

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	24.04.2024
Thema	Keine Einschränkung
Schlagworte	Indirekter Gegenvorschlag, Mietwesen
Akteure	Sommaruga, Carlo (sp/ps, GE) 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

Ackermann, Nadja
Frick, Karin
Gerber, Marlène

Bevorzugte Zitierweise

Ackermann, Nadja; Frick, Karin; Gerber, Marlène 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Indirekter Gegenvorschlag, Mietwesen, 2013 – 2019*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern.
www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 24.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Grundlagen der Staatsordnung	1
Rechtsordnung	1
Grundrechte	1
Kriminalität	2
Infrastruktur und Lebensraum	3
Raumplanung und Wohnungswesen	3
Mietwesen	3

Abkürzungsverzeichnis

RK-SR	Kommission für Rechtsfragen des Ständerates
RK-NR	Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats
EKF	Eidgenössische Kommission für Frauenfragen
SGB	Schweizerischer Gewerkschaftsbund
EKR	Eidgenössische Kommission gegen Rassismus
HEV	Hauseigentümerverband Schweiz (Deutschschweiz & Tessin)
SKG	Schweizerische Konferenz der Gleichstellungsbeauftragten
KKJPD	Konferenz der Kantonalen Justiz- und Polizeidirektorinnen und -direktoren

CAJ-CE	Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats
CAJ-CN	Commission des affaires juridiques du Conseil national
CFQF	Commission fédérale pour les questions féminines
USS	Union syndicale suisse
CFR	Commission fédérale contre le racisme
APF	Association des propriétaires fonciers (Suisse alémanique & Tessin)
CSDE	Conférence suisse des délégué-e-s à l'égalité
CCDJP	Conférence des directrices et directeurs des départements cantonaux de justice et police

Allgemeine Chronik

Grundlagen der Staatsordnung

Rechtsordnung

Grundrechte

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 04.02.2019
KARIN FRICK

Frischen Wind in die gesellschaftliche Debatte ums nationale Verhüllungsverbot brachte die grossmehrheitliche Zustimmung des St. Galler Stimmvolks zu einem Verhüllungsverbot auf kantonaler Ebene im September 2018. Damit war St. Gallen nach dem Tessin der zweite Kanton, in dem die Gesichtsverhüllung in der Öffentlichkeit verboten wurde. Der Präsident des Initiativkomitees der nationalen Volksinitiative «Ja zum Verhüllungsverbot», der Solothurner SVP-Nationalrat Walter Wobmann, deutete die St. Galler Entscheidung als ein positives Zeichen für die bevorstehende Abstimmung über das schweizweite Verhüllungsverbot. Bundespräsident Berset gab demgegenüber in der Presse zu Protokoll, man nehme das Resultat auf Kantonsebene zur Kenntnis, aber auf nationaler Ebene sei die Debatte eine andere – dies wohl, weil die St. Galler Bestimmung die Gesichtsverhüllung nur dann verbietet, wenn von ihr eine Gefährdung für die öffentliche Sicherheit ausgeht.

