

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	24.04.2024
Thema	Keine Einschränkung
Schlagworte	Miet- und Pachtrecht
Akteure	Schweizerischer Mieterverband (SMV)
Prozesstypen	Keine Einschränkung
Datum	01.01.1990 - 01.01.2020

Impressum

Herausgeber

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

Beiträge von

Beer, Urs
Bernath, Magdalena
Brändli, Daniel
Gerber, Marlène
Hirter, Hans
Müller, Eva
Strohmann, Dirk

Bevorzugte Zitierweise

Beer, Urs; Bernath, Magdalena; Brändli, Daniel; Gerber, Marlène; Hirter, Hans; Müller, Eva; Strohmann, Dirk 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Miet- und Pachtrecht, Schweizerischer Mieterverband (SMV), 1990 – 2010*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 24.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

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

Abkürzungsverzeichnis

EVD	Eidgenössisches Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung
SMV	Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband
FRI	Fédération romande immobilière (Hauseigentümerverband Romandie)
URGCI	Französischsprachiger Verband der Immobilienverwalter und -makler

DFE	Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche
Asloca	Association suisse des locataires
FRI	Fédération romande immobilière
URGCI	Union romande des gérants et courtiers en immeubles

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 27.06.1990
DIRK STROHMANN

Kurz vor Inkrafttreten des neuen Miet- und Pachtrechts schlossen die Mieter- und Vermieterverbände der französischen Schweiz – ASLOCA romande bzw. Fédération romande immobilière (FRI) sowie Union romande des gérants et courtiers en immeubles (URGCI) – einen **Rahmenvertrag** über die Mietverhältnisse. Für eine Dauer von sechs Jahren geschlossen, kann der Vertrag danach stillschweigend wieder erneuert werden. Wenn sich auch beide Seiten über die Auswirkungen dieses Vertrages keinen Illusionen hingeben – betrifft er doch allein die unterzeichnenden Parteien –, so wird damit doch erstmals ein gemeinsamer Weg beschritten, wie er vom Bundesamt für Wohnungswesen im März dieses Jahres durch die Vermittlung gemeinsamer Gespräche zwischen Mieter- und Vermieterverbänden gebahnt worden war.¹

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 27.11.1995
EVA MÜLLER

Als Reaktion auf ein Bundesgerichtsurteil, wonach eine Miete trotz Senkung des Hypothekarzinsatzes nicht herabgesetzt werden muss, sowie auf die Liberalisierungsversuche von Nationalrat und Bundesrat, die gemäss dem Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverband „das Mietrecht aushöhlen“, kündigte dieser Ende November an, eine **Volksinitiative „Ja zu fairen Mieten“** zu lancieren. Die Initiative verlangt eine automatische Weitergabe von Hypothekarzinsenkungen an die Mieterschaft, einen Mietzinsschutz bei Handänderungen und einen verbesserten Schutz gegen ungerechtfertigte Kündigungen. Neu soll für die Mieten ein sogenannter geglätteter Hypothekarzinsatz massgeblich sein, der dem Hypothekarzinsdurchschnitt der letzten fünf Jahre entspricht. Damit würden sprunghafte Mietzinserhöhungen verhindert, und der Wohnungsmarkt würde weniger abhängig von den fluktuierenden Kapitalmärkten. Der Mieterverband begründete sein Begehren damit, dass er dem Spekulantentum mit Mietwohnungen, der Preistreiberei bei Handänderungen und Luxusanierungen einen Riegel schieben wolle. Der Schweizerische Hauseigentümerverband warf den Initianten vor, sie wollten die Kostenmiete weiter zementieren und die letzten Marktelemente im Mietrecht beseitigen.²

