

spielen. Wir haben sogar Bestimmungen in diesem Bundesbeschluss, mit denen obligationenrechtliche Bestimmungen abgeändert werden. Wenn man jetzt das Kündigungsrecht revidieren will, kommt man wieder in den Bereich des Obligationenrechts. Bei dieser Gelegenheit wird wohl eine etwas klarere Scheidung vollzogen werden müssen zwischen dem, was in dieses öffentliche Recht und dem, was in das Obligationenrecht hineingehört. Es ist denkbar, dass einzelne Bestimmungen dieses Beschlusses «hinüberwechseln». Es ist aber auch der umgekehrte Weg denkbar. Das bedarf sehr sorgfältiger Abklärungen.

Darum möchte ich sagen: Vermutlich sind wir bis in fünf Jahren so weit – wir sind aufgrund des Verfassungartikels verpflichtet, etwas zu tun –, dass wir Ihnen das in Gesetzform unterbreiten können. Ich glaube, auch Herr Ständerat Morier-Genoud hat an sich Verständnis für diese Motivation.

M. Morier-Genoud: Je remercie M. le conseiller fédéral de ses explications. Je ne partage en tout cas pas les spéculations dont il a fait état et qui auraient motivé le dépôt d'un tel amendement au Conseil national. En ce qui me concerne, cette proposition part de la conviction qu'il s'agit d'un problème qui doit faire l'objet d'une législation permanente. D'ailleurs, je constate que vous l'admettez, puisque vous nous proposez de le régler en définitive dans le code des obligations parce que ces dispositions qui, en l'état actuel, ont un caractère exceptionnel, dérogent aux dispositions sur les baux à loyer régler par le code des obligations.

Dès lors, tenant compte de l'assurance que vous me donnez, qu'en suite de l'adoption de l'article constitutionnel, ces dispositions seront insérées dans le code des obligations, je retire mon amendement.

Präsident: Herr Morier-Genoud zieht seinen Antrag zurück.

Bundesrat Brugger: Sie müssen sich nicht auf den Bundesrat und auf meine Aussagen stützen. Der Verfassungstext (Artikel 34septies Alinea 2) lautet: «Der Bund erlässt Bestimmungen zum Schutze der Mieter vor missbräuchlichen Mietzinsen», nicht «er kann erlassen» oder «er ist befugt», sondern imperativ: «Er erlässt Bestimmungen.» Ich sehe also gar nicht ein, was man da überhaupt für Befürchtungen haben kann.

M. Morier-Genoud: Je compte sur le Conseil fédéral, quant à la célérité avec laquelle il mettra en œuvre cette modification législative, fondée sur la constitution.

Präsident: Nachdem Herr Kollege Morier-Genoud seinen Antrag zurückgezogen hat, ist der Antrag der Kommission zu Artikel 35 unbestritten und damit genehmigt.

Ziff. II

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Ch. II

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

Angenommen – Adopté

Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble

Für Annahme des Beschlussentwurfes 34 Stimmen
(Einstimmigkeit)

An den Nationalrat – Au Conseil national

76.063

Mieterschutz. Volksbegehren

Protection des locataires. Initiative populaire

Botschaft und Beschlussentwurf vom 21. Juni 1976 (BBI II, 1345)

Message et projet d'arrêté du 21 juin 1976 (FF II, 1321)

Beschluss des Nationalrates vom 16. Dezember 1976

Décision du Conseil national du 16 décembre 1976

Antrag der Kommission

Titel und Ingress, Art. 1 und 3

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 2

Mehrheit

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Minderheit

(Masoni, Bourgknecht, Heimann)

Art. 34septies, Abs. 2

Der Bund erlässt Bestimmungen zum Schutze der Mieter vor missbräuchlichen Mietzinsen und anderen Forderungen der Vermieter. Die Gesetzgebung hat die örtlichen Unterschiede in der Wohnungsnot zu berücksichtigen.

Für den Rest von Artikel 2: Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Antrag Donzé

Art. 34septies Abs. 2

Der Bund erlässt Bestimmungen zum Schutze der Mieter vor missbräuchlichen Mietzinsen, missbräuchlichen Kündigungen und anderen Forderungen der Vermieter.

Antrag Krauchthaler

Art. 34septies Abs. 2

... Forderungen der Vermieter. Er trifft entsprechende Massnahmen zum Schutze der Pächter.

Proposition de la commission

Titre et préambule, art. 1 et 3

Adhérer à la décision du Conseil national

Art. 2

Majorité

Adhérer à la décision du Conseil national

Minorité

(Masoni, Bourgknecht, Heimann)

Art. 34septies, al. 2

La Confédération légifère pour protéger les locataires contre les loyers abusifs et autres prestations exigés par les propriétaires. La législation doit tenir compte des différences qu'accuse la pénurie de logements sur le plan local.

Pour le reste de l'article 2: Adhérer à la décision du Conseil national

Proposition Krauchthaler

Art. 34septies, al. 2

... prétentions des bailleurs. Elle prend également des mesures propres à protéger les fermiers.

Proposition Donzé

Art. 34septies, al. 2

La Confédération légifère pour protéger les locataires

contre les loyers abusifs, les résiliations abusives et les autres prestations exigées par les bailleurs.

Berichterstattung – Rapport général

Vincenz, Berichterstatter der Mehrheit: Die Volksinitiative für einen wirksamen Mieterschutz wurde am 30. Juni 1973 mit 142 190 Unterschriften eingereicht. In der Juni-Session 1975 haben beide Kammern dem Antrag des Bundesrates zugestimmt und damit die gesetzliche Frist von drei Jahren für die Beschlussfassung um ein weiteres Jahr verlängert.

Das Hauptanliegen der Initiative lässt sich in der Zusammenfassung wie folgt umschreiben: Artikel 34septies Absatz 2 der Bundesverfassung soll durch einen neuen Artikel 31sexies abgelöst werden. Ausgehend vom Grundsatz der Kostenmiete sei eine staatliche Mietpreiskontrolle einzuführen und gleichzeitig ein markanter Ausbau des geltenden Kündigungsschutzes in die Wege zu leiten. Die entsprechenden Bestimmungen müssten auch für die landwirtschaftlichen Pachtverhältnisse und für Baurechtsverträge Anwendung finden.