Im Zuge der gleichzeitig laufenden **Vernehmlassung zum Bundesgesetz über das Gesichtsverhüllungsverbot**, das vom Bundesrat als indirekter Gegenvorschlag zur Volksinitiative aus der Taufe gehoben worden war, taten im Herbst 2018 zahlreiche Akteure ihre Ansichten zur Burkafrage in den Medien kund. Unter den Parteien lehnten neben der SVP – ihres Erachtens nehme der bundesrätliche Gegenvorschlag das Anliegen der Initiative nicht ernst – auch die Grünen den indirekten Gegenvorschlag ab. Sie betrachteten den Gegenvorschlag als unverhältnismässig und unnützlich, da Nötigung ohnehin bereits verboten sei und der Gegenvorschlag genauso wenig zu den Rechten und zur Gleichberechtigung muslimischer Frauen beitrage wie die Initiative; letztlich schürten beide Vorurteile gegen die muslimische Bevölkerung. Auf der anderen Seite begrüsst die GLP den Vorschlag des Bundesrates vorbehaltlos. Die CVP und die FDP unterstützten beide die Stossrichtung des Bundesrates, brachten aber entgegengesetzte Vorbehalte zum Ausdruck. Während sich die CVP eine weitergehende Regelung im Sinne eines auf Gesetzesebene verankerten, allgemeinen Verhüllungsverbots wünschte, lehnte die FDP ein solches auf nationaler Ebene kategorisch ab – dies liege in der Kompetenz der Kantone – und zweifelte generell am Gesetzgebungsbedarf in dieser Frage, da es sich bei der Burka in der Schweiz um eine marginale Erscheinung handle. Für gut befand die FDP jedoch die klaren Regeln zum Behördenkontakt. Dieser Teil des bundesrätlichen Vorschlags war – neben der Feststellung, es sei richtig, der Initiative überhaupt mit einem indirekten Gegenvorschlag entgegenzutreten – auch der einzige Punkt, den die SP mehr oder weniger einhellig unterstützte. In allem, was darüber hinausging, zeigten sich die Sozialdemokraten gespalten. Der Waadtländer Nationalrat Pierre-Yves Maillard, der sich schon zuvor als Burka-Gegner zu erkennen gegeben hatte, fand in seiner Partei rund 40 Mitstreiterinnen und Mitstreiter, die ein Verbot der Burka in der Schweiz befürworteten, wenn auch nicht in der Bundesverfassung, sondern auf Gesetzesstufe. Sein Lausanner Parteikollege Benoît Gaillard bezeichnete die Burka als eine religiöse Praxis, die der Gleichstellung von Mann und Frau, den Menschenrechten und den Fundamenten der Demokratie zuwiderlaufe. Man dürfe nicht ein Jahrhundert des Kampfes für die Gleichstellung der Geschlechter der Toleranz gegenüber einer religiösen Minderheit opfern, denn der Gesichtsschleier beraube die Frauen ihrer öffentlichen Existenz, was nicht mit der Schweizer Bürgerschaft vereinbar sei. Der bundesrätliche Gegenvorschlag taue demnach gemäss Maillard nicht, um den Erfolg der Initiative zu verhindern. Ebenfalls für ein Burkaverbot auf Gesetzesstufe sprach sich die Waadtländer Ständerätin Geraldine Savary aus; sie sah den Vorschlag des Bundesrates als geeigneten Ausgangspunkt für die entsprechende parlamentarische Debatte. Mit einer rein parlamentarischen Lösung, hoffte sie, könnte die Abstimmung über die Volksinitiative verhindert und der Abstimmungskampf vermieden werden, der die muslimische Bevölkerung stigmatisieren und die Frauen «als Geiseln nehmen» werde, wie sie der «Tribune de Genève» erklärte. Eine andere Ansicht vertrat hingegen beispielsweise der Genfer Nationalrat Carlo Sommaruga, der den Gegenvorschlag genügend überzeugend fand, um den zögernden Teil der Wählerschaft zu gewinnen. Er erlaube die Bestrafung von Nötigung und lasse gleichzeitig den Frauen, die sich aus freien Stücken verschleiern wollten, die Wahl; allen unsere Vorstellung von Gleichheit aufzuzwingen wäre hingegen Ausdruck eines «kolonialen Feminismus», wie Sommaruga von «Le Temps» zitiert wurde.