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 13.12.1996
EVA MÜLLER

Ende April lancierte der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband seine im letzten Jahr angekündigte **Volksinitiative «Ja zu fairen Mieten»**. Damit will er auf Vorstösse des Hauseigentümerverbandes reagieren, welche die Preisgabe des heutigen Mieterschutzes, den Wechsel zur Marktmiete und mit der Volksinitiative «Wohneigentum für alle» weitere Steuerprivilegien fordern. Die Initianten betonten, Investoren nicht abschrecken zu wollen und das Recht auf eine angemessene, faire Rendite für die langfristigen Kapitalanleger in Wohnliegenschaften anzuerkennen. Ihr Ziel sei es, Mieterinnen und Mieter vor Spekulation und Missbräuchen zu schützen, wie z.B. Kündigungen für Luxusrenovationen oder Preissprünge durch Mieterwechsel. Konkret verlangt die Initiative eine Änderung von Artikel 34septies der Bundesverfassung und einen neuen Artikel 24, welche die automatische Weitergabe von Hypothekarzinsenkungen an die Mieterschaft enthalten. Neu wäre anstelle des aktuellen Hypothekarzinsatzes ein über fünf Jahre **geglätteter Durchschnittszinssatz** als Berechnungsgrundlage für die Mieten massgebend. Darüber hinaus zielt die Initiative auf einen wesentlich verstärkten Kündigungs- und Preisschutz ab: Neu sollen Mieterinnen und Mieter nicht bloss „missbräuchliche“, sondern alle „ungerechtfertigten“ Kündigungen anfechten können. Im Streitfall muss der Vermieter beweisen, dass die Kündigung aus einem schützenswerten Interesse erfolgte und verhältnismässig ist. Mietzinsanpassungen wären nur noch aufgrund der ausgewiesenen Kostenentwicklung, allfälliger Mehrleistungen oder zur Kaufkraftsicherung des risikotragenden Kapitals zulässig. Eine Anpassung an die ortsüblichen Mieten wäre dagegen während der Dauer eines Mietverhältnisses nicht mehr möglich und auch mit dem Hinweis auf eine ungenügende Rendite könnte eine Mietzinsserhöhung nicht begründet werden. Laut einem im August gefällten Bundesgerichtsurteil ist es zulässig, bei Hypothekarzinsenkungen den bisherigen Mietzins beizubehalten, wenn er quartier- oder ortsüblich ist. Der Mieterverband kritisierte den Entscheid als weiteren Schritt Richtung Marktmiete. Der Hauseigentümerverband verurteilte die Initiative als „volkswirtschaftlich schädlich“ und widersprach der Behauptung, dass sie dem

Vermieter eine angemessene Rendite garantiere. Die Initiative gefährde künftige Investitionen im Wohnungsbau.

Einer parlamentarischen Initiative Thanei (sp, ZH) (96.407), die in die gleiche Richtung wie die Volksinitiative zielte und u.a. ebenfalls einen geglätteten Durchschnittszinssatz forderte, wurde in der Wintersession vom Nationalrat mit 113 zu 62 Stimmen keine Folge gegeben.³

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 15.03.1997
EVA MÜLLER

Im März kam die **Volksinitiative «Ja zu fairen Mieten»** des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbands mit rund 114'000 Unterschriften zustande. Über die Hälfte der Unterschriften kamen aus der französischen Schweiz. Die Initiative verlangt insbesondere, dass Hypothekarzinsen an die Mieterinnen und Mieter weitergegeben werden müssen, wobei als Berechnungsgrundlage für die Mieten ein über fünf Jahre geglätteter Durchschnittszinssatz massgebend sein soll.⁴

