medienmitteilung des HEV vom 21.6.21; Medienmitteilung des SMV vom 21.6.21; Studie von gfs.bern zum Mietrecht; NZZ, 2.6.21; NZZ, 22.6.21