

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	24.04.2024
Thema	Raumplanung und Wohnungswesen
Schlagworte	Keine Einschränkung
Akteure	Sommer, Monika
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

Bevorzugte Zitierweise

Heer, Elia 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Raumplanung und Wohnungswesen, 2021*. 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

BGer Bundesgericht

TF Tribunal fédéral

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

GERICHTSVERFAHREN
DATUM: 07.06.2021
ELIA HEER

Im Juni 2021 veröffentlichte das **Bundesgericht** ein laut dem Tages-Anzeiger **«folgenreiches Urteil» zum Nachteil von Mieterinnen und Mietern**. Das Urteil betrifft Fälle, in denen die Vermieterschaft bei einem Mieterwechsel den Mietzins deutlich erhöht. Seit einer Bundesgerichtsentscheid im Jahr 2013 liegt die Beweispflicht für die Rechtmässigkeit von Mietzinserhöhungen in Streitfällen um die Rechtmässigkeit von Erhöhungen um 10 Prozent grundsätzlich bei der Vermieterschaft. Das neue Urteil erleichtert nun deren Beweisführung: Neu reicht bereits ein Privatgutachten oder eine inoffizielle Statistik, um die Vermutung einer missbräuchlichen Mietzinserhöhung umzustossen. Auch ein langes Vormieterverhältnis von mindestens 15 bis 20 Jahren könne reichen, um eine starke Mietzinserhöhung zu rechtfertigen. Bei einer erfolgreichen entsprechenden Beweisführung durch die Vermieterschaft verlagert sich anschliessend die Beweispflicht – also die Pflicht, die Unrechtmässigkeit der Mietzinserhöhung zu beweisen – auf die Mieterschaft. Gemäss dem Tages-Anzeiger ist für diese die Beweisführung jedoch ungleich schwieriger.

Laut dem Tages-Anzeiger begrüsst Monika Sommer, die stellvertretende Direktorin des Hauseigentümergeverbands, die Entscheidung, denn damit habe das Bundesgericht die «bisherige gesetzeswidrige Rechtsprechung ein wenig korrigiert». In der gleichen Zeitung liess sich auch Rebecca Joly, stellvertretende Generalsekretärin des Mieterverbands Schweiz, zitieren. Sie bedauere das Urteil, denn nun seien die Mieterinnen und Mieter in dieser Sache klar benachteiligt. Auch der Tages-Anzeiger drückte sich in einem Kommentar kritisch gegenüber der Entscheidung des BGer aus, denn das Urteil habe das Potential, die chronische Wohnungsnot in grösseren Städten noch zu verschärfen.¹

¹ NZZ, TA, 8.6.21