

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	23.04.2024
Thema	Keine Einschränkung
Schlagworte	Obligationenrecht, Gesellschaftsrecht
Akteure	Nantermod, Philippe (fdp/plr, VS) NR/CN
Prozesstypen	Keine Einschränkung
Datum	01.01.1965 - 01.01.2021

Impressum

Herausgeber

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

Beiträge von

Gerber, Marlène
Zumofen, Guillaume

Bevorzugte Zitierweise

Gerber, Marlène; Zumofen, Guillaume 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Obligationenrecht, Gesellschaftsrecht, 2017 - 2020*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 23.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Wirtschaft	1
Wirtschaftspolitik	1
Gesellschaftsrecht	1
Infrastruktur und Lebensraum	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Mietwesen	1

Abkürzungsverzeichnis

RK-SR	Kommission für Rechtsfragen des Ständerates
RK-NR	Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats
BJ	Bundesamt für Justiz
SchKG	Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs
Zefix	Zentraler Firmenindex
HREgV	Handelsregisterverordnung

CAJ-CE	Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats
CAJ-CN	Commission des affaires juridiques du Conseil national
OFJ	Office fédéral de la justice
LP	Loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite
Zefix	Index central des raisons de commerce
ORC	Ordonnance du registre du commerce

Allgemeine Chronik

Wirtschaft

Wirtschaftspolitik

Gesellschaftsrecht

MOTION

DATUM: 13.12.2017
GUILLAUME ZUMOFEN

Philippe Nantermod (plr, VS) a pointé du doigt les bénéficiaires excessifs des offices des poursuites et des faillites. Il a donc préconisé une **réduction des émoluments en matière de poursuite et de faillite**.

Le Conseil fédéral a proposé de rejeter la motion. Bien qu'il ait concédé que les émoluments prévus dans la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (LP) n'aient pas été adaptés depuis 1996, il a estimé que les situations divergent d'un canton à l'autre et que la question ne doit donc pas être réglée au niveau fédéral, mais au niveau cantonal. La motion a été classée car elle n'a pas été examinée dans un délai de deux ans.

POSTULAT

DATUM: 15.06.2018
GUILLAUME ZUMOFEN

Alors que le Conseil fédéral proposait de rejeter la motion 17.4092, Philippe Nantermod (plr, VS) s'est appuyé sur la réponse des sept Sages pour déposer un postulat qui suit une logique identique. Il demande donc une **analyse des émoluments en matière de poursuites et faillites**. Le postulat vise trois objectifs: vérifier le respect des principes de couverture et d'équivalence, envisager une adaptation à la baisse des barèmes et établir un comparatif cantonal. Le postulat a été tacitement adopté par le Conseil national.¹

MOTION

DATUM: 19.06.2020
GUILLAUME ZUMOFEN

La plateforme Zefix, mise à disposition par l'Office fédéral de la justice (OFJ), permet de consulter en ligne le registre du commerce. Or, l'art. 14 de l'ordonnance sur le registre du commerce (ORC) précise que la plateforme n'a pas d'effet juridique. Philippe Nantermod (plr, VS) estime que cette incohérence doit être modifiée pour que les **informations publiées sur Zefix aient une portée juridique**. Cela permettrait notamment de réduire les coûts liés aux commandes systématiques d'extraits du registre du commerce.

Le Conseil fédéral a préconisé l'**adoption** de la **motion**. Elle a été adoptée tacitement par le Conseil national.²

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE

DATUM: 06.07.2018
MARLÈNE GERBER

Der Präsident der Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI Suisse), Philippe Nantermod (fdp, VS), wollte mit zwei parlamentarischen Initiativen (17.514, 17.515) erreichen, dass **missbräuchliche Mietzinse nur noch in Zeiten von Wohnungsmangel geltend gemacht** werden können. Auf einem Markt, auf dem das Angebot genügend gross sei und eine Nachfrage bestehe, könnten «eindeutig gerechte Mieten festgesetzt werden». Bei Befürwortung der Initiativen müssten Art. 269 (Missbräuchliche Mietzinse – Regel) und Art. 270 (Anfechtung des Anfangsmietzins) des Obligationenrechts angepasst werden. Die RK-NR gab im Sommer 2018 beiden Anliegen mit knappen Mehrheiten folge. Gleichentags befürwortete sie zwei weitere parlamentarische Initiativen (17.491, 17.493), die in dieser Sache ebenfalls auf eine stärkere Wahrung der Interessen der Vermieter abzielen. Eine parlamentarische Initiative Sommaruga (17.459), welche die bedingungslose Anfechtung des Anfangsmietzins fordert, lehnte die Kommission an ebendieser Sitzung ab.³