Ihre Kommission hat die Begehren der Initiative geprüft und stellt einstimmig, aber bei einigen Enthaltungen, in Übereinstimmung mit dem Bundesrat und mit dem Nationalrat den Antrag, es sei die Ablehnung der Initiative zu empfehlen. Die Mehrheit ist der Auffassung, dass die Initiative die komplexen Probleme der Wohnungspolitik gesellschaftspolitisch allzu sehr und einseitig vom Mieterstandpunkt aus lösen möchte. Bei der Beurteilung dieser sehr weitgehenden Forderungen ist einmal daran zu erinnern, dass die Initiative aus dem Jahre 1973 stammt, also aus einer Zeit, wo das Klima um die Probleme des Wohnungsmarktes viel rauher war als heute. Das Wissen um die damalige Situation erleichtert mindestens teilweise das Verständnis für die äußerst extrem formulierten Forderungen des Volksbegehrns.

In der Zwischenzeit haben Mieter und Vermieter aber auch Gelegenheit erhalten, die Wirksamkeit der massvoll gehaltenen Missbrauchsgesetzgebung in der praktischen Anwendung zu beobachten. Das allseits recht positive Urteil über diese recht originelle Lösung spricht eindeutig gegen die Einführung von extremen Varianten. Die Diskussion um die soeben beschlossene Verlängerung des Bundesbeschlusses hat klargemacht, dass die grosse Mehrheit des Parlaments nicht bereit ist, in diesem Bereich die Grenzen in Richtung «mehr Staatsinterventionismus» zu verschieben. Auch scheint wenig Bereitschaft vorhanden zu sein, das Kriterium der sogenannten Vergleichsmiete zugunsten des Grundsatzes der Kostenmiete fallenzulassen.

Die Forderungen der Initiative können aber auch im Lichte der in der Zeit zwischen dem Zweiten Weltkrieg bis 1970 mit dem System der staatlichen Mietzinskontrolle und der Mietzinsüberwachung gemachten Erfahrungen beurteilt werden. Es hat sich damals gezeigt, dass der Verwaltungsapparat recht umfangreich sein muss, um diese Kontrollfunktion auszuüben, und dass der Ersatz dieser weitergehenden Intervention seitens des Staates durch eine liberalere Lösung in Form der Missbrauchsbekämpfung eine ebenso wirksame Entspannung im Wohnungsmarkt mit sich gebracht hat. Die Ablehnung der Initiative drängt sich aber auch auf, weil der Bundesrat daran ist, die genannten Forderungen im Rahmen einer Totalrevision des Mietrechts im Obligationenrecht zu überprüfen und allenfalls in die Revision einzubeziehen. Dies gilt auch für die Bestimmung über die landwirtschaftliche Pacht in Artikel 275 ff. des Obligationenrechtes.

Nun noch zum Gegenvorschlag des Bundesrates. Aufgrund von Artikel 34septies Absatz 2 der Bundesverfassung erlässt der Bund Bestimmungen zum Schutze der Mieter vor missbräuchlichen Mietzinsen. Diese sind jedoch nur anwendbar in Gemeinden, wo Wohnungsnot oder Mangel an Geschäftsräumen besteht. Im Bundesbeschluss über die

Preisüberwachung ist diese räumliche Einschränkung aus konjunkturellen Gründen aufgehoben. Während der Dauer dieses Beschlusses gilt die Missbrauchsgesetzgebung also für alle Gemeinden der Schweiz. Der Bundesrat beantragt nun, Artikel 34septies Absatz 2 in dem Sinne zu revidieren, dass der Nachsatz, der die Anwendung der Missbrauchsgesetzgebung auf Gemeinden mit Wohnungsnot beschränkt, wegfallen soll. Dies hätte zur Folge, dass die Missbrauchsgesetzgebung auch dann für die ganze Schweiz Gültigkeit hätte, wenn der Bundesbeschluss über die Preisüberwachung außer Kraft gesetzt wird. Damit wird der gegenwärtig gültige Rechtszustand in der Bundesverfassung verändert.

Nach Auffassung des Bundesrates und Ihrer Kommission sprechen verschiedene Gründe für diese Revision. Sie wird auch als Mini-Revision und in ihrer Bedeutung nicht als Gegenvorschlag zum Volksbegehrn bezeichnet. Die Gründe – sie kamen schon vorher zur Sprache – sind: Die Definition des Begriffes Wohnungsnot bereitet Schwierigkeiten, was die räumliche Abgrenzung belastet und eben zusätzliche Umtriebe verursacht.

Ein Zweites: Die Mieterschutzmassnahmen sollen aber auch unabhängig von der gegenwärtigen Marktlage am Ort zur Anwendung gelangen. Dieser Grundsatz verdient Beachtung, weil im Einzelfall die Interessen der beiden Vertragspartner sehr unterschiedlich gelagert sein können. Beim Vermieter geht es primär um ökonomische Interessen, beim Mieter dagegen steht ein Teil seiner Existenz auf dem Spiel. Dieser Tatbestand ist gegeben, ohne dass eine allgemeine Wohnungsnot am Ort vorhanden sein muss.

Ein Letztes: Den Schlichtungsstellen für Mietstreitigkeiten, die unterdessen in der ganzen Schweiz errichtet wurden, fällt nicht nur die Aufgabe zu, Anfechtungsverfahren durchzuführen; sie haben auch eine Beratungs- und Vermittlungsfunktion. Hier ist eine räumliche Differenzierung nicht begründet. Im Namen der Mehrheit der Kommission empfehle ich Ihnen deshalb, dem Volk die Ablehnung der Volksinitiative und die Annahme des Gegenvorschlags zu empfehlen.

Auf den Minderheitsantrag Masoni komme ich noch bei der Detailberatung zurück.

Allgemeine Beratung – Discussion générale

M. Donzé: Avant de motiver l'amendement que je propose d'apporter à cet article constitutionnel, je voudrais dire la satisfaction que j'éprouve et remercier le Conseil fédéral d'avoir mis sur pied les dispositions légales qui viennent d'être acceptées. Je le dis en ma qualité de représentant d'un canton dans lequel se sont commis beaucoup d'abus dans le secteur locatif et qui reconnaît qu'un effort est fait maintenant. Ce n'est d'ailleurs pas par hasard que l'initiative a recueilli autant de signatures en Suisse romande.

Il ne faut pas oublier la situation très difficile dans laquelle se sont trouvés au début des années septante les locataires de notre pays, en particulier ceux des grandes villes. Et ce n'est pas sans raison que l'article 34septies nouveau de la constitution a été accepté par plus d'un million de citoyens et de citoyennes contre 180 000 et que le Conseil fédéral a, dès ce moment, préparé avec soin l'arrêté fédéral contre les abus dans le secteur locatif, qui améliorait considérablement la situation d'alors, caractérisée par une absence totale de protection. On voit par là qu'à un moment donné, certains types de marchandises et de services – je pense en particulier aux loyers des logements urbains – ne peuvent pas être livrés sans autre aux lois du marché et ont besoin d'une protection publique.

