

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Prozess

**Verfahrensbeschleunigung bei Kündigung des Mietverhältnisses wegen  
dringendem Eigenbedarf (Pa.Iv. 18.475)**

# Impressum

## Herausgeber

Année Politique Suisse  
Institut für Politikwissenschaft  
Universität Bern  
Fabrikstrasse 8  
CH-3012 Bern  
[www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss)

## Beiträge von

Gerber, Marlène

## Bevorzugte Zitierweise

Gerber, Marlène 2020. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Verfahrensbeschleunigung bei Kündigung des Mietverhältnisses wegen dringendem Eigenbedarf (Pa.lv. 18.475), 2019 - 2020*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. [www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 27.10.2020.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Infrastruktur und Lebensraum</b>	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: 14.11.2019  
MARLÈNE GERBER

Im November 2019 sprach sich die RK-NR mit 18 zu 6 Stimmen für Folgegeben einer parlamentarischen Initiative Merlini (fdp, TI) aus, die es der Vermieterin oder dem Vermieter vereinfachen will, bei der **Kündigung des Mietverhältnisses «dringenden Eigenbedarf» geltend zu machen**. Wie der Initiant war die Kommissionsmehrheit der Ansicht, dass die Anfechtung der Kündigung durch die Mieter und Mieterinnen oft ein lang andauerndes zivilrechtliches Verfahren nach sich ziehe, das für die Vermieter- und Vermieterinnenseite «stossende Konsequenzen» haben könne und darüber hinaus «querulatorisches Verhalten ungebührlich belohn[e]». Die Initiative zielt ferner darauf ab, die Voraussetzungen für die Geltendmachung des dringlichen Eigenbedarfs zu lockern. Die aktuelle Rechtsprechung sieht vor, dass ein solcher nur dann vorliegt, wenn er «ernst, konkret und aktuell» ist und wenn es der Vermieterin, dem Vermieter oder nahestehenden Verwandten aus wirtschaftlichen oder anderen Gründen nicht zugemutet werden kann, auf die Nutzung der Räume zu verzichten.<sup>1</sup>

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE  
DATUM: 10.08.2020  
MARLÈNE GERBER

Nach der RK-NR gab im August 2020 auch die RK-SR einer parlamentarischen Initiative Merlini (fdp, TI) Folge, die nach Ausscheiden des Initianten aus dem Nationalrat von Parteikollegin Christa Markwalder (fdp, BE) übernommen worden war. Die ständerätliche Rechtskommission befürwortete das Anliegen mit 8 zu 5 Stimmen und beauftragte damit die Schwesterkommission mit der Erarbeitung von Regelungen, die es erstens der Vermieterseite eher ermöglichen sollen, bei **Kündigung des Mietverhältnisses dringenden Eigenbedarf** geltend zu machen, und die zweitens dafür sorgen sollen, dass aus der Kündigung eines Mietverhältnisses resultierende zivilrechtliche Streitigkeiten in einer «angemessen kurzen Zeitspanne (maximal innerhalb einiger Monate)» erledigt werden.<sup>2</sup>

---

1) Medienmitteilung RK-NR vom 15.11.19

2) Medienmitteilung RK-SR vom 11.8.20