

des témoins et d'autres personnes détentrices d'informations à la commission Bergier. Outre l'effet positif incontestable que pourra avoir la nouvelle disposition de l'arrêté à l'égard de personnes encore réticentes à apporter leur témoignage, elle constitue aussi un nouveau signe de notre commune disposition à rechercher la vérité la plus complète possible. Elle souligne notre volonté de poursuivre de manière conséquente sur la voie que nous avons décidé d'emprunter. Et – je l'ai dit plusieurs fois, je le répète ici – il s'agit d'une voie qui s'avère de plus en plus juste et correcte: il s'agit maintenant de la poursuivre avec toute la cohérence et toute la conséquence possibles.

La semaine dernière, comme vous le savez, a eu lieu à Londres la conférence internationale sur l'or nazi. Notre délégation a présenté l'ensemble des travaux entrepris jusqu'ici et leurs premiers résultats. Comme vous l'aurez certainement déjà entendu et lu, je peux vous assurer que les efforts fournis par la Suisse jusqu'à présent pour faire la lumière sur notre histoire récente ont été mis en évidence et salués vraiment par tous les participants à cette conférence. Le rôle moteur, je souligne, le rôle moteur que notre pays exerce dans l'effort indispensable de recherche et d'ouverture a été souligné et a été salué à plusieurs reprises.

Bien sûr, le sujet qui nous occupe aujourd'hui n'est certes pas directement lié à la conférence de Londres. Mais il ne fait cependant plus aucun doute que chaque mesure qui contribue à faire toute la lumière sur notre passé – et je considère comme telle aussi la présente, modeste, modification de l'arrêté fédéral – renforce davantage notre position. Et si la Suisse se trouve précisément dans une position bien meilleure qu'il y a encore quelques mois, nous le devons avant tout à nos efforts assidus. Je crois pouvoir faire simplement un appel au Parlement, afin qu'il contribue à faire en sorte que nous puissions ensemble poursuivre la voie sur laquelle nous nous sommes engagés. Plus le mandat de la commission d'experts sera exécuté avec transparence et rapidité, plus la Suisse en sera gagnante. Votre soutien à la proposition de votre commission ne peut que constituer un nouvel apport positif dans ce sens.

Une dernière réflexion: je sais que les évaluations juridiques divergent, nous l'avons vécu et vu au cours de la première discussion. Il est donc tout à fait loisible à des juristes d'affirmer que cette modification n'est pas strictement nécessaire. Mais, même si elle n'était pas strictement nécessaire, je pose la question suivante: ne serait-il pas utile d'introduire une disposition qui, en tout cas, ne nuirait d'aucune manière du point de vue juridique, et qui servirait amplement du point de vue politique?

C'est donc là la raison qui me fait dire que, face à une situation qui est excessivement dramatisée, il conviendrait de donner suite, et rapidement, à l'initiative parlementaire de la CAJ-CN, sans en exagérer l'importance, mais en constatant qu'elle s'insère tout à fait dans la ligne suivie par la Suisse depuis bien plus d'une année.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit

Für den Antrag der Minderheit

97 Stimmen

55 Stimmen

An den Ständerat – Au Conseil des Etats

Sammeltitel – Titre collectif

Mietrecht

Droit de bail

92.445

Parlamentarische Initiative (Hegetschweiler)

Obligationenrecht.

Achter Titel (Die Miete).

Anderung

Initiative parlementaire

(Hegetschweiler)

Code des obligations.

Titre huitième (Du bail à loyer).

Modification

Abschreibung – Classement

Siehe Jahrgang 1996, Seite 2382 – Voir année 1996, page 2382

Kategorie V, Art. 68 GRN – Catégorie V, art. 68 RCN

93.429

Parlamentarische Initiative (Hegetschweiler)

Anderung des Mietrechts.

Obligationenrecht. Achter Titel

Initiative parlementaire

(Hegetschweiler)

Modification du droit de bail.

Code des obligations. Titre huitième

Abschreibung – Classement

Siehe Jahrgang 1996, Seite 2382 – Voir année 1996, page 2382

Kategorie V, Art. 68 GRN – Catégorie V, art. 68 RCN

93.421

Parlamentarische Initiative (Ducret)

Missbräuchliche Mietzinse.

Ausnahmen (Art. 269a OR)

Initiative parlementaire

(Ducret)

Loyers abusifs.