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 30.12.1998
URS BEER

Der Bundesrat lehnte anfangs September die Volksinitiative des Mieterinnen- und Mieterverbandes „Ja zu fairen Mieten“ ab und beauftragte das Bundesamt für Wohnungswesen, der Initiative einen **Gegenvorschlag auf Gesetzesstufe** gegenüberzustellen. Die Initiative sieht eine Anpassung der Mietpreise an den durchschnittlichen Hypothekarzins der letzten fünf Jahre vor. Gemäss bundesrätlichen Vorgaben soll der Entwurf des Gegenvorschlages zwei von den Vertragspartnern wählbare Modelle der Mietzinsbildung enthalten: eine **Indexmiete**, bei welcher die Regeln für die Gestaltung des Mietzinses im Obligationenrecht vereinfacht und die **Mietzinsen künftig an den Landesindex der Konsumentenpreise gebunden** werden, sowie eine vom Hypothekarzinsniveau unabhängige **Kostenmiete**, welche Mietzinsanpassungen auch weiterhin ermöglicht, wenn die Vermieterschaft teuerungsbedingte Änderungen der Betriebs- und Unterhaltskosten ausweisen kann. Hypothekarzinsänderungen sollten als Anpassungsgrund indes ausgeschlossen werden, weil dies in der Vergangenheit für Unruhe und Instabilität bei der Mietzinsentwicklung gesorgt habe. Während weder die Index- noch die Kostenmiete beim Hauseigentümerversand auf Gegenliebe stiess, begrüßte der Mieterverband den bundesrätlichen Vorschlag, die Hypothekarzins-Schwankungen nicht mehr direkt auf den Mietzins zu übertragen.⁵

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 15.09.1999
DANIEL BRÄNDLI

Im September stellte der Bundesrat seinen **Gegenvorschlag zur 1997 eingereichten Volksinitiative «Ja zu fairen Mieten»** des Schweizerischen Mieterverbandes vor. Die Initiative will für Mietzinsanpassungen einen über fünf Jahre geglätteten Hypothekarzins zugrunde legen. Der Gegenvorschlag möchte die Bindung der Mietpreise an die Hypothekarzinsen gänzlich aufheben und zu einer **Indexmiete** übergehen. Die Mieten sollten demnach an den Landesindex der Konsumentenpreise gekoppelt werden, der geringeren Schwankungen unterworfen ist. Dadurch könnte auch die Politisierung der Hypothekarzinsätze rückgängig gemacht werden, die die Geldpolitik behindern würde. Der Mieterverband wies den Gegenvorschlag bereits bei dessen Ankündigung Ende Mai zurück und hielt an seiner Initiative fest. Sein Hauptargument war eine in der Initiative enthaltene Verbesserung des Kündigungsschutzes, die im bundesrätlichen Gegenvorschlag unberücksichtigt bleibt. Der Hauseigentümerversand wies sowohl die Initiative wie auch den bundesrätlichen Gegenvorschlag zurück. Ihm schwebt die Einführung einer echten Marktmiete vor; die Mietpreise sollen sich in Zukunft allein nach dem Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage richten.⁶

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 06.07.2000
DANIEL BRÄNDLI

Als der Bundesrat im vergangenen Herbst seine **Botschaft zur Teilrevision des Mietrechts im Obligationenrecht und zur Volksinitiative «Ja zu fairen Mieten»** verabschiedet hatte, herrschte an der Zinsfront noch Ruhe. Das Zinsniveau und speziell die Hypothekarzinsen sind aber im Berichtsjahr wieder angestiegen, was zu Mieterhöhungen führte. Im Mai forderte deshalb der Mieterinnen- und Mieterverband (MV) vom Bundesrat **Sofortmassnahmen im Mietrecht**. Die gesetzlich festgelegten Überwälzungssätze sollten mit einem dringlichen Bundesbeschluss halbiert werden. Der Bundesrat wollte diesem Anliegen aber nicht entsprechen. Eine kurzfristige Änderung der Überwälzungsansätze hätte seiner Meinung nach die parlamentarische Debatte zur Mietrechtsrevision unterlaufen.