Von den insgesamt 69 eingegangenen Stellungnahmen qualifizierte der **Ergebnisbericht**

zur Vernehmlassung rund zwei Drittel, mehrheitlich mit Vorbehalten, als befürwortend und ein Drittel als ablehnend. Neben der SVP, den Grünen, der EVP, der EDU, dem Egerkinger Komitee, der EKR, dem SGB und vier weiteren Organisationen lehnten sowohl die KKJPD als auch sieben Kantone den bundesrätlichen Gegenvorschlag ab. Ihrer Ansicht nach sollten die Kantone selbst über die Frage des Verhüllungsverbots entscheiden können beziehungsweise bringe der Vorschlag des Bundesrates keinen Mehrwert gegenüber dem geltenden Recht. Demgegenüber unterstützten die übrigen Parteien der Bundesversammlung, 18 Kantone, verschiedene Frauen- und Menschenrechtsorganisationen sowie u.a. die EKF, die SKG, der schweizerische Tourismusverband und Hotelleriesuisse den Gegenvorschlag, wobei einige von ihnen erklärten, dass dieser sogar noch weiter gehen dürfte. Positiv hervorgehoben wurde von verschiedenen Teilnehmenden, dass der Gegenvorschlag die Autonomie der Kantone wahre und so auch Rücksicht auf die Tourismusdestinationen nehme, dass er Probleme gezielt dort löse, wo sie aufträten, und dass er klare und einfach anwendbare Regeln enthalte. Der Bezug zur Initiative wurde unterschiedlich beurteilt. Während einige die Ansicht vertraten, der Gegenvorschlag nehme das Anliegen der Initiative auf und beseitige deren unangemessene Punkte, sahen andere keine Vergleichbarkeit mit der Initiative. Passend zum Tenor der Vernehmlassungsergebnisse resümierte der Tages-Anzeiger, der Vorschlag des Bundesrates sei «umstritten, aber nicht chancenlos».¹

Kriminalität

Da der Bundesrat nur die Formulierung, nicht aber das Ziel der Volksinitiative „Pädophile sollen nicht mehr mit Kindern arbeiten dürfen“ ablehnte, wandelte er den unabhängig von der Initiative, durch eine Motion Sommaruga (sp, GE) angestossenen Vorentwurf zu einem **Bundesgesetz über das Tätigkeitsverbot und das Kontakt- und Rayonverbot** im Verlaufe des Verfahrens in einen indirekten Gegenvorschlag zur Volksinitiative um. Der im Lichte der Volksinitiative revidierte Gesetzesentwurf sah eine Ausweitung des bestehenden Berufsverbots auf ausserberufliche Tätigkeiten, die Einführung eines Kontakt- und Rayonverbots sowie einen Sonderprivatauszug aus dem Strafregister, der gewisse Tätigkeitsverbote zum Schutz von Minderjährigen separat und länger aufführt, vor. Bei der Beratung des indirekten Gegenvorschlags in der Sommersession beschloss der Nationalrat auf Vorschlag seiner Rechtskommission, die Bestimmungen betreffend eines zwingenden Tätigkeitsverbots aus der Vorlage herauszutrennen und ein separates Bundesgesetz über das zwingende Tätigkeitsverbot als indirekten Gegenvorschlag dem Volk vorzulegen. Den bundesrätlichen Entwurf zum Bundesgesetz über das Tätigkeitsverbot und das Kontakt- und Rayonverbot änderte die grosse Kammer dahingehend ab, dass bei Delikten gegen Minderjährige, die mit einer Freiheitsstrafe von mindestens sechs Monaten bestraft werden, zwingend ein zehnjähriges Tätigkeitsverbot verhängt werden soll. Mit 117 zu 58 Stimmen wies der Rat den Entwurf dann an seine Rechtskommission zurück, die ihn fertig ausarbeiten sollte. Verschiedene von Seiten der SVP geforderte Verschärfungen fanden im Rat keine Mehrheit. Der Ständerat wollte keine Auslagerung der Bestimmungen betreffend das Tätigkeitsverbot. In der Wintersession folgte dann auch der Nationalrat der Mehrheit seiner Kommission und beschloss mit der Abschreibung des separaten Bundesgesetzes über das zwingende Tätigkeitsverbot die Wiederaufnahme dieser Bestimmungen in den bundesrätlichen Entwurf. Ein Minderheitsantrag der SVP, der den Automatismus der Initiative im Gesetz verankern wollte, kam nicht durch. Aber auch ein Minderheitsantrag der Linken, welcher den Richtern einen grösseren Ermessensspielraum einräumen wollte, wurde abgelehnt. So konnte das Bundesgesetz in der Schlussabstimmung im Ständerat mit 32 Stimmen bei 9 Enthaltungen und im Nationalrat mit 115 zu 79 Stimmen verabschiedet werden. Gegen die Vorlage stellten sich die SVP, BDP und ein Teil der CVP, weil ihnen die Vorlage zu wenig weit ging. Sie warfen dem Rat vor, die Verschärfungen nur aus abstimmungstaktischen Gründen vorzunehmen.²

