

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	24.04.2024
Thema	Keine Einschränkung
Schlagworte	Obligationenrecht
Akteure	Flach, Beat (glp/pvl, AG) NR/CN, Fässler, Daniel (mitte/centre, AI) SR/CE
Prozesstypen	Keine Einschränkung
Datum	01.01.1965 - 01.01.2024

Impressum

Herausgeber

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

Beiträge von

Frick, Karin
Heer, Elia
Kipfer, Viktoria

Bevorzugte Zitierweise

Frick, Karin; Heer, Elia; Kipfer, Viktoria 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Obligationenrecht, 2022 – 2023*. 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
Infrastruktur und Lebensraum	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Mietwesen	1

Abkürzungsverzeichnis

RK-NR Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats
OR Obligationenrecht

CAJ-CN Commission des affaires juridiques du Conseil national
CO Code des obligations

Allgemeine Chronik

Grundlagen der Staatsordnung

Rechtsordnung

Rechtsordnung

MOTION
DATUM: 08.06.2022
KARIN FRICK

Im Rahmen der Revision der Zivilprozessordnung beschäftigte sich die RK-NR unter anderem mit verschiedenen Lösungsansätzen zur Problematik, wie die Fristen bei Eingaben an die Gerichte berechnet werden können. Diese Diskussion habe die Frage aufgeworfen, ob es nicht möglich und sinnvoll wäre, die Fristenberechnung über die verschiedenen Gesetze und Rechtsbereiche hinweg zu vereinheitlichen – davon betroffen wären neben der Zivilprozessordnung etwa die Strafprozessordnung, das Bundesgerichtsgesetz, das Verwaltungsverfahrensgesetz, das Bundesgesetz über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts und das Obligationenrecht. So schilderte Kommissionssprecher Beat Flach (glp, AG) den Ursprung der Kommissionsmotion für eine **Harmonisierung der Fristenberechnung**, die der Nationalrat in der Sommersession 2022 behandelte. Obwohl der Bundesrat das Vorgehen aus verschiedenen Gründen als wenig sinnvoll erachtete – unter anderem zweifelte er daran, dass eine allgemeingültige Lösung für alle Rechtsgebiete sachgerecht wäre – und die Ablehnung der Motion beantragte, nahm die grosse Kammer den Vorstoss einstimmig bei einer Enthaltung an. Bundesrätin Karin Keller-Sutter hatte für diesen Fall angekündigt, im Zweitrat die Umwandlung in ein Postulat zu beantragen.¹

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 07.03.2023
ELIA HEER

In der Frühjahressession 2023 nahm sich der **Nationalrat** den von seiner RK ausgearbeiteten Entwurf betreffende eine **Beschleunigung des Verfahrens bei der Kündigung des Mietverhältnisses wegen Eigenbedarf** vor. Bereits das Eintreten auf die Vorlage wurde kontrovers diskutiert. Eine Minderheit der RK, bestehend aus Politikerinnen und Politikern von SP und Grünen, beantragte dem Rat, nicht auf die Vorlage einzutreten. Christian Dandrès (sp, GE) und Baptiste Hurni (sp, NE) beklagten beide in ihren Voten, dass der vorliegende Entwurf Teil einer Salamitaktik sei, bei der es darum ginge, das Mietrecht schrittweise auszuhöhlen. Florence Brenzikofer (gp, BL) befürchtete, dass durch die Vorlage das Machtgefälle zwischen Vermietenden und Mietenden weiter vergrössert werde. Ausserdem sei die Vorlage unnötig, da Vermieterinnen und Vermieter bereits heute das Recht hätten, bei dringendem Eigenbedarf ihrer vermietenden Partei zu kündigen. Der Schutz der Mietenden solle nicht weiter geschwächt werden, da schon jetzt Eigenbedarf sehr oft nur vorgeschoben werde, um den Mieter oder die Mieterin loszuwerden und die Wohnung zu einem höheren Preis weiterzuvermieten. Mitglieder der Fraktionen von SVP, FDP und Mitte hielten dagegen. Vincent Maître (mitte, GE) war der Ansicht, dass es bei dieser Vorlage nur darum gehe, dass Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer wieder das Recht erhalten sollen, die von ihnen gekaufte Immobilie bewohnen zu können. Mit der bestehenden Regelung, dass für die Kündigung bei Eigenbedarf ein «dringender Eigenbedarf» geltend gemacht werden muss, sei dies oft unmöglich, da es schwierig sei, die Dringlichkeit zu beweisen und dies ein langes juristisches Verfahren nach sich ziehen könnte. Ähnlich äusserte sich Christa Markwalder (fdp, BE), die darüber hinaus ausführte, dass stattdessen neu eine Kündigung bereits bei einem «bei objektiver Beurteilung bedeutenden und aktuellen Eigenbedarf» möglich sein soll. Dies sei eine ausgewogene und moderate Lösung, mit der der Schutz der Interessen der Mieterinnen und Mieter weiterhin gewährleistet sei. Pirmin Schwander (svp, SZ) plädierte im Namen der SVP-Fraktion ebenfalls für Eintreten. Er sehe in dieser Frage eher ein Machtgefälle zugunsten der Mietenden und deshalb müsse der Eigenbedarf schneller und einfacher geltend gemacht werden können. Gespalten zeigte sich die GLP-Fraktion. Beat Flach (glp, AG) war zwar prinzipiell mit dem Anliegen des Vorstosses einverstanden. Er liess jedoch durchblicken, dass innerhalb der GLP-Fraktion auch einige der Meinung seien, dass generell die Balance zwischen den beiden Lagern im Moment zulasten der Mietenden gestört sei. Da es sich zudem nur um wenige Fälle handle, in denen es zu langen Verfahren gekommen sei, sei es fraglich, ob man nun in diese Richtung