On n'a pas voulu, peut-être pour des raisons tactiques, donner à ces mesures de protection une forme définitive du point de vue technique, mais je suis persuadé qu'il faudra protéger les locataires en permanence dans notre société actuelle.

La protection des locataires contre les résiliations de bail était insuffisante; la protection n'était valable que pour

trois ans et il n'était pas valable pour toute la Suisse. C'est pourquoi une initiative a été lancée qui a recueilli rapidement quelque 142 000 signatures. Elle prévoit l'institution d'un contrôle des loyers, l'obligation pour le bailleur d'obtenir de l'autorité compétente une autorisation lorsqu'il veut majorer le loyer, ainsi que la faculté pour le juge d'annuler les congés injustifiés, et c'est là un point important.

On a insisté au cours de ce débat sur la détente intervenue sur le marché du logement. Il y a certes eu détente, mais dans les grandes villes de Suisse romande – M. Debétaz, qui y a fait allusion, ce qui m'avait amené à intervenir trop tôt, le sait aussi bien que moi – elle n'est pas aussi grande qu'on le croit. Les logements offerts ne correspondent très souvent pas aux désirs des locataires et, en même temps, ce qui peut paraître absurde, ils sont trop chers.

Cela signifie que, malgré la détente intervenue et l'augmentation du nombre des logements libres, la distorsion entre l'offre et la demande, qui résulte des prétendues lois du marché, subsiste. C'est pourquoi il ne faut pas relâcher l'effort de contrôle en matière de loyers et de résiliations de baux et c'est pourquoi je pense que l'Etat doit continuer de favoriser la construction de logements sociaux. Mais c'est là un problème qui n'est pas en cause aujourd'hui.

J'ai reçu, en ma qualité de représentant du canton de Genève au Conseil des Etats, une lettre d'une association de locataires genevois contenant des exemples de résiliations de bail récentes qui paraissent totalement injustifiées, qui, en tout cas, ne tiennent aucun compte des besoins des locataires ni de leurs moyens financiers et ne leur offrent aucune alternative satisfaisante.

Toutes ces raisons m'ont conduit à présenter cet amendement, qui demande simplement, en plus de la protection contre les loyers abusifs, une protection contre les résiliations de baux injustifiées.

Je me trouve personnellement devant un dilemme. Faut-il voter l'initiative ou faut-il voter le projet du Conseil fédéral, qui est assorti des mesures qui viennent d'être acceptées et qui sont importantes? J'ai en tout cas l'impression que, si le contre-projet ne comporte pas la notion de protection contre les résiliations abusives, contre lesquelles les locataires doivent être protégés, nous aurons de la peine à faire admettre au peuple, surtout en Suisse romande, que l'arrêté du Conseil fédéral est suffisant.

Je me réserve par conséquent de prendre position au sujet de l'initiative et, en attendant, je vous demande de bien vouloir accepter l'amendement que j'ai présenté.

Präsident: Da gemäss Artikel 62 Absatz 2 unseres Reglements, wir keinen formellen Eintretensbeschluss zu fassen haben, führen wir auch keine formale Eintretensdebatte. Ich möchte Ihnen im Sinne einer Vereinfachung und Straffung unserer Diskussion vorschlagen, dass wir auf die Behandlung des Beschlussentwurfes eintreten. Sie haben Gelegenheit, bei jedem Artikel auch allgemeine Bemerkungen anzubringen. Ich darf damit rechnen, dass auch der Herr Bundesrat mit diesem Vorgehen einverstanden ist?

Nun gehen wir an die Beratung des Bundesbeschlusses, wie er Ihnen auf den Seiten 26 ff. der Botschaft des Bundesrates vorliegt.

Titel und Ingress – Titre et préambule

Angenommen – Adopté

Art. 1

Angenommen – Adopté

Art. 2

Präsident: Ich stelle fest, dass der Herr Kollege Donzé in seinem Antrag den Artikel 2 soeben begründet hat. Es liegt noch ein Antrag der Minderheit der Kommission vor.

M. Bourgknecht, rapporteur de la minorité: la proposition de la minorité n'apporte rien à l'article 34*septies*, alinéa 2, de la constitution, qui ne pourrait être déjà réalisé si sa teneur était finalement celle arrêtée par le Conseil fédéral et la majorité de la commission. Cela signifie-t-il qu'elle serait superflue? Non, parce qu'elle a pour but d'imposer par anticipation au législateur l'introduction des nuances commandées par les situations locales qui, dans notre pays, sont souvent fort diverses, et de manifester cette volonté, qui doit toujours nous animer, de réaliser une politique conforme aux structures et aux besoins, qui varient selon les régions.

L'expérience nous a prouvé, en effet, qu'avec ou sans législation relative à la protection des locataires, l'évolution dans le secteur du logement est essentiellement variable selon les cantons et, à l'intérieur des cantons, entre les grands centres, les petites agglomérations et la campagne. Cela tient à des facteurs objectifs et subjectifs que le législateur ne saurait ignorer et dont les solutions linéaires de compromis dont nous nous accommodons souvent ne tiennent pas suffisamment compte. J'observe que, par rapport au texte actuellement en vigueur, qui limite l'applicabilité des mesures aux communes où sévit la pénurie, celui qui nous est proposé va beaucoup plus loin: les dispositions pourront s'appliquer partout mais les différenciations justifiées seront nécessairement prises en considération dans la législation.

Si le Conseil fédéral et les Chambres veulent cette soumission en raison des différences qu'accuse la pénurie de logements sur le plan local – et je crois volontiers que telle est bien leur intention – rien ne s'oppose à suivre la proposition de la minorité. Je vais plus loin: elle devrait être retenue pour donner en principe au peuple et aux cantons la garantie que cette volonté sera concrétisée au niveau de la législation; une telle garantie est aussi de nature à assurer le succès du scrutin populaire en obtenant l'adhésion au projet de ceux qui craignaient que la différenciation nécessaire n'en reste au stade des intentions parce qu'elle n'aurait pas été prévue de façon impérative dans la constitution.

C'est toute la différence qu'il y a entre une «Kann-Vorschrift» et une «Muss-Vorschrift». En l'espèce, il se justifie de ne pas laisser au législateur une liberté d'appréciation dont il risquerait éventuellement de ne pas faire usage, mais de le contraindre constitutionnellement à adopter un texte qui fasse nécessairement la part des choses en fonction des diverses situations qui doivent être réglées. C'est pourquoi je vous demande d'adopter la solution que la minorité soumet à votre vote.

Masoni: Gestatten Sie mir, der sehr guten und vollständigen Begründung des Herrn Bourgknecht einige Worte beizufügen. Die Anwendung der Verfassungsbestimmung ist in der heutigen Lage nur dort gegeben, wo Wohnungsnot oder Mangel an Geschäftsräumen herrscht. Der Antrag des Bundesrates geht dahin, diese örtliche Beschränkung gänzlich fallenzulassen, mit der Begründung, es sei zu schwierig, zu bestimmen, wo Wohnungsnot herrsche.