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 10.06.2013
NADJA ACKERMANN

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 22.06.2015
MARLÈNE GERBER

Nach erfolgreicher Vorprüfung im August 2015 konnte der Mieterverband mit der Unterschriftensammlung zu seiner **Volksinitiative "Mehr bezahlbare Wohnungen"** beginnen. Das Anliegen fordert unter anderem, dass im gesamtschweizerischen Schnitt jede zehnte neu gebaute Wohnung im Eigentum von Trägern des gemeinnützigen Wohnungsbaus sein soll. Um dies zu erreichen, sollen Kantone und Gemeinden ein Vorkaufsrecht auf geeignete Grundstücke erhalten. Unter den 12 Urheberinnen und Urhebern, die mit einer absoluten Mehrheit der stimmberechtigten Mitglieder des Initiativkomitees ermächtigt sind, das Volksanliegen zurückzuziehen, befinden sich (in der so aufgeführten Reihenfolge) mit Marina Carobbio Guscetti (sp, TI), Balthassar Glättli (gp, NR), Carlo Sommaruga (sp, GE), Louis Schelbert (gp, LU), Christian Levrat (sp, FR), Jacqueline Badran (sp, ZH) und Mathias Reynard (sp, VS) einige links-grüne Bundesparlamentarier.³

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 13.09.2016
MARLÈNE GERBER

Aufgrund der vorgesehenen schweizweiten Formularpflicht zur Offenlegung des Vormietzinses **scheiterte die geplante Mietrechtsrevision 2016 bereits an der Eintretensdebatte** im Parlament – ein übrigens nicht seltenes Vorkommnis im Mietrecht, wie sich anhand der ebenfalls an der Eintretensdebatte gescheiterten Mietrechtsrevision im Jahr 2010 nachzeichnen lässt.

Während die RK-NR dem erstberatenden Nationalrat nur mit hauchdünner Mehrheit von 13 zu 12 Stimmen empfahl, nicht auf die Vorlage einzutreten, bestärkte die grosse Kammer diesen Antrag in der Sommersession nach einer längeren, inquisitiven und aufgeheizten Eintretensdebatte mit 106 zu 83 Stimmen (3 Enthaltungen) bereits um einiges deutlicher. Dazu verhalfen in erster Linie die SVP und FDP, deren Fraktionen sich dem Vorhaben geschlossen entgegen stellten, unterstützt durch einzelne Repräsentantinnen und Repräsentanten der GLP und CVP sowie einer Stimme aus der BDP. Gar noch deutlicher zu Ungunsten der Vorlage fiel das ständerätliche Verdikt in der Herbstsession aus: Die Kantonskammer beschloss mit 29 zu 14 Stimmen und ohne lange Debatte, nicht auf die Vorlage einzutreten, womit diese vom Tisch ist.

