

[news.admin.ch](http://news.admin.ch)

## Mehr Transparenz auf Mietwohnungsmarkt sowie weitere

### Verbesserungen für Mieter und Vermieter

Bern, 28.05.2014 - Beim Abschluss eines neuen Mietvertrages soll künftig in der ganzen Schweiz der vorherige Mietzins standardmäßig mit einem Formular mitgeteilt und eine allfällige Mietzinserhöhung kurz begründet werden müssen. Der Bundesrat hat am 28. Mai 2014 eine entsprechende Gesetzesänderung in die Vernehmlassung gegeben, welche weitere Verbesserungen für Mieter und Vermieter einbezieht und damit der Ausgewogenheit der Interessen Rechnung trägt. Ziel der geplanten Vorlage ist mehr Transparenz auf dem Mietwohnungsmarkt mit einer preisdämpfenden Wirkung, ohne dass für Vermieter materielle Einschränkungen entstehen.

Die in die Vernehmlassung geschickten Änderungen im Obligationenrecht zur Formularpflicht und der Mitteilung von Mietzinserhöhungen gelten unabhängig vom Vorliegen eines Wohnungsmangels. Bisher konnten die Kantone bei Neuabschlüssen eine Formularpflicht im Falle von Wohnungsmangel vorsehen.

Die neue Regelung soll nur für Wohnräume gelten. Anders als gemäss heutiger Rechtspraxis soll das Formular in Zukunft bereits vor dem Abschluss des Mietvertrages abgegeben werden. Es ist vorgesehen, dass künftig über das Internet einheitliche, vom Bund erstellte Formulare für die Mitteilung des Vormietzinses, von Mietzinserhöhungen oder solche für die Kündigung von Mietverhältnissen zur Verfügung gestellt werden. Zudem sollen die Vermieter die Möglichkeit haben, ein eigenes Formular durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) genehmigen zu lassen.

Die weiteren vorgeschlagenen Gesetzesänderungen betreffen unterschiedliche Fragen bei der Mitteilung von Mietzinserhöhungen. Durch eine einjährige Sperrfrist soll verhindert werden, dass die Mieterschaft kurz nach Mietbeginn eine unerwartete Mietzinserhöhung infolge von wertvermehrenden oder energetischen Verbesserungen erhält, ausser wenn der Mieter bereits vor Abschluss des Mietvertrages schriftlich darüber informiert worden ist.

Ein weiterer Gegenstand der Vernehmlassungsvorlage besteht in der Gleichstellung der mechanisch nachgebildeten mit der eigenhändigen Unterschrift. Mietzinserhöhungen und Anpassungen von Akontobeträgen für Nebenkosten können künftig auch mit einer mechanisch nachgebildeten Unterschrift versehen werden (Faksimile-Unterschrift). Dadurch ergibt sich namentlich für Vermietende einer grösseren Anzahl von Wohnungen eine administrative Entlastung. Bei anderen einseitigen Vertragsänderungen ist hingegen weiterhin eine eigenhändige Unterschrift nötig.

Die Vertragsparteien können im Mietvertrag eine Staffelung der Mietzins vereinbaren. Darin müssen der Erhöhungsbeitrag in Franken und der massgebende Zeitpunkt enthalten sein. Künftig soll eine Mietzinserhöhung infolge der vereinbarten Staffelung schriftlich, ohne Verwendung eines Formulars, mitgeteilt werden können.

Kantone, Parteien und interessierte Organisationen können sich nun bis am 30. September 2014 zum Entwurf der Änderung des Obligationenrechts bezüglich Miete äussern. Die in die Vernehmlassung geschickte Vorlage ist Teil eines Massnahmenpaketes, welches der Bundesrat am 15. Januar 2014 verabschiedet hat und das zu einer Verbesserung der Situation für Wohnungssuchende beitragen soll.

---

#### Adresse für Rückfragen:

Cipriano Alvarez, Leiter Bereich Recht, Bundesamt für Wohnungswesen BWO, Tel. 079 286 05 29

---

#### Herausgeber:

Der Bundesrat

Internet: <http://www.bundesrat.admin.ch><sup>(1)</sup>

Eidgenössisches Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung

Internet: <http://www.wbf.admin.ch><sup>(2)</sup>

---

#### Dateianhänge:

[Obligationenrecht \(Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen\) | Entwurf \(pdf, 39kb\)](#)<sup>(3)</sup> ↗

[Änderung des Mietrechts im Obligationenrecht \(Entwurf\) | Erläuterungen \(pdf, 98kb\)](#)<sup>(4)</sup> ↗

---

#### Alle Links dieser Seite(n)

1. <http://www.bundesrat.admin.ch/>
2. <http://www.wbf.admin.ch>
3. <http://www.news.admin.ch/NSBSubscriber/message/attachments/35093.pdf>
4. <http://www.news.admin.ch/NSBSubscriber/message/attachments/35095.pdf>

---

Schweizerische Bundeskanzlei

<http://www.news.admin.ch/message/index.html?lang=de>