Exceptions (art. 269a CO)

Abschreibung – Classement

Siehe Jahrgang 1996, Seite 2382 – Voir année 1996, page 2382

Kategorie V, Art. 68 GRN – Catégorie V, art. 68 RCN

Nabholz Lili (R, ZH) unterbreitet im Namen der Kommission für Rechtsfragen (RK) den folgenden schriftlichen Bericht:

1. Ausgangslage

Am 16. Dezember 1992 und am 19. März 1993 reichte Nationalrat Hegetschweiler zwei parlamentarische Initiativen in der Form des ausgearbeiteten Entwurfes ein, wobei die zweite als Ergänzung der ersten zu betrachten ist. Die erste Initiative verlangt die Änderung zahlreicher Bestimmungen des Mietrechts, im Sinne einer Lockerung der im geltenden Recht zugunsten der Mieter und Mieterinnen bestehenden Formvorschriften und Schutzbestimmungen, die zweite verlangt eine Änderung der Voraussetzungen für die Erhöhung des Mietzinses.

Am 16. März 1993 reichte Herr Ducret eine parlamentarische Initiative ein, welche für die von einer Verwaltungsbehörde in Anwendung eines kantonalen Gesetzes festgelegten Mietzinse die Vermutung der Nichtmissbräuchlichkeit im Gesetz verankern will.

Am 9. Juni 1994 beschloss der Nationalrat mit 94 zu 73 Stimmen, den beiden Initiativen Hegetschweiler Folge zu geben. Gleichentags beschloss der Nationalrat mit 105 zu 64 Stimmen, auch der Initiative Ducret Folge zu geben.

Anlässlich ihrer Sitzung vom 26. August 1996 beschloss die Kommission für Rechtsfragen, eine Subkommission mit sieben Mitgliedern einzusetzen, welche die drei Initiativen gemeinsam behandeln sollte. Der Subkommission gehörten die Nationalrätinnen Thanei und Sandoz Suzette sowie die Nationalräte Straumann, Baumann J. Alexander, Bosshard, de Dardel und Jutzet an.

2. Arbeiten der Subkommission

Unter dem Vorsitz von Nationalrat Straumann und in Anwesenheit von Nationalrat Hegetschweiler setzte sich die Subkommission zwischen dem 30. Oktober 1996 und dem 25. Juni 1997 an acht Sitzungen mit den parlamentarischen Initiativen zur Änderung des Mietrechts auseinander. Sie beriet ausführlich über die in den Initiativen enthaltenen Vorschläge für die Änderung des Mietrechts und erarbeitete zuhanden der Kommission einen Berichts- und Beschlussentwurf.

Anlässlich der Beratungen der Subkommission zog Nationalrat Hegetschweiler sechs von insgesamt 22 Änderungsanträgen zurück. Bei den 16 verbleibenden Änderungsanträgen gelang es der Subkommission in fünf Fällen eine Einigung zu erzielen, wobei in zwei Fällen beschlossen wurde, am geltenden Recht festzuhalten. In allen anderen Fällen wurde, in der Regel mit Stichentscheid des Präsidenten der Subkommission, ein Mehrheitsentscheid gefällt, der nur in zwei Fällen Zustimmung zum Änderungsantrag der Initiative vorsah, in allen anderen aber eine von der Initiative abweichende Lösung enthielt. Die Minderheit der Subkommission brachte zu diesen Vorschlägen jeweils Anträge ein, die ebenfalls von den Anträgen der Initiative abwichen.

Schliesslich brachte die Subkommission selbst noch weitere drei Änderungsanträge ein, wovon bei zweien ein Minderheitsantrag eingereicht wurde.

3. Beratungen der Kommission

An ihrer Sitzung vom 1. September 1997 nahm die Kommission für Rechtsfragen Kenntnis von den Arbeiten der Subkommission. Sie beriet den Beschlussentwurf durch und stimmte über die jeweiligen Anträge ab. Dabei wurde dort, wo es Minderheitsanträge gab, mit jeweils knappen und wechselnden Mehrheitsverhältnissen in sieben Fällen dem Antrag der Mehrheit und in neun Fällen dem Antrag der Minderheit zugestimmt.

Nach Abschluss der Beratungen sah das Ergebnis folgendermassen aus: Von insgesamt 34 zur Diskussion stehenden Änderungsanträgen der Initianten und der Subkommission waren sechs zurückgezogen worden. Bei zwölf Anträgen wurde beschlossen, am geltenden Recht festzuhalten. Nur in vier Fällen entsprach der Beschluss der Kommission schliesslich der ursprünglichen Stossrichtung der Initiative. Zudem wurden zu den Kommissionsbeschlüssen weitere zehn Minderheitsanträge eingereicht.

