

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	19.04.2024
Thema	Keine Einschränkung
Schlagworte	Keine Einschränkung
Akteure	Egloff, Hans (svp/udc, ZH) NR/CN
Prozesstypen	Parlamentarische Initiative
Datum	01.01.1998 - 01.01.2018

Impressum

Herausgeber

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

Beiträge von

Gerber, Marlène

Bevorzugte Zitierweise

Gerber, Marlène 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Parlamentarische Initiative, 2016 - 2017*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 19.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	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

CAJ-CE Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats
CAJ-CN Commission des affaires juridiques du Conseil national

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 30.08.2016
MARLÈNE GERBER

Uneinig zeigten sich die beiden Rechtskommissionen 2016 gegenüber einer parlamentarischen Initiative Egloff (svp, ZH), die **strengere Regeln zur Zulässigkeit der Untermiete** schaffen will. Nach geltendem Recht muss die Mieterschaft den Vermieter lediglich über die Untermiete informieren. Dieser kann sie gemäss Art. 262 Abs. 2 Obligationenrecht nur dann verweigern, wenn die Mieterschaft die Konditionen der Untermiete nicht offenlegt, diese im Vergleich zum Hauptmietvertrag missbräuchlich sind und/oder dem Vermieter daraus wesentliche Nachteile erwachsen. Dabei könnte die Vermieterin neben den bereits bestehenden Regelungen die Zustimmung auch verweigern, wenn die Untermietdauer zwei Jahre überschreitet. Zudem würde ihr das Recht einberaumt, bei ausbleibender oder fehlerhafter Information über das Untermietverhältnis von Seiten des Mieters den bestehenden Mietvertrag nach unbeachteter Mahnung innert 30 Tagen zu kündigen. Im Mai beschloss die RK-NR mit 15 zu 10 Stimmen, der Initiative Folge zu geben. Die RK-SR widersetzte sich dieser Ansicht mit 4 zu 5 Stimmen bei einer Enthaltung, weswegen die Vorlage zurück an die nationalrätliche Kommission ging, um eine Empfehlung zuhanden des Nationalrats zu fassen, welcher sich als nächstes mit dem Anliegen auseinanderzusetzen hat.¹

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 25.04.2017
MARLÈNE GERBER

Entgegen ihrer ursprünglichen Beschlussfassung entschied die RK-NR im Februar 2017 mit Stichentscheid ihres Präsidenten Jean Christophe Schwaab (sp, VD), dem Nationalrat zu empfehlen, der parlamentarischen Initiative Egloff (svp, ZH) zur **Verschärfung der Regelungen zur Vermeidung von missbräuchlichen Untermieten** keine Folge zu geben. Die Kommission begründete ihren Entscheid damit, dass sie die bestehenden Regelungen zum Schutze vor missbräuchlichen Untermieten als ausreichend erachte, und dass es sich beim Vorliegen missbräuchlicher Untermietverhältnisse nur um wenige Fälle handle. Zwar anerkenne sie die Probleme, welche mit der Untervermietung via Airbnb oder ähnliche Plattformen entstünden, erachte den von der Initiative eingeschlagenen Weg jedoch nicht als gangbar, um diese Problematik anzugehen. Von diesen Argumenten liess sich der Nationalrat in der Frühjahrssession 2017 jedoch nicht beeindrucken und gab, der Minderheit Schwander (svp, SZ) folgend, dem Anliegen mit 109 zu 77 Stimmen bei 2 Enthaltungen Folge. Die Linke, die das Anliegen zusammen mit der GLP-Fraktion geschlossen bekämpfte, wurde lediglich von einer kleinen Minderheit der CVP/EVP-Fraktion sowie von einer etwas deutlicheren Minderheit der FDP.Liberalen-Fraktion unterstützt. Neben ihrer Schwesterkommission erfuhr auch die RK-SR einen Sinneswandel und paradoxerweise verhalf gerade dies der parlamentarischen Initiative zum definitiven Erfolg: Mit recht deutlichen 6 zu 3 Stimmen bei einer Enthaltung sprach sich die ständerätliche Rechtskommission entgegen ihres im Vorjahr gefassten Beschlusses Ende April 2017 für Folge geben aus.²

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 26.06.2017
MARLÈNE GERBER

HEV-Präsident Hans Egloff (svp, ZH) störte sich an einem im Mai 2016 gefällten Bundesgerichtsentscheid, der festlegte, dass Mieterinnen und Mieter bei der Anfechtung des Anfangsmietzinses keinen separaten Nachweis erbringen müssen, dass sie lange und vergeblich nach preiswerteren Alternativen gesucht hätten, sofern die Wohnungsknappheit – gemessen an der Leerwohnungsziffer – als offensichtlich gilt. Aus diesem Grund beabsichtigte er mittels parlamentarischer Initiative, die **Hürden für die Anfechtung des Anfangsmietzinses anzuheben**, wobei vom Mieter auch bei vorliegender Wohnungsknappheit ein Nachweis verlangt wird (bspw. durch Aufzeigen erfolgloser Suchbemühungen), dass er sich beim Abschluss des Mietverhältnisses in einer klaren Notlage befand. Die RK-NR gab dem Anliegen im Juni 2017 mit deutlicher Mehrheit (18 zu 6 Stimmen) Folge, da sie den im Vertragsrecht geltenden Grundsatz von Treu und Glauben mit dem Bundesgerichtsurteil in Frage gestellt sah.³

1) Medienmitteilung RK-NR vom 13.5.16; Medienmitteilung RK-SR vom 30.8.16

2) Bericht RK-NR vom 2.2.17; Medienmitteilung RK-SR vom 25.4.17

3) Medienmitteilung RK-NR vom 26.6.17; AZ, NZZ, 27.6.17