

Sélection d'article sur la politique suisse

processus

**Revision der Regeln der Mietzinsgestaltung bei Wohn- und
Geschäftsräumen (Mo. 18.4101)**

Imprimer

Éditeur

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

Contributions de

Gerber, Marlène
Müller, Sean

Citations préféré

Gerber, Marlène; Müller, Sean 2025. *Sélection d'article sur la politique suisse: Revision der Regeln der Mietzinsgestaltung bei Wohn- und Geschäftsräumen (Mo. 18.4101), 2019*. Bern: Année Politique Suisse, Institut de science politique, Université de Berne. www.anneepolitique.swiss, téléchargé le 18.03.2025.

Sommaire

Chronique générale	1
Infrastructure et environnement	1
Aménagement du territoire et logement	1
Logement et loyer	1

Abréviations

RK-SR Kommission für Rechtsfragen des Ständerates
RK-NR Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats
OR Obligationenrecht

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

Chronique générale

Infrastructure et environnement

Aménagement du territoire et logement

Logement et loyer

MOTION
DATE: 20.03.2019
MARLÈNE GERBER

Nachdem der Bundesrat bereits im Februar 2019 seinen Willen für eine umfassende **Revision der Regeln der Mietzinsgestaltung bei Wohn- und Geschäftsräumen** bekräftigt hatte, wie dies mit einer Motion der RK-SR verlangt wird, äusserte sich in der Frühjahrssession auch der Ständerat wohlwollend dazu. Angestossen worden war die Kommissionsmotion durch eine Vielzahl an Vorstössen sowohl von der Vermieter- als auch von der Mieterseite, was zuletzt in sechs hängigen parlamentarischen Initiativen gipfelte (Pa.lv. 16.451; 17.459; 17.491; 17.493; 17.514; 17.515), die allesamt Anpassungen der Regelungen zu den missbräuchlichen Mietzinsen verlangten. Die geltenden Bestimmungen zur Mietzinsgestaltung stammen aus dem Jahr 1990, wobei sich gemäss Bundesrat die darin enthaltenen Regelungen in den Grundzügen bereits im Bundesbeschluss über die Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen aus dem Jahr 1972 fanden.¹

MOTION
DATE: 20.06.2019
SEAN MÜLLER

Im Juni 2019 versenkte der Nationalrat eine Motion der RK-SR auf **Revision der Regeln der Mietzinsgestaltung bei Wohn- und Geschäftsräumen**. Die Kommissionsmotion vom November 2018, die der Ständerat am 20. März 2019 angenommen hatte, war als Reaktion auf zahlreiche parlamentarische Initiativen sowohl von Mieter- und Mieterinnen- als auch von Vermieter- und Vermieterinnenseite entstanden. Sie hätte dem Bundesrat den Auftrag erteilt, die geltenden Regeln der Mietzinsgestaltung systematisch zu durchleuchten und dem Parlament einen «ausgewogenen Entwurf» zur Revision der entsprechenden Titel des OR zu unterbreiten. Obwohl der Bundesrat bereit war, diesen Auftrag entgegenzunehmen, entschied sich der Nationalrat mit 102 zu 82 Stimmen bei 2 Enthaltungen dagegen – dies trotz anderslautender Empfehlung einer Mehrheit seiner vorberatenden Kommission, der RK-NR, welche für Annahme plädiert hatte.

Zugleich gab der Nationalrat mit 109 zu 71 Stimmen bei 6 Enthaltungen drei der Motion zugrundeliegenden parlamentarischen Initiativen (Pa.lv. 17.491, Pa.lv. 17.514 und Pa.lv. 17.515) Folge. Diese gehen damit ein zweites Mal an die RK-SR bzw. den Ständerat selber. Erst wenn entweder die Schwesterkommission zustimmt oder ihre ablehnende Haltung vom Zweitrat überstimmt wird, kann sich die nationalrätliche Kommission mit der eigentlichen Ausarbeitung der geforderten Gesetzesänderungen befassen. Die drei Initiativen unterscheiden sich – abgesehen von Form und Federführung – vor allem dadurch von der Motion, dass sie spezifische Änderungen verlangen: einerseits eine Anhebung der Berechnungsgrenze, ab der Mietzinse als «missbräuchlich» gelten (Pa.lv. 17.491), andererseits eine Beschränkung der Anfechtungsmöglichkeiten von angeblich missbräuchlichen (Pa.lv. 17.514) und von Anfangsmieten (Pa.lv. 17.515) auf Situationen von «Wohnungsmangel».²

1) AB SR, 2019, S. 201 ff.

2) AB NR 2019, S. 1286 ff.; BaZ, NZZ, TA, 21.6.19; SGT, 22.6.19