Nabholz Lili (R, ZH) présente au nom de la Commission des affaires juridiques (CAJ) le rapport écrit suivant:

1. Rappel des faits

Le 16 décembre 1992 et le 19 mars 1993, M. Hegetschweiler, conseiller national, déposait deux initiatives parlementaires sous forme d'un projet rédigé de toutes pièces, la seconde devant être considérée comme le complément de la première. La première initiative visait une modification de nombreuses dispositions du bail à loyer, de façon à assouplir les normes législatives et les dispositions sur la protection des locataires en vigueur. La seconde demandait une modification des conditions visant à augmenter les loyers.

Le 16 mars 1993, M. Ducret, conseiller national, déposait une initiative parlementaire visant à ajouter à l'article 269a CO, une nouvelle lettre indiquant que les loyers fixés par une autorité administrative en application d'une loi cantonale, sont présumés ne pas être abusifs.

Le 9 juin 1994, le Conseil national décidait, par 94 voix contre 73, de donner suite aux deux initiatives Hegetschweiler. Le même jour il donnait suite, par 105 voix contre 64, à l'initiative Ducret.

Au cours de sa séance du 26 août 1996, la CAJ-CN des affaires juridiques décidait d'instituer une sous-commission chargée de traiter les trois initiatives. Composée de sept membres, la sous-commission comprenait les personnalités suivantes: Mmes Thanei et Sandoz Suzette ainsi que MM. Straumann, Baumann Alexander, Bosshard, de Dardel et Jutzet.

2. Travaux de la sous-commission

Entre le 30 octobre 1996 et le 25 juin 1997, la sous-commission s'est réunie huit fois sous la présidence de M. Straumann, conseiller national, et en présence de M. Hegetschweiler, conseiller national, pour examiner les initiatives parlementaires susmentionnées. La sous-commission a délibéré en détail des propositions de modification de bail à loyer et a élaboré, à l'adresse de la commission, un projet de rapport ainsi qu'un projet d'arrêté.

Lors des délibérations, M. Hegetschweiler a retiré 6 propositions d'amendement sur les 22 présentées. Sur les 16 restantes, la sous-commission est parvenue à une proposition commune dans cinq cas, qui pour deux, consistait à maintenir le droit en vigueur. Dans tous les autres cas, les décisions de la majorité (qui furent en règle générale déterminées par la voix prépondérante du président de la sous-commission) étaient accompagnées de propositions de minorité. Dans deux cas seulement, les décisions de la majorité correspondaient aux propositions de modification de l'initiative, alors que dans tous les autres cas, des solutions divergeant de l'initiative étaient adoptées. La minorité de la commission a, dans la plupart des cas, opposé à ces solutions des propositions qui divergeaient également des objectifs visés par l'initiative.

Enfin, la sous-commission a elle-même déposé trois autres propositions d'amendement, dont deux ont fait l'objet d'une proposition de minorité.

3. Délibérations de la commission

Réunie le 1er septembre 1997, la commission a pris acte des travaux de la sous-commission. Elle a délibéré sur le projet d'arrêté et a procédé au vote des modifications proposées. Dans les cas où des propositions de minorité avaient été déposées, la commission a adopté, avec des majorités très courtes et changeantes, dans sept cas la proposition de la majorité et dans neuf cas la proposition de la minorité.

A la fin des délibérations, le résultat était le suivant: sur un total de trente-quatre propositions d'amendement provenant des auteurs des initiatives et de la sous-commission, six avaient été retirées. Pour douze propositions, il a été décidé de maintenir le droit en vigueur. Seulement dans quatre cas, la décision de la commission allait dans le sens des objectifs visés à l'origine par les auteurs des initiatives. En outre, lors des délibérations de la commission, dix propositions de minorité furent déposées.

Antrag der Kommission

Aufgrund dieser Sachlage beschloss die Kommission in der Gesamtabstimmung mit 17 zu 1 Stimmen, zu beantragen, die drei Vorlagen abzuschreiben.

Proposition de la commission

Au vu de cette situation, la commission a décidé, au cours du vote sur l'ensemble, par 17 voix contre 1, de proposer le classement des trois initiatives.