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 07.11.2018
MARLÈNE GERBER

Im Gegensatz zu ihrer Schwesterkommission gab die RK-SR im November zwei parlamentarischen Initiativen Nantermod (fdp, VS), welche die **Möglichkeiten zur Anfechtung missbräuchlicher Mietzinse einschränken** wollten, mit deutlichen Mehrheiten keine Folge (Pa.lv. 17.514, Pa.lv. 17.515). Zuvor hatte die Kommission bei der Verwaltung einen Kurzbericht in Auftrag gegeben, worin die Folgen bei Annahme diverser hängiger Initiativen in dieser und ähnlicher Sache abgeschätzt werden sollten (vgl. auch Pa.lv. 16.451, Pa.lv. 17.491, Pa.lv. 17.493, Pa.lv. 17.511). Nach Vorliegen des Berichts kam die Kommission zum Schluss, dass die geltenden Regeln der Mietzinsgestaltung bei Wohn- und Geschäftsräumen einer grundsätzlichen Überprüfung zu unterliegen seien, was sie durch Einreichung einer Kommissionsmotion (Mo. 18.4101) auch entsprechend beantragte.⁴

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 20.06.2019
MARLÈNE GERBER

Erneut beriet die RK-NR zwei parlamentarische Initiativen Nantermod (fdp, VS) zur **Einschränkung der Möglichkeiten zur Anfechtung missbräuchlicher Mietzinse**. Die Beratung dieser beiden Geschäfte erfolgte zusammen mit einer parlamentarischen Initiative Feller (fdp, VD; Pa.lv. 17.491) und vor dem Hintergrund einer neuen Motion der RK-SR (Mo. 18.4101). Letztere war im Vorjahr als Reaktion auf eine Vielzahl hängiger parlamentarischer Initiativen zur Mietzinsregelung eingereicht worden (vgl. auch Pa.lv. 16.451, Pa.lv. 16.458, Pa.lv. 17.511, Pa.lv. 17.493) und beabsichtigte, eine Revision in diesem Bereich koordiniert und ausgewogen zu gestalten. Obwohl die RK-NR der Kommissionsmotion ohne Gegenantrag zustimmte, plädierte sie mit knappen 12 zu 11 Stimmen dennoch dafür, den drei parlamentarischen Initiativen aus der Feder von Vertreterinnen und Vertretern der Hauseigentümer- und Immobilienverbände ebenfalls Folge zu geben. Damit sollen dem Bundesrat bei Annahme der Motion gewisse Leitplanken zur Ausgestaltung der neuen Regelungen vorgegeben werden, führte der Kommissionsbericht im Sinne der Mehrheit aus. Eine starke Kommissionsminderheit bestehend aus Nationalrätinnen und Nationalräten von Mitte-Links vertrat hingegen die Ansicht, dass man sich zur Erfüllung der Motion sowieso mit den von den Initiativen aufgeworfenen Fragen zu befassen hätte, und wies darauf hin, dass die drei Initiativen in der Schwesterkommission deutlich abgelehnt worden seien.

Die Brisanz der Thematik für die Mieterinnen- als auch für die Vermieterseite zeigte sich im Juni 2019 in einer intensiven und interrogativen nationalrätlichen Debatte, die sich über nicht weniger als 54 Voten erstreckte und in der die Vertreterinnen und Vertreter der Mieterseite die Befürwortenden mit rhetorischen Fragen zu konkreten Folgen bei Annahme der Initiativen bombardierten. Schlussendlich folgte der Nationalrat mit 109 zu 71 Stimmen bei 6 Enthaltungen dem Antrag seiner Kommissionsmehrheit und beschloss Folgegeben. Diesen Entscheid stützten die Fraktionen der SVP und FDP und erhielten dabei Unterstützung von einer knappen Mehrheit der CVP-Fraktion. Unerwarteter fiel der Entscheid zur Kommissionsmotion aus: Nachdem die RK-NR im Vorfeld die Annahme des Geschäfts ohne Gegenantrag beschlossen hatte, stellten die Nationalräte Egloff (svp, ZH), Feller (fdp, VD), Regazzi (cvp, TI) und Hess (bdp, BE) im Rat den Antrag auf Ablehnung. Die Vergangenheit habe gezeigt, dass es umfassende Revisionen im Mietwesen schwierig hätten. Deswegen seien punktuelle Anpassungen, wie sie mit Annahme der parlamentarischen Initiativen möglich wären, vorzuziehen. Mit 102 zu 82 Stimmen bei 2 Enthaltungen folgte die grosse Kammer diesem Antrag und erledigte die Motion. Die parlamentarischen Initiativen gehen nun zur Beratung in den Ständerat.⁵