Gleichzeitig nahm der **Hauseigentümerverband** (SHEV) seinen Kampf gegen die Mieterinitiative auf. An einer Delegiertenversammlung im Juni forderte SHEV-Präsident Dettling, der Bundesrat müsse die Initiative ohne Gegenvorschlag zur Abstimmung bringen. Alt Nationalrat Jaeger (Idu, SG) setzte sich für eine schrittweise Liberalisierung des Mietmarktes ein.⁷

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 24.12.2001
MAGDALENA BERNATH

Nachdem der Nationalrat im vergangenen Jahr dem **indirekten Gegenvorschlag des Bundesrates zur Volksinitiative „Ja zu fairen Mieten“** gefolgt war, schuf der **Ständerat** im Berichtsjahr mehrere **Differenzen**. Er beschloss insbesondere, dass sich Mieterhöhungen jährlich nach dem Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) und zusätzlich alle fünf Jahre auch noch nach den ortsüblichen Mieten richten dürfen. Daraufhin drohte der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband mit dem Referendum.

Das neue Modell war von der vorberatenden Kommission vorgeschlagen worden. Es sah auch vor, dass die **Überwälzung der Teuerung zu 100%** erfolgen soll statt nur zu 80%, wie von Bundesrat und Nationalrat beschlossen. Diese absolute Missbrauchsgrenze, basierend auf einem Vergleich, solle immer gelten, sowohl bei der Anfangsmiete als auch bei Handänderungen und Mietzinserhöhungen. Neu sollten auch Geschäftsräume diesen Regelungen unterliegen. Der Präsident des Hauseigentümerverbandes Dettling (fdp, SZ) präsentierte dazu eine Alternative. Diese sah vor, dass die Mietzinse nach einer Schonfrist von zwei Jahren jährlich um 4% erhöht werden könnten, um Anreize für Investitionen in Wohnräume zu schaffen. Eintreten wurde ohne Gegenstimme beschlossen. In der Detailberatung entschied der Ständerat mit 19:18 Stimmen, zwar auch **Geschäftsräumlichkeiten**, aber **nur von örtlich gebundenen Kleinbetrieben** gegen missbräuchliche Mietzinse zu schützen. In die Vergleichsmiete sollen auch von Genossenschaften und Gemeinwesen vermietete Wohnungen einfließen, da sie einen wichtigen Anteil am Marktangebot ausmachen. In Bezug auf die Mietzinsaufschläge setzte sich der Antrag der Kommissionsmehrheit (100% Anpassung an Teuerung plus alle fünf Jahre Anpassung an Vergleichsmieten) sowohl gegenüber dem Vorschlag des Bundesrates (nur 80% Überwälzung der Teuerung) als auch gegenüber dem Minderheitenantrag Dettling (jährlich 4%ige Erhöhung nach zwei Jahren) durch. Falls die Teuerung allerdings während mehr als zwei aufeinanderfolgenden Jahren 5% überschreite, sollte die Indexierung an den Konsumentenpreisindex wegfallen. In der Gesamtabstimmung verabschiedete der Ständerat die Revision des Mietrechts mit 22:12 Stimmen und lehnte die Volksinitiative „Ja zu fairen Mieten“ mit 32:5 Stimmen ab.⁸

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 12.03.2002
MAGDALENA BERNATH

Während des **Differenzbereinigungsverfahrens zur Teilrevision des Mietrechts** schwenkte die Rechtskommission des Nationalrats auf ein neues Konzept, den „accord romand“, um. Dieser Kompromiss zwischen Mieter- und Vermieterkreisen aus der Romandie orientierte sich im Wesentlichen an den Regeln des Status quo, koppelt die Mietzinse jedoch statt an den Hypothekenzins neu an den Landesindex der Konsumentenpreise. Während der Schweizerische Mieterverband den Rückzug seiner Initiative in Aussicht stellte, falls das Parlament den accord übernehmen sollte, lehnten ihn die Deutschschweizer Hauseigentümer strikte ab. In der Frühlingssession folgte der Nationalrat einem Ordnungsantrag des Präsidenten des Zürcher Hauseigentümerverbandes Hegetschweiler (fdp, ZH) und strich die Mietrechtsrevision vom Sessionsprogramm, da das mit Stichentscheid der Kommissionspräsidentin beschlossene Konzept noch nicht behandlungsreif sei; Kommissionspräsidentin Thanei (sp, ZH) unterlag mit ihrem Antrag, das Geschäft auf die dritte Sessionswoche zu verschieben. Mit Unterstützung der Mehrheit der CVP und eines Teils der FDP hiess der Rat mit 93:74 Stimmen jedoch einen weiteren Ordnungsantrag der Zürcherin gut, die Volksabstimmung über die Initiative "Ja zu fairen Mieten" auszusetzen, bis die Bundesversammlung über den indirekten Gegenvorschlag endgültig beschlossen habe. Mit 102:60 (Nationalrat) respektive 35:4 Stimmen (Ständerat) empfahl das Parlament die Volksinitiative „Ja zu fairen Mieten“ zur Ablehnung.⁹