Ist es richtig, diese örtliche Beschränkung ganz fallenzulassen, oder ist es besser – laut Vorschlag der Minderheit –, die Möglichkeit oder sogar die Pflicht für den Gesetzgeber vorzusehen, die örtlichen Unterschiede in der Wohnungsnot in der Gesetzgebung zu berücksichtigen?

Ich glaube, dieses Gebiet ist sehr wichtig; die Interventionen können sehr scharf und sehr weitgehend sein. Der Bundesrat selbst erklärt, es solle nur dort durch Massnahmen eingegriffen werden, wo es unbedingt notwendig sei. Wenn wir diese Pflicht der örtlichen Unterschiede in den Massnahmen in der Verfassung haben, sind wir gezwungen, die Eingriffe proportional vorzusehen, d.h. je nach der tatsächlichen Notwendigkeit. Ein Beispiel: Sie erinnern sich sicher an jene heißen Debatten, als wir hier Massnahmen treffen mussten die für Genf vielleicht zuwenig weit gingen und als zu schwach empfunden wurden, wäh-

rend sie überall in der restlichen Schweiz als zu weitgehend und zu scharf betrachtet wurden. Es ist tatsächlich ein Problem, denn auf einem solchen Gebiet können die Verhältnisse sehr verschieden gelagert sein. Deshalb sollte die Gesetzgebung die Möglichkeit schaffen, gewisse Kapitel des Gesetzes, bzw. gewisse Massnahmen nur in einzelnen Gebieten anwenden zu lassen, in anderen aber nicht; bzw. könnte gemäss Formulierung des Minderheitsantrages den Kantonen die Möglichkeit geboten werden, gewisse Kapitel des Gesetzes in einigen Gebieten zur Anwendung zu bringen, in anderen nicht.

So hätten wir die Möglichkeit, diese Grundsätze, die für die ganze Schweiz von Bedeutung sind, wohl gleich zu gestalten, aber gewisse Eingriffsmöglichkeiten verschieden vorzusehen, je nach dem Grad der Notwendigkeit im jeweiligen Kanton. Das ist der Zweck des Minderheitsantrages.

Wenn ich Sie bitte, diesem Antrag zuzustimmen, dann deshalb, damit auf diesem wichtigen Gebiet der Grundsatz der Proportionalität Anerkennung finde. Es ist so wichtig, dass man vielleicht in einem einzelnen Kanton weitergehen kann als in der ganzen übrigen Schweiz. Wir müssen also diese örtlichen Unterschiede von Anfang an berücksichtigen wollen; es ist gut, wenn das von Anfang an in der Verfassung Platz findet.

Honegger: Darf ich noch einmal auf die Argumentation des Herrn Donzé zurückkommen? Herr Donzé, Sie haben Ihren Antrag vor allem damit begründet, dass nach wie vor beträchtliche Schwierigkeiten beständen zwischen Miethern und Vermietern, insbesondere in der Stadt Genf. Ich habe zufällig den Jahresbericht der Schlichtungsstelle und des Mietgerichtes des Bezirks Zürich vor mir. Zu diesem Bezirk gehört die grosse Stadt Zürich. Da ist zu lesen, dass diese Schlichtungsstelle im Jahre 1976 insgesamt 258 Eingänge zu verzeichnen hatte, das waren 40 Prozent weniger als im Jahr zuvor. Ans Mietgericht wurden 28 Fälle weitergezogen, das waren 12 weniger als im Vorjahr, also praktisch keine Mietgerichts-Angelegenheiten im grossen Bezirk Zürich.

Was die Geschäftslast beim Mietgericht betrifft, entnehme ich diesem Jahresbericht: Insgesamt wurden 428 Eingänge registriert, gegenüber 424 im Vorjahr. Das Total der erledigten Fälle beläuft sich auf 400 Geschäfte, davon wurden nur 62 Urteile gefällt. Das Schwergewicht der mietgerichtlichen Tätigkeit in der Stadt Zürich liegt bekanntlich bei den Kündigungen, und diese kleine Zahl erlassener Urteile zeigt doch, dass in mehreren hundert Fällen Vergleiche erreicht werden konnten. Von der Stadt Zürich aus betrachtet – vielleicht im Gegensatz zu Genf – genügt also der Text des Bundesrates durchaus; die verlangte Erweiterung des Kündigungsschutzes ist nicht notwendig.

M. Debétaz: Une précision tout d'abord à propos de l'arrêté fédéral dont nous venons de discuter. J'aurais souhaité, en 1972 déjà, aller plus loin que le Conseil fédéral le proposait, mais sur le principe j'étais favorable à cet arrêté.

J'ai déjà dit les raisons pour lesquelles il est nécessaire, il est juste, de combattre les abus partout, quel que soit le lieu où ils sont commis.

En vertu des arrêtés sur la surveillance des prix, le champ d'application de l'arrêté fédéral dont nous avons discuté antérieurement a été étendu à l'ensemble du territoire suisse. Le contre-projet du Conseil fédéral poursuit le même but. J'apprécie ce contre-projet.

En commission, j'ai proposé, comme M. Aubert – il nous arrive, vous le voyez, d'avoir des sentiments concordants, sans ressentiment conjoncturel – de compléter le contre-projet du Conseil fédéral avec la mention des résiliations abusives. Nos collègues n'ont pas voulu de cette concordance Aubert-Debétaz sur un point précis. M. Donzé était bien entendu d'accord avec nous. Par ce complément, nous aurions, nous semble-t-il, renforcé les chances du contre-projet du Conseil fédéral lors de la votation popu-

laire. Et nous aurions prévenu des interprétations diverses quant aux possibilités données par la constitution en matière de limitation du droit de résiliation. Je me souviens des discussions que nous avons eues à ce propos en 1970. Les uns admettaient la faculté de proroger le bail, d'autres – j'étais de ceux-là – estimait que la protection des locataires ne serait suffisante que si la résiliation pouvait être annulée. Les adversaires de cette possibilité faisaient état de scrupules juridiques, ils refusaient pour d'autres motifs également la possibilité d'aller jusqu'à l'annulation.

A l'époque, le projet du Conseil fédéral donnait à l'autorité compétente la possibilité d'annuler une résiliation. Je tiens à ce que cette possibilité figure dans le projet de protection contre les résiliations abusives que le Conseil fédéral nous soumettra. Ce projet devrait nous être soumis le plus rapidement possible. Je me permets de souligner l'importance qu'il y a de compléter la protection des locataires et de le faire dans les meilleurs délais.

Pour que la protection soit suffisante, il demeure indispensable de renforcer la disposition limitant le droit de résiliation, il demeure indispensable de pouvoir aller jusqu'à l'annulation d'une résiliation. Je répète que c'était la volonté du Conseil fédéral dans le projet dont les Chambres ont discuté en 1970.

On a rappelé que le locataire craint d'être obligé de quitter son appartement. Il faut donc véritablement le protéger contre les résiliations abusives. Il faut comprendre les raisons essentielles qui font qu'une personne, qu'une famille, accorde une importance primordiale au logement, au chez-soi.

Je m'oppose à la proposition de la minorité de la commission qui vient d'être défendue par M. Bourgknecht. On revient en quelque sorte à la notion de pénurie de logement; cela me paraît un recul par rapport à la proposition du Conseil fédéral. J'ai fait en commission une proposition semblable à celle que M. Donzé présente maintenant. Il est bien clair que je voterai cette proposition. Je vous engage chaudement à le faire également.

Schlumpf: Weil wir hier Verfassunggebung betreiben, dürfen noch einige grundsätzliche Bemerkungen angebracht werden. Wir haben versucht, in unserer Rechtsentwicklung, vor allem auf dem Gebiete der Freiheitsrechte (Wirtschaftsfreiheit, Eigentumsfreiheit), unsere ordnungspolitischen Vorstellungen durch die Jahrzehnte aufrechtzuhalten, aber auch so weiter zu entwickeln, dass die Grundrechte nicht nur gegen den Staat gelten, gegen Übergriffe der Staatsgewalt, sondern auch eine gewisse Horizontalwirkung entwickeln um sie vor einer Abwertung quasi vor sich selbst zu schützen.

Es entstand eine Missbrauchsbekämpfung auf dem Wege der Missbrauchsgesetzgebung zum Schutze der freiheitlichen Rechte. Wir haben das im Laufe der Jahrzehnte in vielen Rechtsgebieten verwirklicht; ich erwähne als Beispiele das Bundesgesetz über den unlauteren Wettbewerb, das Kartellgesetz, den heute verabschiedeten Bundesbeschluss zur Missbrauchsbekämpfung, nicht mehr an Wohnungsnot geknüpft, die Preisüberwachung usw. Ich glaube, das ist eine ordnungspolitisch saubere Weiterentwicklung unserer Grundordnung.

Deshalb erachte ich es als Fortschritt, wenn wir uns bei Artikel 34septies Absatz 2 auch an diese Leitlinie für die Weiterentwicklung ausgerichtet auf unsere ordnungspolitischen Missbräuche in der Ausübung der garantierten Freiheitsrechte bekämpfen, so Missbräuche des Vermieters. Das liegt im Sinne einer rechtssystematisch kontinuierlichen Weiterentwicklung ausgerichtet auf unsere ordnungspolitischen Grundlagen, denen ich völlig zustimme. Die Fassung von Bundesrat und Kommission sollte deshalb zum Beschluss erhoben werden.

Krauchthaler: Wenn ich mit meinem Antrag vielleicht ein Ei in ein Nest gelegt habe, das nicht unbedingt zu diesem

Zweck gebaut wurde, so gilt meine Sorge einem Teil meines Berufsstandes, den Pächtern. Sie möchten hier in dieser Auseinandersetzung einen besseren Kündigungsschutz erwirken. Also Herr Kollege Schlumpf: auch eine Art Missbrauchsbekämpfung und nicht mehr. Ich bin mir bei der Unterstützung dieser Forderung aber voll und ganz bewusst, dass ich am 21. September 1972 in diesem Rate dem heute geltenden Kündigungsschutz mit drei Jahren Erstreckung zugestimmt habe, im Gegensatz zum Nationalrat, der damals weitergehen wollte. Aber seither hat sich in der Situation der landwirtschaftlichen Pacht verschiedenes und Massgebliches geändert. Im Gegensatz zum Wohnungssektor haben wir heute zu wenig Pachtobjekte. Wo die Gründe liegen: Die Rezession hat die Abwanderung aus der Landwirtschaft verlangsamt, was an und für sich nicht unbedingt als negativ gewertet werden muss. Andererseits werden vermehrt landwirtschaftliche Heimwesen parzellenweise verpachtet und damit das Pachtangebot verkleinert. Warum dieses vermehrte parzellenweise Verpachten? Unter anderem deshalb, weil man auf diesem Wege die behördlich verlangte Pachtzinsgenehmigung und Kontrolle umgehen kann, indem man einfach keine schriftlichen Pachtverträge abschliesst. Es ist öfters auch in der Pacht so, dass der Pächter aus einer gewissen Kündigungsschutz einen übersetzten Pachtzins anerkennt, ihn nicht genehmigen lässt, weil er befürchtet, den Betrieb aufzugeben zu müssen.

In der Botschaft auf Seite 23 steht, dass sowieso oder zwingend im Obligationenrecht das Mietrecht revidiert werden müsse. Wenn ich von Seiten des Bundesrates die Zusicherung erhalten kann, dass gestützt auf die bestehenden verfassungsrechtlichen Grundlagen (Artikel 31bis und Artikel 64) diese Revision im Obligationenrecht auch auf das Pachtrecht ausgedehnt wird, um diesem dringend notwendigen, vermehrten und verbesserten Kündigungsschutz Rechnung zu tragen, kann ich auf meinen Antrag verzichten. Es ist nämlich – und das ist zum Abschluss noch zu bemerken – im Gegensatz zur Miete bei der Pacht so, dass ein Pächter – und deren gibt es diesen Frühling einige – nicht einfach sein Mobilier irgendwo einstellen kann und für seine Familie ein Dach über dem Kopf hat. Er muss in dieser Situation ein Inventar, das einige zehntausend oder sogar über hunderttausend Franken betragen kann, mit grossen Verlusten absetzen. Das bringt ihm einige Schwierigkeiten. Deshalb verstehe ich die Pächter, wenn sie nun nach dem ihnen die Initiative in Absatz 5 gewisse Hoffnungen weckt, hier versuchen, vermehrten Schutz in bezug auf die Kündigung zu erhalten.

Wenn also Herr Bundesrat Brugger mir hier erklären kann, dass auch das Pachtrecht revidiert werden soll, dann kann ich auf den Antrag verzichten.

Vincenz, Berichterstatter der Mehrheit: Ich versuche, mich ganz kurz zu fassen.

Vorerst zum Antrag der Minderheit Bourgknecht/Masoni. Mit dem Antrag der Minderheit kehren wir verfassungsrechtlich wieder zur Situation zurück, wie wir sie bisher in der Praxis hatten. Solange der Preisüberwachungsschluss in Kraft ist, ist die ganze Schweiz den Bestimmungen zum Schutze des Mieters unterstellt. Nach Wegfall der Preisüberwachung wären nach dem Willen der Minderheit die Mieterschutzbestimmungen von der Verfassung wieder differenziert nach der Wohnungsnot, nach dem Kriterium Wohnungsnot, zur Anwendung zu bringen.

Gegen den Minderheitsantrag sprechen somit in der praktischen Anwendung alle Gründe, die den Bundesrat im Gegenvorschlag veranlasst haben, Artikel 34 Absatz 2 der Verfassung einer Revision zu unterziehen. Ich kann sie zusammenfassend kurz wiedergeben: Vorerst haben wir wieder die Wohnungsnot. 1. Es ist schwierig, diese Wohnungsnot zu definieren, sie in qualitativer und quantitativer Hinsicht genau zu umschreiben. 2. Der Antrag der Minderheit hätte zur Folge, dass die Schweiz in zwei Rechtsgebiete eingeteilt werden müsste. Daraus muss eine Rechtsunsicherheit entstehen, die die ohnehin schwierige Aufgabe der Abgrenzung sehr stark belasten müsste. 3. Mit dem

Missbrauchbeschluss werden überall Schlichtungsstellen – das haben wir heute zum x-ten Mal gehört – eingerichtet. Sie treten im Gegensatz zu einem staatlichen Kontrollorgan nur dann in Aktion, wenn der Mieter sie anruft. Dann hat sie, wie die Praxis zeigt, nicht nur Schlichtungs-, sondern auch Beratungsfunktion. Auch hier wäre zu bedauern, wenn ein Teil der Mieter als Folge der Zusatzbestimmung der Minderheit von dieser Möglichkeit nicht Gebrauch machen könnte.

Ein letztes, das wir in diesem Zusammenhang sicher auch berücksichtigen müssen: Wir sprechen von einem Gegenvorschlag zur Initiative. Sollte dieser Zusatz in Artikel 34septies eingefügt werden, ist die Frage mehr als berechtigt, ob es sich wirklich um eine Revision handelt, die zu dem noch dem Volk unterbreitet werden muss. Sicher kann man dann kaum von einem Gegenvorschlag sprechen.

Aus allen diesen Gründen muss ich Sie auch im Auftrag der Mehrheit der Kommission bitten, den Antrag der Minderheit abzulehnen.

Zum Antrag von Herrn Kollege Donzé: Wir haben immer grosses Verständnis, dass unsere Kollegen und Freunde aus der welschen Schweiz auf diesem Gebiet, auch wenn sie sonst Föderalisten sind, sehr weit gehen möchten und politisch vielleicht gehen müssen. Wenn wir aber die Diskussion im Nationalrat, in der Kommission und auch heute hier im Rat verfolgen, dann müssen wir feststellen, dass eine grosse Mehrheit in allen Gremien nicht bereit ist, weiterzugehen, als was jetzt beschlossen wurde. Hier ist zu berücksichtigen, dass die heutige Situation auf dem Wohnungsmarkt einen grossen Teil unseres Volkes zur Ueberzeugung bringt, dass wir ohne weiteres auf diese Gesetzgebung sogar verzichten können. Das müssen wir sehen, wenn wir nun noch verfassungsmässig einen wesentlichen Schritt weitergehen und sogar neu den missbräuchlichen Kündigungsschutz miteinbeziehen wollen. Der Bundesrat – das ist in der Botschaft wiederholt festgehalten – hat zugesichert, dass die ganze Problematik des Mietrechts im Zusammenhang mit der Revision des Obligationenrechts gründlich geprüft werde. Wir wollen dem Bundesrat dieses Vertrauen entgegenbringen, dass hier eine gründliche Voraarbeit geleistet wird und dass bei der Revision des Obligationenrechtes dann politisch tragbare und sozial zweckmässige Vorschläge unterbreitet werden. Das ist ein weiterer Grund, der gegen diese Ausweitung in Richtung Kündigungsschutz spricht. Schliesslich ist doch zu beachten, dass wir einen Gegenvorschlag ausarbeiten zur Initiative, die ganz eindeutig – Herr Honegger hat bereits darauf hingewiesen – sehr extrem ist, und wir müssen unsere Vorschläge für diese Verfassungsrevision im Schatten dieser extremen Formulierung sehen. Wir brauchen dann noch ein Ja des Schweizer Volkes. Wenn wir zu weit gehen, dann ist die Ausgangslage für eine Abstimmung in der heutigen Marktsituation nicht so günstig, wie man das vielleicht in gewissen Agglomerationen der welschen Schweiz sieht. Auch aus politischen Ueberlegungen können wir also im Moment sicher nicht weitergehen, als was der Bundesrat uns mit dieser Revision vorschlägt.

Abschliessend zum Antrag Krauchthaler: Er hat bereits angetönt, dass er bereit sei, diesen Antrag zurückzuziehen. Ich glaube, das ist richtig. Dabei möchte auch ich feststellen, dass im Bereich der Pacht verschiedene Revisionspunkte anstehen und dass auch hier im Zuge einer allgemeinen Anpassung dieser Pachtwertverhältnisse dann neue Bestimmungen kommen müssen.

Ich bitte Sie also im Namen der Kommission, sowohl den Minderheitsantrag Bourgknecht wie auch den Antrag Donzé abzulehnen und dem Antrag der Kommissionsmehrheit zuzustimmen.

Weber: Ich will mich kurz fassen. Ich unterstütze den Antrag Donzé. Weil ich mich den Intentionen des Antragstellers anschliesse, brauche ich mich materiell nicht mehr dazu zu äussern. Hingegen glaube ich, dass in beiden Formulierungen – jener des Bundesrates sowohl wie auch

im Antrag Donzé – redaktionelle Verdeutlichungen notwendig sein werden.

Der Antrag des Bundesrates bestimmt, dass zum Schutze der Mieter vor missbräuchlichen Mietzinsen Bestimmungen erlassen werden müssen, nicht gegen Mietzinsforderungen allgemein, sondern nur wenn diese den Charakter des Missbrauchs haben. Die Bestimmungen richten sich auch gegen andere Forderungen der Vermieter.

Gibt es nun aber nicht auch unzulässige Forderungen der Vermieter, und sollten wir da nicht ebenfalls von missbräuchlichen Forderungen sprechen? Das Prädikat könnte auch anders lauten; Absatz 2 könnte z. B. heißen: «Der Bund erlässt Bestimmungen zum Schutz der Mieter vor missbräuchlichen Mietzinsen und anderen unangebrachten Forderungen.»

Sollte der Antrag Donzé obsiegen, müssten auch da redaktionelle Änderungen vorgenommen werden. Der Absatz müsste wahrscheinlich heißen: «Der Bund erlässt Bestimmungen zum Schutz der Mieter vor missbräuchlichen Mietzinsen und Kündigungen sowie anderen unangebrachten Forderungen der Vermieter.» Ich stelle keinen konkreten Antrag, möchte aber, dass nach dem Entscheid für die beiden Fassungen eine Klärung stattfinden wird.

Bundesrat Brugger: Ich möchte mich auch bemühen, mich kurz zu fassen, da, wie ich glaube, die Sache an sich liquid ist.

Der Antrag von Herrn Donzé möchte gewissermassen einen Teil der Initiative retten, nämlich den Teil, der den integralen Kündigungsschutz enthält. Man hat versucht zu definieren, was «missbräuchliche Kündigung» heißen, und im Nationalrat ist von einem Mitglied der sozialdemokratischen Fraktion ein ausformulierter Antrag gestellt worden. Es hat sich gezeigt, dass man die «missbräuchliche Kündigung» nicht positiv umschreiben kann, sondern nur negativ, indem man sagt, in welchen Fällen eine Kündigung noch gestattet sein soll. Sie ist im wesentlichen dann gestattet, wenn ein Mieter seinen Verpflichtungen nicht nachkommt und zu berechtigten Klagen Anlass gibt, bei betriebseigenen Wohnungen, wenn das Arbeitsverhältnis aufgelöst wird, bei Eigenbedarf des Vermieters oder wenn der Vermieter für die Auflösung des Mietvertrages andere wichtige Gründe nennen kann. Sie sehen, welch unerhörter Eingriff in die Verfügungsrrechte über das Eigentum eigentlich damit verbunden ist. Eine solche Sache kann man nicht «Handgelenk mal Pi» erledigen, sie hätte sowohl auch politisch keine Aussicht. Das hat sich sogar im Nationalrat gezeigt. Man muss sich überhaupt fragen, ob das politisch im Bereich des Möglichen liegt in einem Moment, da auf dem Gebiete des Wohnungswesens immerhin eine Entspannung festzustellen ist, da das Gesetz von Angebot und Nachfrage, ich möchte nicht sagen in idealer Weise spielt, aber doch wieder in wesentlichen Regionen unseres Landes zu spielen beginnt. Man sollte nicht ausgerechnet in diesem Moment in einem wichtigen Sektor die staatliche Intervention verstärken, und zwar in einer Art und Weise, wie wir das eigentlich während des Krieges kannten und in den Jahren gerade nach dem Kriege, mit einem Interventionsrecht des Staates, das man dann laufend zugunsten von mehr Freiheit abgebaut hat. Es liegt politisch einfach nicht drin, was Sie da wollen; aber das habe nicht ich zu entscheiden, sondern das ist Ihre Sache. Ich möchte indessen auch darauf aufmerksam machen, dass, wenn Sie die Verfügungsgewalt über das Liegenschafteneigentum so einschränken, das kontraproduktiv wirkt. Wir sind heute froh um jeden, der auf diesem Gebiet noch ein bisschen Initiative entfaltet und etwas baut. Ich glaube, mit derartigen Einschränkungen würde die Attraktivität, da überhaupt noch etwas zu tun, vollständig verschwinden.

Nun ist zuzugeben, dass wir uns in der europäischen Rangliste hinsichtlich Schutz des Mieters bei Kündigungen nicht gerade in der Spitzenposition befinden, sondern so in der unteren Mitte. Das ist zuzugeben; das ist richtig. Aber gerade gar nichts haben wir ja auch nicht. Sie haben

vor wenigen Jahren das Obligationenrecht nach hitzigen Debatten abgeändert. Die Anträge waren außerordentlich umstritten, die Debatten sehr engagiert, mit dem Resultat, dass heute unter gewissen Voraussetzungen ein Aufschub der Kündigung vom Richter ausgesprochen werden kann, in zwei Stufen – zuerst für ein Jahr, dann für weitere zwei Jahre, im ganzen für drei Jahre. Das ist immerhin etwas, und ich glaube, dass sich das an sich nicht schlecht ausgewirkt hat. Mit dem Missbrauchsbeschluss machen wir nun nochmals etwas auf dem Gebiete des Kündigungsschutzes, aber natürlich nur soweit, als dieser Kündigungsschutz notwendig ist, damit der Mieter von seinen in diesem Beschluss niedergelegten Rechten Gebrauch machen kann und nicht zu Schaden kommt. Noch einmal zwei Jahre. Aber in gewissen Kombinationen ist die Kummulation beider Fristen möglich, so dass ein Kündigungsaufschub bis zu fünf Jahren möglich wäre. Auch das ist etwas!

Aber die für das OR Zuständigen und meine Leute vom Bundesamt für Wohnungswesen sind der Meinung, es müssten da schon noch gewisse Verbesserungen angebracht werden, und zwar im Rahmen des Obligationenrechtes. Das gehört dorthin ins Vertragsrecht. Zu diesem Zweck hat das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement eine Expertise bei alt Bundesrichter Schmid in Auftrag gegeben, und der Zufall will es – das war nicht vorprogrammiert –, dass diese Expertise heute morgen im Departement abgeliefert worden ist. Ob sie uns sehr viel weiter hilft, weiß ich auch nicht; denn letzten Endes handelt es sich da um eminent politische Fragen, nicht nur um juristische. Ich möchte sagen: die politische Substanz ist sogar dominant. Ich glaube nicht, dass bei einer Revision des Obligationenrechtes die Vorstellungen der Initianten verwirklicht werden könnten. Es wäre wohl unehrlich, solche Hoffnungen zu erwecken. Aber man glaubt, gewisse Verbesserungen seien zu erarbeiten. In den Richtlinien des Bundesrates ist vorgesehen, dass zu Beginn der nächsten Legislaturperiode diese Vorschläge, diese Anträge des Bundesrates zuhanden des Parlaments bereit sein sollen. Parallel dazu – damit beantworte ich die Frage von Herrn Ständerat Krauchthaler – soll auch das landwirtschaftliche Pachtrecht modernisiert werden. Wir haben sogar den Eindruck, dass dort eigentlich mehr Dringlichkeit vorhanden sei als auf dem anderen Gebiet, weil auf dem Pachtsektor eine Entspannung zwischen Angebot und Nachfrage bisher nicht eingetreten ist – im Gegenteil ist dort ein Nachfrageüberhang vorhanden. Aber Sie können damit rechnen, dass das parallel zum Mietrecht, zum Kündigungsschutz usw. behandelt wird. Das sind unsere Intentionen. Sie brauchen dafür auch keine neuen Verfassungsgrundlage zu schaffen. Da ist Artikel 64 der Bundesverfassung – in dem die Kompetenz für zivilrechtliche Normierungen niedergelegt ist –, der auch für diese beiden Gebiete gilt. Das ist rechtlich durchaus abgeklärt und einwandfrei festgehalten.