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 20.06.2019
MARLÈNE GERBER

Auf Anraten einer knappen Kommissionsmehrheit (12 zu 11 Stimmen) beschloss der Nationalrat in der Sommersession 2019, einer Initiative Feller (fdp, VD) mit der **Forderung nach Einschränkung der Möglichkeiten zur Mietzinsanfechtung Folge zu geben**. Er fällte diesen Entscheid – ebenso wie seinen Beschluss über zwei verwandte parlamentarische Initiativen Nantermod (fdp, VS; Pa.lv. 17.514, Pa.lv. 17.515) – mit 102 zu 82 Stimmen bei 2 Enthaltungen nach einer intensiven Debatte. Im gleichen Zug versenkte der Nationalrat eine Motion der RK-SR, die eine umfassendere und ausgewogene Revision verlangt hätte (Mo. 18.4101). Der Ball geht nun zurück zur Urheberin der Motion, die im Vorjahr einen anderslautenden Beschluss zu den drei Initiativen gefasst hatte.⁶

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 10.08.2020
MARLÈNE GERBER

Nachdem sich der Nationalrat in der Sommersession 2019 auf Anraten seiner Kommission positiv zu drei parlamentarischen Initiativen betreffend Mietzinsgestaltung bei Wohn- und Geschäftsräumen geäußert hatte – darunter zwei parlamentarische Initiativen Nantermod (fdp, VS; Pa.lv. 17.514; Pa.lv. 17.515) sowie die parlamentarische Initiative Feller (fdp, VD; Pa.lv. 17.491) – bekräftigte die RK-SR im August 2020 in allen drei Fällen ihre ablehnende Haltung vom November 2018. So lehnte sie es mit 6 zu 3 Stimmen bei 3 Enthaltungen ab, die Berechnung der **zulässigen Rendite im Mietrecht zugunsten der Vermietenden anzupassen**, wie es das Anliegen Feller verlangen würde. Zeitgleich verabschiedete sie eine neue Kommissionsmotion (Mo. 20.3922), die den Bundesrat bei Annahme auffordern würde, die Sozialpartner im Wohnungswesen anzuhören und danach eine ausgewogene Vorlage zur Überarbeitung der Mietzinsgestaltung zu präsentieren.⁷

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 10.08.2020
MARLÈNE GERBER

Neben einer parlamentarischen Initiative Feller (fdp, VD; Pa.lv. 17.491) beriet die RK-SR im August 2020 erneut zwei parlamentarische Initiativen Nantermod (fdp, VS; Pa.lv. 17.514; Pa.lv. 17.515) zur Regelung missbräuchlicher Mietzinse. Während das Anliegen Feller die zulässige Rendite im Mietrecht anheben wollte, beabsichtigten die Initiativen aus der Feder Nantermods, dass **Mietzinse nur noch bei Vorliegen von Wohnungsnot angefochten werden könnten**. Die Kommission bekräftigte ihre Haltung vom November 2018 und beantragte mit 6 zu 3 Stimmen bei 3 Enthaltungen, den Initiativen keine Folge zu geben. Der Nationalrat hatte sich auf Anraten seiner RK-NR im Vorjahr positiv zu allen drei Initiativen geäußert. Im Gegenzug hatte er dabei eine Motion der RK-SR abgelehnt, die eine ausgewogene Revision der Regelungen zur Mietzinsgestaltung bei Wohn- und Geschäftsräumen verlangt hätte (Mo. 18.4101). Gleichzeitig mit der Beratung der parlamentarischen Initiativen beschloss die RK-SR die Lancierung einer neuen Kommissionsmotion (Mo. 20.3922). Diese verlangte ebenso wie die erste Motion eine ausgewogene Revision in diesem Bereich, in dieser Version jedoch mit dem expliziten Zusatz, dass die Sozialpartner im Wohnungswesen konsultiert werden müssten.⁸

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 15.12.2020
MARLÈNE GERBER

In der Wintersession 2020 erledigte der Ständerat auf Anraten seiner RK-SR zwei parlamentarische Initiativen Nantermod (fdp, VS), die punktuelle **Anpassungen bei den Regelungen der Missbräuchlichkeit von Mietzinsen** gefordert hätten. Gleichzeitig nahm die kleine Kammer indes eine Motion ihrer vorberatenden Kommission an, die eine ausgewogene Revision der Mietzinsgestaltung nach Konsultation der Sozialpartner forderte.⁹

1) BO CN, 2018, p.1154

2) BO CN, 2020, p.1139

3) Medienmitteilung RK-NR vom 6.7.18; TA, 6.7.18; Lib, 7.7.18

4) Medienmitteilung RK-SR vom 7.11.18

5) AB NR, 2019, S. 1294 ff.; Bericht RK-NR vom 3.5.19

6) AB NR, 2019, S. 1294 ff.; Bericht RK-NR vom 3.5.19

7) Medienmitteilung RK-SR vom 11.8.20

8) Medienmitteilung RK-SR vom 11.8.20

9) AB SR, 2020, S. 1378 ff.