Hegetschweiler Rolf (R, ZH): Ich danke, dass ich als Initiant von zwei der drei Vorstösse mich nochmals dazu äussern kann. Ich selber – das darf ich wohl auch im Namen von Ex-Ratskollege Ducret sagen – muss hier meiner ganz grossen Enttäuschung darüber Ausdruck geben, dass auf Antrag der Kommission für Rechtsfragen diese Geschäfte diskussionslos abgeschlossen werden. Damit wird leider die Chance verpasst, in der Situation eines entspannten Wohnungsmarktes – bei gesamtschweizerisch über 60 000 leeren Wohnungen – und in einer Zeit allgemeiner Liberalisierung auch beim Mietrecht vernünftige Anpassungen und Vereinfachungen vorzunehmen; das ist bedauerlich. Enttäuscht bin ich vor allem deshalb, weil die Kommission für Rechtsfragen damit den Auftrag unseres Rates, im Sinne der parlamentarischen Initiativen Anträge für die Liberalisierung des Mietrechtes vorzulegen, schlicht nicht erfüllt hat.

Rekapitulieren wir ganz kurz den Ablauf dieses Geschäftes: Die Initiativen wurden Ende 1992, Anfang 1993 – also vor genau fünf Jahren – eingereicht; Sie haben richtig gehört. 1994 hatte unser Rat – man höre und staune – auf Antrag der Kommission für Rechtsfragen den drei zur Diskussion stehenden parlamentarischen Initiativen Folge gegeben. Die zwei von mir eingereichten Initiativen verlangen die Revision eines Teils der Bestimmungen zum Mietrecht im Obligationenrecht. Konkret zielt die erste Initiative darauf hin, die Mietrechtsnormen wieder auf das für eine echte Missbrauchsgesetzgebung notwendige Mass zurückzuführen. Die zweite Initiative will die heute unbefriedigende Regelung des Mietzinsvorbehaltes liberaler und klarer gestalten. Die Initiative Ducret schliesslich will verhindern, dass Mietzinse, die durch kantonale Behörden aufgrund kantonalen Rechtes festgelegt werden, vor dem Zivilrichter als missbräuchlich angefochten werden können.

Die Kommission für Rechtsfragen wurde daraufhin beauftragt, eine entsprechende Vorlage auszuarbeiten. Es verstrichen ganze zwei Jahre, bis 1996 endlich eine Subkommission eingesetzt wurde, welche Gesetzentwürfe im Sinne der Initiativen auszuarbeiten hatte.

Diese zwei Jahre Verzug hat der Bundesrat zu verantworten. Er hat den Anschein erweckt, einigen Anliegen der Initiativen auf dem Verordnungsweg entgegenzukommen, und hat damit einen Aufschub der Kommissionsarbeit bewirkt. Nach zwei Jahren hat der Bundesrat an der Verordnung allerdings nur ganz marginale Änderungen vorgenommen, welche die lange Blockierung der Kommissionsarbeit keineswegs rechtfertigen.

Die eingesetzte Subkommission leistete gute Arbeit. Sie lieferte im August dieses Jahres – nach acht Sitzungen – der Kommission den verlangten Bericht mit konkreten Anträgen ab. Die Subkommission folgte in einigen wichtigen Punkten mir und Herrn Ducret. Zu anderen Punkten formulierte sie zum Teil eigene Vorschläge, und sechs von zweiundzwanzig Änderungsanträgen zog ich im Laufe der Beratungen selbst zurück, um auch einen Beitrag zu einer mehrheitsfähigen Vorlage zu leisten. Die Mieterseite leistete von allem Anfang an konsequent Widerstand gegen jede – auch noch so geringfügige – Änderung und Liberalisierung des gegenwärtigen Mietrechtes.

Nicht die Kommission für Rechtsfragen hat das Geschäft an acht Sitzungen beraten – das ist in der gestrigen Ausgabe der «SonntagsZeitung» falsch dargestellt –, sondern die Subkommission. Es entsteht auch ein falscher Eindruck, wenn geschrieben steht, dass die Subkommission nur in zwei Fällen meinen Anträgen gefolgt sei. In fünf Fällen ist innerhalb der Subkommission eine Einigung – auch mit meiner Zustimmung – erzielt worden, und in der fundamental wichtigen Frage der Vorbehaltsregelung ist mein Antrag unterstützt worden.

Dennoch entschied die Kommission für Rechtsfragen am 1. September dieses Jahres nach einer relativ kurzen Bera-

tung von zwei bis drei Stunden, auch die ausgewogenen Anträge der Subkommission bachab zu schicken und dem Rat zu beantragen, die parlamentarischen Initiativen abzuschreiben. Als Begründung wurde angegeben, die drei Vorschläge der Initianten verlangten eine zu weitgehende Revision des Mietrechtes; die Kommission sei mit der komplexen Materie überfordert.