legiferieren solle. Als letztes äusserte sich noch Bundesrat Guy Parmelin. Dieser beantragte dem Nationalrat im Namen des Bundesrates, nicht auf die Vorlage einzutreten. Parmelin vertrat die Meinung, dass die aktuelle Regelung ausreichend sei, um die Interessen beider Parteien zu schützen. Ausserdem komme es in der Praxis nicht zu so vielen störenden Fällen, als dass sich eine legislative Intervention rechtfertigen liesse. Entgegen diesem Antrag stimmte schliesslich eine Mehrheit des Nationalrates für Eintreten auf die Vorlage (mit 108 zu 80 Stimmen, bei 1 Enthaltung). Zu den geschlossen stimmenden Fraktionen von SP und Grünen gesellten sich auch acht Mitglieder der GLP und drei Mitglieder der Mitte-Fraktion. In der **Detailberatung** galt es anschliessend noch, über verschiedene Anträge der Minderheit auf Verschärfung der Regelung zur Kündigung bei Eigenbedarf zu entscheiden. Diese wurden jedoch allesamt abgelehnt. Schliesslich nahm der Nationalrat das Geschäft in der Gesamtabstimmung mit 114 zu 79 Stimmen (bei 1 Enthaltung) an.²

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 29.09.2023
VIKTORIA KIPFER

In der Herbstsession 2023 beugte sich die **kleine Kammer** über einen von der RK-NR ausgearbeiteten Entwurf zur **Beschleunigung des Verfahrens bei der Kündigung des Mietverhältnisses wegen Eigenbedarf**. Wie auch im Nationalrat war **Eintreten** auf die Vorlage umstritten. Eine Minderheit Mazzone (gp, GE) beantragte Nichteintreten, da der vorliegende Entwurf die Mietsicherheit der Mieterinnen und Mieter stark einschränken würde. Bereits im geltenden Recht ende die Mehrheit der Schlichtungsverfahren in einer Einigung und einvernehmliche Lösungen könnten bereits jetzt zur Genüge gefunden werden, betonte die Genfer Ständerätin. Weiter sei unklar, was genau als «bedeutender und aktueller Eigenbedarf» gelte – wie bereits einige Kantone und die Schweizerische Vereinigung der Richterinnen und Richter und bemängelt hätten –, was zu Rechtsunsicherheit führe. Kommissionssprecher Bauer (fdp, NE) hob die Wichtigkeit einer Regeländerung hervor, so dass die Vermietenden zukünftig nicht drei bis vier Jahre warten müssten, bis sie ihr Objekt nutzen können. Daniel Fässler (mitte, AI) ergänzte, dass eine Mietverhältniskündigung durch Eigenbedarf heutzutage nur schwer durchzusetzen sei und auch die Auslegung der Dringlichkeit des Eigenbedarfs sehr willkürlich ausfallen könne, meist zum Nachteil der Eigentümerin oder des Eigentümers. Zudem bliebe den Mieterinnen und Mietern durch die Erstreckung des Mietverhältnisses, welches durch den Entwurf nicht angetastet werde, weiterhin ein mächtiges Instrument, um gegen missbräuchliche Kündigungen anzukämpfen. Der Ständerat entschied in der Folge, auf die Vorlage einzutreten, und nahm den Entwurf in der Gesamtabstimmung ohne Änderungen mit 29 zu 11 Stimmen (bei 2 Enthaltungen) an.

Ende der Herbstsession 2023 hiess der Nationalrat die entsprechende Änderung des OR in den Schlussabstimmungen mit 123 zu 72 Stimmen (bei 1 Enthaltung) zu, der Ständerat mit 33 zu 11 Stimmen. Erfolglos hatten sich die geschlossen stimmenden Fraktionen der SP und der Grünen sowie drei Mitglieder der GLP-Fraktion gegen die Vorlage ausgesprochen.³

1) AB NR, 2022, S. 982 f.

2) AB NR, 2023, S. 244 ff.; NZZ, 8.3.23

3) AB NR, 2023, S. 2152; AB SR, 2023, S. 1021; AB SR, 2023, S. 773 ff.