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 16.12.2002
MAGDALENA BERNATH

Da der Ständerat in der Wintersession weiterhin auf seinen Positionen bei den verbleibenden Differenzen beharrte, wurde eine **Einigungskonferenz** nötig. Hier einigten sich die Räte, dass bei einer Handänderung der Mietzins künftig im Rahmen der Vergleichsmiete bis zu zehn Prozent erhöht werden dürfte (der Ständerat hatte sich für 20 Prozent ausgesprochen, die grosse Kammer wollte Mietzinserhöhungen hingegen nicht einfach durch Besitzerwechsel begründen lassen). Ferner würden, wie vom Ständerat gewünscht, Unternehmen mit einem Jahresumsatz von über CHF 2,5 Mio. oder mindestens 20 Beschäftigten vom Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen ausgenommen. Schliesslich sollen nur die neuen Mietverhältnisse dem neuen Recht unterstehen, nicht jedoch die alten. Der Nationalrat nahm die Vorschläge der Einigungskonferenz mit 88:61 Stimmen bei 10 Enthaltungen an. In der Schlussabstimmung wurde der indirekte Gegenvorschlag zur Mieterinitiative mit 98:71 Stimmen (Nationalrat) respektive 36:5 Stimmen (Ständerat) angenommen; dagegen sprachen sich die Grünen, die SP und vereinzelte Vertreter der SVP aus. Wenige Tage nach der Schlussabstimmung beschloss der **Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband** einstimmig, das **Referendum** zu ergreifen, da das neue Mietgesetz gegenüber dem gültigen Recht eine Verschlechterung darstelle.¹⁰

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 11.03.2008
HANS HIRTER

Der Bundesrat gab den Vorentwurf für eine Teilrevision des Mietrechts in die Vernehmlassung. Ziel der Vorlage ist es, die **Abhängigkeit der Entwicklung der Mietzinsen von derjenigen der Hypothekarzinsen aufzuheben**. Neu wäre als Berechnungsgrundlage für zulässige Mietzinssteigerungen der Teuerungsindex der Konsumentenpreise massgebend. Dieses System erlaubt es insbesondere den Mietern, die zu erwartende Entwicklung der Mietkosten genauer abzuschätzen als dies beim sich oft erratisch bewegenden Hypothekarzins der Fall ist. Das Modell entsprach einer Vereinbarung von Mieter- und Hauseigentümerverbänden, die Ende 2007 unter Federführung des Bundesamtes für Wohnungswesen zustande gekommen war. Die Übereinkunft sah vor, dass die Teuerung vollständig berücksichtigt wird. Dies stiess aber bei den welschen Mieterverbänden und später auch bei den deutschschweizerischen Organisationen und der SP auf Kritik: Da die Mietkostensteigerung im Teuerungsindex enthalten ist, dürfe nur 80% der Teuerung angerechnet werden. Anderenfalls würde bei sonst stabilen Preisen ein genereller Mietkostenanstieg allein eine weitere individuelle Erhöhung der Miete rechtfertigen. Die Hauseigentümer verteidigten die 100%-Anrechnung mit dem Argument, dass sie mit dem Einverständnis zum Verbot einer Mietzinserhöhung bei einem Eigentümerwechsel bereits ein Opfer gebracht hätten. In der Vernehmlassung sprachen sich der Hauseigentümerverband, die Interessenorganisationen der Mieter und alle Parteien mit Ausnahme der SVP und der GP grundsätzlich für den Systemwechsel aus. Die GP hätte eine reine Kostenmiete vorgezogen und die SVP sprach sich prinzipiell gegen staatliche Eingriffe in den Mietmarkt aus. Im Herbst beauftragte der Bundesrat das EVD mit der Ausarbeitung eines definitiven Entwurfs für die Revision des Mietrechts.¹¹

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 14.09.2010
MARLÈNE GERBER

Im Berichtsjahr ging eine Vorlage zur Änderung des Mietrechts an den Ständerat. Das Geschäft bezweckte primär die **Abkopplung der Mietzinse von den Hypothekarzinsen**. Neu sollten die Mietzinse an den Landesindex der Konsumentenpreise angepasst werden. Dies würde nicht nur zu einem moderateren Anstieg der Mieten führen, sondern die Entwicklung für den Mieter wie auch für den Vermieter transparenter machen und somit missbräuchlichen Mietzinsen vorbeugen. Der Nationalrat, welcher die Vorlage als Erstrat hätte behandeln sollen, war im Vorjahr auf Anraten seiner Kommission nicht auf die Revision eingetreten. Ausschlaggebend für diesen Entscheid war die vom Bundesrat nachträglich eingebrachte Änderung, welche vorsah, die Mietzinsanpassung nicht an die volle Teuerung zu koppeln, wie dies der von den Sozialpartnern ausgehandelte Kompromiss vorsah, sondern nur an den Landesindex unter Ausschluss der Wohn- und Energiekosten, was einer Teuerungsüberwälzung von ca. 90 Prozent gleich käme. In der ständerätlichen Kommission plädierte eine Mehrheit auf Eintreten. Sie begründete ihren Entscheid mit der Notwendigkeit einer Mietrechtsrevision und war deswegen nicht bereit, bereits „von vornherein die Flinte ins Korn“ zu werfen. Jedoch präsentierte sie auch ihrerseits einen abgeänderten Entwurf. Um den Vermietern, welche sich nach dem vorgeschlagenen Spezialindex vom Revisionsentwurf distanziert hatten, bei den Zinserhöhungen mehr Spielraum zu gewähren, sollte ihnen erlaubt werden, die Miete alle fünf Jahre auch an das Marktniveau anpassen zu können. Der Deutschschweizer Mieterverband liess verlauten, dass eine solche Regelung inakzeptabel wäre, da die Mieter so auf einen Schlag massiven Mietzinserhöhungen ausgesetzt würden. Im Gegensatz zum Nationalrat trat