Diese Begründung ist unhaltbar. Erstens bedeuten die vorgeschlagenen Änderungen in keiner Weise eine Totalrevision des Mietrechtes. Weder die Einführung der Marktmiete noch die Abschaffung der Missbrauchsgesetzgebung standen zur Diskussion. Das Argument der Überforderung ist ebensowenig berechtigt. Hat nicht gerade die WAK bewiesen, dass es innert kurzer Zeit möglich ist, ein wesentlich komplexeres Gesetz – ich spreche vom Mehrwertsteuergesetz – auszuarbeiten? Das hängt einzig vom Willen der Kommission ab.

Auch abgesehen von der wenig überzeugenden Begründung ist der Entscheid der Kommission nicht nachvollziehbar angesichts der Tatsache, dass dieselbe Kommission dem Plenum vor drei Jahren empfohlen hat, den Initiativen Folge zu geben.

Erst recht widersprüchlich wird diese Kehrtwende vor dem Hintergrund der inzwischen wesentlich entspannteren Situation auf dem Mietwohnungsmarkt. Eindrückliches Indiz hierfür sind die rekordverdächtigen Leerwohnungsbestände in der ganzen Schweiz, auch bei Altwohnungen.

Stossend ist auch, dass sich die Kommission mit der Einteilung des Geschäftes in Kategorie V in einem gesellschaftspolitisch derart wichtigen Bereich wie dem Wohnen nach langwierigen und mindestens in der Subkommission intensiven Vorarbeiten um eine angemessene Diskussion und Behandlung dieser Probleme im Rat drückt. Das ist mehr als bedauerlich. Mehr ist dazu nicht zu sagen.

Thanei Anita (S, ZH): Ich gebe eine persönliche Erklärung als Vizepräsidentin des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbandes sowie als Mitglied der Subkommission ab: Gut zwei Jahre nach Inkrafttreten des neuen Mietrechtes hat Herr Hegetschweiler mit zwei parlamentarischen Initiativen einen Frontalangriff gegen das Mietrecht und somit gegen die Mieterinnen und Mieter gestartet. 34 Anträge waren zu diskutieren, insbesondere Verschlechterungen des Kündigungsschutzes von Mieterinnen und Mietern, des Preisschutzes und der Verzugsregelung, und das zu einer Zeit, in der sehr viele Mietparteien in extremen wirtschaftlichen Schwierigkeiten steckten. Die Subkommission hat dann diese 34 Anträge in acht Sitzungen beraten, und lediglich bei vier Anträgen hat Herr Hegetschweiler eine schwache Mehrheit finden können.

Man könnte nun geneigt sein, diese ganzen Beratungen als Leerlauf zu bezeichnen. Das wäre aber, denke ich, falsch. Die Sitzungen waren fruchtbar, insbesondere die intensiven Auseinandersetzungen mit dem geltenden Mietrecht. Sie haben gezeigt, dass diverse Lücken vorhanden sind.

Herr Hegetschweiler, Sie und Ihre Initiativen haben meine Phantasie beflügelt, um diese Lücken zugunsten der Mieterinnen und Mieter zu schliessen. Ich werde mit einem Vorstoss beginnen, der die Verzugsregelung für die Mieterinnen und Mieter verbessern wird.

Dreher Michael (F, ZH): Herr Präsident, Frau Thanei, war das jetzt eine kurze, persönliche Erklärung?

Thanei Anita (S, ZH): Es war eine kurze persönliche Erklärung. Ich hätte wesentlich mehr zu diesem gesellschaftspolitisch wichtigen Thema zu sagen. Aber wir werden dann bei der Behandlung meiner Vorstösse wieder darüber diskutieren können.

Präsident: Die Kommission beantragt, die Initiativen abzuschreiben.

Angenommen – Adopté

Parlamentarische Initiative (Hegetschweiler) Obligationenrecht. Achter Titel (Die Miete). Änderung

Initiative parlementaire (Hegetschweiler) Code des obligations. Titre huitième (Du bail à loyer). Modification

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1997
Année	
Anno	
Band	V
Volume	
Volume	
Session	Wintersession
Session	Session d'hiver
Sessione	Sessione invernale
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	05
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	92.445
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	08.12.1997 - 14:30
Date	
Data	
Seite	2512-2514
Page	
Pagina	
Ref. No	20 043 113

Dieses Dokument wurde digitalisiert durch den Dienst für das Amtliche Bulletin der Bundesversammlung.

Ce document a été numérisé par le Service du Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale.

Questo documento è stato digitalizzato dal Servizio del Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale.