

Sélection d'article sur la politique suisse

processus

**Beitritt der Ehegattin oder des Ehegatten zum Mietvertrag einer
Mieterin oder eines Mieters (Pa.Iv 20.449)**

Imprimer

Éditeur

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

Contributions de

Heer, Elia

Citations préféré

Heer, Elia 2024. *Sélection d'article sur la politique suisse: Beitritt der Ehegattin oder des Ehegatten zum Mietvertrag einer Mieterin oder eines Mieters (Pa.lv 20.449), 2022.* Bern: Année Politique Suisse, Institut de science politique, Université de Berne.
www.anneepolitique.swiss, téléchargé le 20.04.2024.

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

INITIATIVE PARLEMENTAIRE
DATE: 21.09.2022
ELIA HEER

Christian Dandrès (sp, GE) forderte im Juni 2020 mittels einer parlamentarischen Initiative, dass **Ehegattinnen oder Ehegatten künftig zum Mietvertrag einer Mieterin oder eines Mieters beitreten dürfen** sollen, ohne dass dies die Vermieterschaft ablehnen kann. Der Beitritt müsse dabei innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Mietvertrages erfolgen. Paare, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrags noch unverheiratet sind, könnten bis spätestens sechs Monate nach der Heirat beitreten. Die gleichen Rechte sollten zudem auch für Paare in eingetragener Partnerschaft gelten. Dandrès begründete sein Anliegen damit, dass dies den Wohnschutz für Familien in Mietverhältnissen fördern würde. Konkret betreffe dies Fälle, in denen die Ehepartnerin oder der Ehepartner das Erbe ausschlage, etwa weil sie denken, die Erbschaft sei überschuldet. Da Erben alle Rechte und Pflichten des oder der Verstorbenen übernehmen, würden sie damit auch den Mietvertrag ausschlagen, wenn sie nicht schon vor dem Tod Teil des Mietvertrags waren, so Dandrès. Dann fänden sie sich mit der aktuellen Rechtslage nach dem Tod ihres Ehegatten oder ihrer Ehegattin «rechtslos» in ihrer bisherigen Wohnung wieder und liefen Gefahr, dass die Vermieterschaft von ihnen verlangt, die Wohnung zu räumen.

Als **Kommission** des Erstrates startete die RK-NR die Beratung der Initiative und gab ihr im März 2022 mit 14 zu 10 Stimmen Folge. Die geforderten Gesetzesanpassungen würden in weiten Teilen der Westschweiz bereits angewendet und hätten sich dort bewährt. Einen Monat später kam jedoch die RK-SR zu einem gegenteiligen Schluss: Eine Mehrheit der Kommission – von 7 zu 5 Stimmen – erachtete die geltenden mietrechtlichen Bestimmungen zum Schutz von Ehegattinnen oder Ehegatten als ausreichend und sah deshalb keinen Handlungsbedarf. Im August gleichen Jahres lenkte die RK-NR schliesslich auf die Position ihrer Schwesterkommission ein und plädierte mit 15 zu 9 Stimmen dafür, der Initiative keine Folge zu geben. Bei der Diskussion in der ständerätlichen Kommission seien verschiedene juristische Probleme mit der Umsetzung der Initiative aufgekommen – namentlich im Zusammenhang mit dem Erbrecht –, welche die RK-NR in ihrer ersten Vorprüfung noch nicht genügend in Betracht gezogen hätte, erklärte diese.

In der Herbstsession 2022 debattierte der **Nationalrat** über die parlamentarische Initiative. Initiator Dandrès kritisierte dabei den Meinungsumschwung der RK-NR. Er habe den Verdacht, dass dieser vor allem dadurch motiviert sei, dass mit dem Status quo mehr Wohnungen frei würden und zu neuen Marktbedingungen und somit einem höheren Mietzins weitervermietet werden könnten. Häufig seien nämlich alte Mietverträge betroffen, «die nicht so hoch und missbräuchlich sind wie die, die heute aufgrund der Wohnungsnot üblich sind», so Dandrès. Kommissionssprecher Beat Flach (glp, AG) vertrat die Position, dass die aktuellen Regelungen ausreichend seien. So sei das Kündigungsrecht der Vermieterschaft laut OR kein erbrechtliches Recht, das durch eine Ablehnung des Erbes tangiert wäre, weil der Mietvertrag ohnehin weiterbestehe, wenn ihn die überlebenden Ehepartner oder eingetragenen Partner weiterführen wollen. Die grosse Kammer lehnte die Initiative in der Folge mit 118 zu 61 Stimmen (bei 1 Enthaltung) ab.¹

¹ AB NR, 2022, S. 1631 ff.; Bericht der RK-NR vom 18.8.22; Medienmitteilung der RK-NR vom 26.3.22; Medienmitteilung der RK-SR vom 27.4.22