Während die Gegner und Gegnerinnen der Revision zum einen die föderale Kompetenzordnung beibehalten und die Einführung der Formularpflicht weiterhin den Kantonen überlassen wollten, fürchteten sie zum anderen die Verstärkung der Wohnungsnot, wenn Mietpreise wegen der Formularpflicht unter dem Marktwert zu liegen kämen, sowie einen unzumutbaren administrativen Aufwand für die Vermieterseite. Sowohl die Linke als auch Bundesrat Schneider-Ammann argumentierten vergeblich für Eintreten auf die Vorlage. Diese diene lediglich der Missbrauchsbekämpfung und sei somit ein Mittel gegen starke und unbegründete Mietzinserhöhungen. Zudem zeigten sich in den sieben Kantonen, welche die Formularpflicht kennen, bisher keine negativen Auswirkungen auf die Investitionstätigkeit. Ferner sei auch nicht in all diesen Kantonen ein Anstieg der Anzahl Anfechtungen zu beobachten; Zug und Nidwalden würden kaum solche Fälle kennen. Anders ist die Lage im dritten Deutschschweizer Kanton mit einer Formularpflicht: In Zürich hätte deren Einführung im Jahr 2013 zwar zu einem markanten Anstieg von Klagen geführt, die meisten Fälle hätten aber einvernehmlich gelöst werden können.

Dass die parlamentarische Debatte stark von Interessenbindungen geprägt war, zeigte sich unter anderem am aussergewöhnlichen Engagement einiger Rednerinnen und Redner: Hans Egloff (svp, ZH), Präsident des Hauseigentümergebietes (HEV) und Mehrheitssprecher der RK-NR, Petra Gössi (fdp, SZ), abtretendes Vorstandsmitglied des HEV, Jacqueline Badran (sp, ZH), Vorstandsmitglied des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbandes (SMV), und Carlo Sommaruga (sp, GE), dazumals Generalsekretär des Westschweizer Mieterverbandes (ASLOCA-Romande). Der unterlegene Mieterverband liess nach der Versenkung der Vorlage verlauten, er setze nun auf seine im Vorjahr lancierte Volksinitiative "Für mehr bezahlbare Wohnungen". Diese konnte noch im Oktober desselben Jahres gültig eingereicht werden.⁴

Mittels parlamentarischer Initiative forderte Olivier Feller (fdp, VD), seines Zeichens Generalsekretär der Fédération romande immobilière, die **gesetzliche Festlegung von Kriterien zur Bestimmung missbräuchlicher Mietzinse**. Insbesondere bei Altbauten führe die Berechnung der Rendite, wonach sich der zulässige Ertrag aus den ursprünglichen Erwerbskosten plus den nachträglich getätigten, wertvermehrenden Investitionen ergibt, gemäss aktueller Rechtsprechung zu unrealistischen Werten. Der Waadtländer Nationalrat verwies ferner auf einen Bundesgerichtsentscheid aus dem Jahr 1986, gemäss welchem die Rendite der ursprünglich investierten Eigenmittel nicht mehr als 0.5 Prozentpunkte über den massgeblichen Hypothekarzinsätzen zu liegen kommen dürfe. Der Initiant machte geltend, dass diese zu gegebener Zeit 5.5 Prozent betragen hätten, während der aktuelle Referenzzinssatz nur bei 1.5 Prozent liege und diese Regelung deswegen nicht mehr zeitgemäss sei. Künftig soll die Eigenkapitalrendite als übersetzt gelten, wenn sie den geltenden hypothekarischen Referenzzinssatz um mehr als 2 Prozentpunkte übersteigt. Dieser Regelung nicht unterstellt werden sollen hingegen Immobilien, die 20 Jahre oder älter sind oder bei denen die Höhe der Investitionskosten aus anderen Gründen nicht bekannt ist. Bei solchen Bauten sollen Mietzinse als missbräuchlich gelten, wenn sie nicht im Rahmen der orts- und quartierüblichen Mieten liegen.

Die RK-NR teilte die Ansicht des Initianten und gab dem Anliegen im Juli 2018 mit 13 zu 8 Stimmen bei 2 Enthaltungen Folge. An derselben Sitzung befürwortete sie drei weitere parlamentarische Initiativen, welche die Vermieterseite in dieser Sache zu stärken beabsichtigten (17.493, 17.514, 17.515). Mieterverbandspräsident Carlo Sommaruga (cvp, GE) und Urheber zweier weiterer parlamentarischen Initiativen (17.459, 17.502), die gleichentags behandelt und denen nicht Folge gegeben wurden, äusserte gegenüber den Medien die Referendumsdrohung für den Fall, dass die Anliegen der Vermieterseite tatsächlich durchkommen würden.⁵