der Ständerat nach kurzer Diskussion und mit einer starken Zweidrittelmehrheit auf die Vorlage ein. Die Diskussion um den Umfang der Teuerungsüberwälzung schlug in der Beratung die höchsten Wellen. Die Kommission empfahl ihrem Rat mit knapper Mehrheit, den bundesrätlichen Spezialindex zu übernehmen. Eine starke bürgerliche Kommissionsminderheit trat für eine hundertprozentige Überwälzung ein. Der Ständerat folgte der Kommissionsmehrheit schliesslich knapp mit 18 zu 14 Stimmen. Ein anderes Hindernis hingegen sahen die linken Vertreter der Romandie. Sie stiessen sich insbesondere an der vorgeschlagenen Ermittlung von missbräuchlichen Mietzinsen. Das geltende Recht, welches Mietzinse als missbräuchlich bezeichnet, wenn der Vermieter einen übersetzten Ertrag aus dem Mietverhältnis zieht, sollte durch ein sogenanntes Vergleichsmietemodell ersetzt werden. Konkret würde Missbrauch dann festgestellt, wenn der Mietzins eines Wohnraumes oberhalb einer vorgegebenen Bandbreite von Mietpreisen vergleichbarer Objekte liegen würde. Die Westschweizer Ständeräte befürchteten, dass dies eine inflationäre Preisspirale nach sich ziehen könnte. Unter Widerstand von Vertretern der Vermieter- und der welschen Mieterseite wurde das Geschäft mit 21 zu 12 Stimmen angenommen und ging erneut an den Nationalrat. Vertreter des Deutschschweizer Mietverbandes unterstützten die Vorlage nach wie vor; sie erachteten die bestehende Koppelung der Miet- an die Hypothekenzinse als fahrlässig. Die Rechtskommission des Nationalrats sprach sich im Folgenden für die vom Hauseigentümerverband verlangte 100 prozentige Anrechnung der Teuerung aus und schuf eine weitere Differenz zum Ständerat, indem sie dem Nationalrat vorschlug, eine zusätzliche Mietzinsanpassung an den Marktpreis abzulehnen. In diesem Sinne empfahl sie ihrem Rat, auf die Vorlage mit dem ursprünglich ausgehandelten Kompromiss einzutreten. Mit einer äusserst knappen Mehrheit von 88 zu 86 Stimmen beschloss der Nationalrat bei 10 Enthaltungen und somit zum zweiten Mal, nicht auf die Vorlage einzutreten. Er beendigte damit die Gesetzesrevision, welche mit einem historischen sozialpartnerschaftlichen Kompromiss vielversprechend begonnen hatte. Gegen die Vorlage opponierten erfolgreich eine geschlossene SVP und eine grosse Mehrheit der SP.¹²

1) Presse vom 27.6.90.

2) Presse vom 27.11.95.

3) AB NR, 1996, S. 2382 ff.; BBl, 1996, II, S. 536 ff.; Presse vom 14.12.96.; Presse vom 27.4.96.; Presse vom 7.8.96.

4) BBl, 1997, IV, S. 449 f.; Presse vom 15.3.97.

5) Presse vom 3.9.98; NZZ, 30.12.98.

6) BBl, 1999, S. 9823 ff.; Presse vom 9.3. und 16.9.99; NZZ, 1.6. und 7.6.99.

7) NZZ, 31.5. und 6.7.00.; NZZ, 5.6.00.

8) AB SR, 2001, S. 842 ff.; SHZ, 28.11.01; NZZ, 30.11. und 1.12.01; Presse vom 5.-8.12.01, NLZ, 24.12.01. Referendumsdrohung; NZZ, 6.1.01.

9) AB NR, 2002, S. 204; AB SR, 2002, S. 109; BBl, 2002, S. 2737 ff.; AB NR, 2002, S. 29 ff. und 201 ff.; 24h und LT, 9.2.02; Lib., LT und TA, 12.2.02 (accord romand); Presse vom 13.2. (Kommissionsberatung) und vom 13.3.02 (Parlamentsberatung); Presse vom 24.4.02.

10) AB SR, 2002, S. 965 ff., 1184 ff. und 1306; AB NR, 2002, S. 1990 ff. und 2171 f.; BBl, 2002, S. 8234 ff.; Lib., LT und TA, 27.11.02; LT und NZZ, 4.12.02; LT und TG, 10.12.02; Presse vom 11.12.02; TA, 14.12.02; Referendum: Presse vom 16.12.02.

11) SHZ, 5.2.08 (Übereinkunft); Bund und Lib., 28.2.08 (Vernehmlassung); NZZ, 31.5. und 20.9. (Ende Vernehmlassung und BR) sowie 19.12.08; TA, 13.12.08.

12) AB SR, 2010, S. 709 ff.; AB NR, 2010, S. 1213 ff.; NZZ, 5.5., 7.6. und 18.6.10.