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.⁶

Ebenso wie drei weiteren parlamentarischen Initiativen, welche die Vermieterseite in Streitigkeiten um missbräuchliche Mieten stärken wollte (17.491, 17.514, 17.515), gab die RK-NR im Juli 2018 auch einer parlamentarischen Initiative Egloff (svp, ZH) Folge, die **beweisbare Kriterien für die Orts- und Quartierüblichkeit der Mieten** im Mietrecht festhalten wollte. Dem Präsidenten des Hauseigentümerverbands (HEV) ging die Rechtsprechung bezüglich Anforderungen an die Orts- und Quartierüblichkeit zu weit. Die Anforderungen seien zu wenig praxisnah oder, falls der Nachweis erbracht werden könne, sei dies nur mit sehr hohem Aufwand möglich. Vermieter seien keine Immobilienfachexperten und nicht zuletzt wegen der eingeschränkten Verfügbarkeit benötigter Informationen gestalte es sich als schwierig bis unmöglich, Objekte zu finden, die ähnliche Eigenschaften bezüglich Lage, Grösse, Ausstattung, Zustand und Bauperiode ausweisen. Aus diesem Grund schlug Nationalrat Egloff vor, Art. 269a des Obligationenrechts durch diverse Punkte zu konkretisieren. So soll festgehalten werden, dass der Zustand und die Ausstattung anhand dreier Kategorien (einfach, gut, sehr gut) zu bestimmen seien. Ferner sollen drei taugliche Objekte zum Vergleich ausreichen und nach 1930 erstellte Gebäude mit Gebäuden verglichen werden können, deren Baujahr bis zu 20 Jahre vom Baujahr des interessierenden Objekts abweicht. Sofern vorhanden sollten auch ausreichend differenzierte Statistiken des Bundes oder der Branche zum Vergleich zugelassen werden können. Die Kommission fällte ihren positiven Entscheid mit 13 zu 8 Stimmen bei 2 Enthaltungen. Gleichentags empfahl sie eine parlamentarische Initiative Sommaruga (17.459) zur Ablehnung, die der Mieterseite in jedem Fall erlauben möchte, den Anfangsmietzins anzufechten.⁷

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 06.07.2018
MARLÈNE GERBER

Der Präsident des Schweizerischen Mieterverbandes, Carlo Sommaruga (sp, GE), wollte mit einer parlamentarischen Initiative bezwecken, dass innert 30 Tagen nach Übernahme des Mietobjekts **jeder Anfangsmietzins bei der Schlichtungsbehörde als missbräuchlich angefochten** werden kann. Gemäss geltendem Recht ist dies nur möglich, wenn der Vermieter die Miete für dieselbe Sache im Vergleich zu vorher stark erhöht hat oder sich der Mieter wegen einer persönlichen oder familiären Notlage oder aufgrund der Marktverhältnisse zum Vertragsabschluss gezwungen sah. Der Sozialdemokrat basierte seine Argumentation auf Statistiken, gemäss welchen Mieterhöhungen hauptsächlich auf den Abschluss neuer Mietverträge zurückzuführen sind. Eine Raiffeisen-Studie komme ferner zum Schluss, dass Mietzinse bei korrekter Anwendung des Mietrechts im Vergleich zur aktuellen Lage eigentlich um einiges tiefer liegen müssten. Eine systematische Anfechtungsmöglichkeit stelle deshalb ein geeignetes Mittel zur Bekämpfung von missbräuchlichen Mieten dar. Bei der RK-NR, die das Geschäft im Juli 2018 beriet, stiess der Initiant jedoch auf unzureichendes Wohlwollen. Die Kommission beantragte mit 16 zu 7 Stimmen, der Initiative keine Folge zu geben, und stellte sich im gleichen Zuge durch Befürwortung von vier parlamentarischen Initiativen aus dem bürgerlichen Lager zur selben Sache (17.491, 17.493, 17.514, 17.515) auf die Seite der Vermieter.⁸

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 06.07.2018
MARLÈNE GERBER

Neben fünf weiteren das Mietwesen betreffende parlamentarischen Initiativen (17.459, 17.491, 17.493, 17.514, 17.515) diskutierte die RK-NR im Juli 2018 auch eine parlamentarische Initiative Sommaruga (sp, GE), die **ältere Menschen besser vor missbräuchlichen Mietkündigungen schützen** möchte. Der Initiant und Präsident des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbandes (SMV) wollte im Mietrecht spezifizieren, dass älteren Menschen nur bei Vorliegen wichtiger Gründe gekündigt werden darf und der Vermieter im gegebenen Fall in der Pflicht steht, der Mieterpartei eine alternative Mietlösung in unmittelbarer Nähe und zu vergleichbaren Konditionen vorzuschlagen. Gerade ältere Menschen würden bei einem Umzug vor grosse Herausforderungen gestellt; das Durchbrechen der gewohnten Routine und ein allfälliger Verlust des sozialen Umfelds im Quartier wiegten bei dieser Personengruppe besonders schwer, so der Initiant. Die RK-NR beantragte jedoch mit 15 zu 7 Stimmen, der Initiative keine Folge zu geben.⁹

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 11.09.2018
MARLÈNE GERBER

Nach der deutlichen Niederlage in der RK-NR erlitt die parlamentarische Initiative Sommaruga (sp, GE) mit der Forderung eines **generellen Anspruchs auf Anfechtung des Anfangsmietzins** in der Herbstsession 2018 im Nationalrat endgültig Schiffbruch. Den geschlossen stimmenden Fraktionen der Grünen und SP (55 Stimmen) stand ein ebenso geschlossener Block aus allen restlichen Fraktionen gegenüber (140 Stimmen). Unterdessen ging es den vier bürgerlichen Initiativen zum Mietrecht mit Ausnahme der Initiative Egloff (svp, ZH; Pa.Iv. 17.493) trotz wohlwollender Position der RK-NR in der Schwesterkommission nicht viel besser (Pa.Iv. 17.491, Pa.Iv. 17.514, 17.515).¹⁰

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 20.09.2018
MARLÈNE GERBER

Nachdem sich die RK-NR im Juli 2018 bereits deutlich gegen eine parlamentarische Initiative Sommaruga (sp, GE) zur **Verbesserung des Kündigungsschutzes für ältere Mieter** ausgesprochen hatte, bestätigte der Nationalrat in der Herbstsession 2018 diesen Entscheid, womit das Geschäft erledigt wurde. Ebenso wie eine weitere parlamentarische Initiative des Präsidenten des Schweizerischen Mieterverbandes (Pa.Iv. 17.459) lehnte der Nationalrat auch erwähntes Anliegen mit geschlossenen Blöcken ab: Befürwortenden 52 Stimmen der Ratslinken standen 123 opponierende Stimmen aus den Fraktionen der GLP, BDP, CVP, FDP und SVP gegenüber. Die Ausnahme bildeten 2 Enthaltungen aus der SVP-Fraktion.¹¹

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 06.11.2018
MARLÈNE GERBER

Gleich zwei parlamentarischen Initiativen von HEV-Präsident Hans Egloff (svp, ZH) gab die RK-SR im November 2018 Folge. Während die eine die Beweisbarkeit der Orts- und Quartierüblichkeit der Mieten erleichtern will (Pa.Iv. 17.493), beabsichtigt die andere die **Anhebung der Hürden für die Anfechtung des Anfangsmietzins**. Demnach soll das Vorliegen der Wohnungsknappheit gemessen an objektiven Kriterien wie der Leerwohnungsziffer nicht als ausreichender Grund für die Anfechtung betrachtet werden, wie dies das Bundesgericht jüngst geurteilt hatte. Die ständerätliche Rechtskommission fällte ihren Beschluss mit 7 zu 5 Stimmen bei 1 Enthaltung und folgte damit ihrer erstberatenden Schwesterkommission.

Weniger erfolgreich waren hingegen zwei parlamentarischen Initiativen von Seiten der SP: Gleichentags gab die Kommission nämlich einer parlamentarischen Initiative Berberat (sp, NE; Pa.Iv. 17.511), welche den Schutz vor missbräuchlichen Mieten verstärken wollte, deutlich keine Folge. Ähnlich klar war bereits in der Herbstsession eine mit dem gleichen Zweck lancierte parlamentarische Initiative Sommaruga (sp, GE; Pa.Iv. 17.459) im Nationalrat gescheitert.¹²

PARLAMETARISCHE INITIATIVE
DATUM: 07.11.2018
MARLÈNE GERBER

Ebenso wie die parlamentarische Initiative Sommaruga (sp, GE; Pa.Iv. 17.459), verlangte die im Ständerat eingereichte parlamentarische Initiative Berberat (sp, NE) die **bedingungslose Möglichkeit zur Anfechtung des Anfangsmietzinses** innert 30 Tagen nach Übernahme der Sache. Doch auch sie scheiterte in der Rechtskommission des zuständigen Erstrates: Die RK-SR, welche das Anliegen im November 2018 mit diversen weiteren, sachverwandten Anliegen von Seiten der Vermieter beriet, gab dem Geschäft mit 2 zu 8 Stimmen bei 2 Enthaltungen keine Folge. Die Mehrheit der bürgerlichen Initiativen erlitt dasselbe Schicksal (Pa.Iv. 17.491, Pa.Iv. 17.514, Pa.Iv. 17.515). Folge erteilte die Kommission einzig zwei parlamentarischen Initiativen Egloff (svp, ZH; Pa.Iv. 16.451 und Pa.Iv. 17.493). An derselben Sitzung beschloss die Kommission zudem die Einreichung einer Kommissionsmotion (Mo. 18.4101), mit welcher angesichts der zahlreichen Vorstösse und Anliegen eine umfassende Revision der Mietzinsregelungen ins Auge gefasst werden soll.¹³

1) Vernehmlassungsbericht zum Bundesgesetz über das Gesichtsverhüllungsverbot; LT, 3.7.18; AZ, Blick, Lib, 24.9.18; AZ, SGT, TA, 25.9.18; BaZ, 26.9.18; LT, 27.9.18; TZ, 28.9.18; TG, 3.10.18; TZ, 6.10.18; AZ, 12.10., 13.10.18; CdT, TA, 19.10.18; SN, 23.10.18; OWZ, 25.10.18; CdT, TG, 13.12.18; AZ, 3.1.19

2) AB NR, 2013, S. 1449 ff.; AB NR, 2013, S. 1771; AB NR, 2013, S. 1804 ff.; AB NR, 2013, S. 2232 f.; AB NR, 2013, S. 443 ff.; AB NR, 2013, S. 891 ff.; AB NR, 2013, S. 912 ff.; AB SR, 2013, S. 1011 f.; AB SR, 2013, S. 1170; AB SR, 2013, S. 572 ff.; AB SR, 2013, S. 689 ff.; AB SR, 2013, S. 829 f.; AB SR, 2013, S. 933

3) BBI, 2015, S. 6321 ff.; NZZ, 22.6., 2.9.15; NZZ, TG, 5.9.15; BaZ, 24.9.15

4) AB NR, 2016, S. 927 ff.; AB SR, 2016, S. 626 ff.; TA, 14.5.16; Lib, NZZ, SGT, TA, 9.6.16; BZ, NZZ, SGT, TA, 14.9.16

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

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

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

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

9) Medienmitteilung RK-NR vom 6.7.18

10) AB NR, 2018, S. 1249 ff.

11) AB NR, 2018, S. 1515 ff.

12) Medienmitteilung RK-SR vom 7.11.18

13) Medienmitteilung RK-SR vom 7.11.18