Ich möchte Sie also bitten, den Antrag von Herrn Donzé abzulehnen, in Übereinstimmung übrigens mit dem Entscheid des Nationalrates.

Zusammenfassend: Wir sind bereit, dieses Problem weiter zu bearbeiten. Die Fristen habe ich Ihnen genannt. Ich möchte doch in aller Form noch einmal sagen: So gar nichts ist auch nicht vorhanden; das Parlament hat vor wenigen Jahren eine Anpassung des Obligationenrechtes vorgenommen.

Mit noch mehr Engagement möchte ich aber auch den Antrag Ihrer Minderheit ablehnen. Sie bringt hier wieder mit einer recht komplizierten Formulierung den Begriff der «Wohnungsnot» hinein. Ich glaube, diese Formulierung ist auch sprachlich nicht ganz einwandfrei, und auf jeden Fall nicht ganz verfassungsreif. Wenn Sie schon den Gegenvorschlag des Bundesrates nicht wollen – man kann diese Auffassung durchaus vertreten –, dann streichen Sie besser Alinea 2 im Antrag des Bundesrates. Dann haben wir keinen Gegenvorschlag, und die Situation ist klar. Ich möchte Sie aber bitten, das nicht zu tun, und zwar (wie

ich Ihnen schon gesagt habe), weil der Begriff der «Wohnungsnot» kaum rechtsgenügend zu definieren ist. Das ist eine sehr komplizierte Angelegenheit. Nochmals ein Beispiel: In Zermatt oder in einen anderen Kurort gibt es vielleicht eine ganze Menge leerstehender Luxuswohnungen; aber wenn ein Seilbahnangestellter mit seiner Familie eine Wohnung haben sollte, findet er keine. Ist das nun «Wohnungsnot» oder nicht?

Aber das ist vielleicht nicht einmal das Wesentliche; wir würden uns mit diesem Begriff wohl noch durchschlagen können. Ich meine, dass das Verhältnis Mieter und Vermieter nun doch von grosser Bedeutung ist, ich möchte sagen, für den sozialen Frieden und für die Atmosphäre in diesem Land. Da hat sich nun gezeigt, dass diese Schlichtungsstellen eine segensreiche Arbeit verrichten. Man fragt sich nachträglich, warum man nicht schon lange auf diese Idee gekommen ist. Wir stellen fest, dass sich nicht überall – zum Beispiel für Genf gilt das vermutlich nur sehr eingeschränkt –, aber in vielen Kantonen und Städten dieses Landes das Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter verbessert hat. Ich glaube, das ist sehr wichtig. Und dazu haben diese Schlichtungsstellen einiges beigetragen. Sie überschreiten nicht ihre Kompetenzen, aber sie gehen über die Aufgaben hinaus, die ihnen zugeteilt wurden; man kommt nun mit allem, was im Mietverhältnis an Streitigkeiten auftritt – das muss ja nicht immer nur der Mietzins sein, es gibt mindestens so viel anderes –, zu diesen Schlichtungsstellen, die Rat geben, die streitenden Parteien zusammenbringen, die Rechtslage erklären können – die eben schlichten. Es ist ja nicht ein Zufall, dass vier Fünftel aller Fälle von diesen Schlichtungsstellen abschliessend geregelt werden und dass nur ein Fünftel – grosso modo gesprochen – der Fälle an die eigentlichen Mietgerichte weitergezogen wird. Diese Schlichtungsstellen, hauptsächlich wenn sie personell gut besetzt sind – es ist auch hier der Mensch, der eine entscheidende Rolle spielt –, wurden zu eigentlichen «Ombudsmannstellen», die sehr gut wirken und manche Spannung beheben.

Zweitens möchte ich Ihnen sagen: Wir haben ja jetzt die Ausdehnung auf das ganze Land aufgrund der Bestimmungen der Preisüberwachung. Und solange die Preisüberwachung in Kraft steht, ist die Rechtslage bereits so, wie sie nach dem Gegenvorschlag des Bundesrates sein wird. Man hat das damals aus konjunkturpolitischen Gründen gemacht, weil der Mietzins und seine Entwicklung bei der Bekämpfung der Inflation angesichts seiner starken Gewichtung eine äusserst grosse Rolle spielt. Uebrigens haben Sie vielleicht auch gelesen, welche Bewegungen diese Mietzinse von 1950 bis 1975 gemacht haben. Während der Index der Konsumentenpreise in dieser Zeit um 99 Prozent gestiegen ist, sind die Mieten im gleichen Zeitraum um 168 Prozent gestiegen. Das ist ja der Grund, warum wir dieses Problem auch in unser konjunkturpolitisches Paket eingeschlossen haben. Solche Lagen können aber wieder entstehen. Wir machen hier Verfassungsrecht – das ist nicht für heute und morgen, sondern soll ja wenn möglich eine Generation aushalten. Niemand kann garantieren, dass wir nicht wieder in inflationäre Situationen hineinkommen, in denen wir froh sind, wenn wir wenigstens ein Instrument zur Verfügung haben, wenn auch ein vielleicht nicht sehr einschneidendes.

Dann zur Behauptung, in gewissen Regionen sei das überhaupt nicht mehr notwendig. Es wurde von Freiburg behauptet, dort sei ein Mieterschutz kaum notwendig. Ich habe hier die letzten Zahlen. Merkwürdigerweise sind im letzten Halbjahr 1976 ausgerechnet im Kanton Freiburg relativ viele neue Begehren eingegangen, 159, und damit ist Freiburg – nicht proportional, sondern in absoluten Zahlen – unter den schweizerischen Kantonen an siebenter Stelle. Freiburg hat also fast so viele Neueingänge wie der Kanton Zürich (179). Der Kanton Tessin verzeichnet 230 Neueingänge; offenbar wird auch dort wacker gestritten.

Mir scheint das, was Herr Ständerat Schlumpf ausführt, von entscheidender Bedeutung zu sein. Ich habe bereits

erklärt: Ich betrachte ordnungspolitisch Missbrauchsbekämpfung als durchaus vereinbar mit liberalen Grundsätzen; im Gegenteil, wenn wir nicht in der Lage sind, Missbräuche in einem liberalen System zu bekämpfen, dann wird letztlich das liberale System selber unterhöhlt und bricht zusammen. Was wir mit diesem Bundesbeschluss tun, ist auf diesem Gebiet nach meiner Meinung wirklich eine Lösung, wie man sie liberaler überhaupt nicht mehr präsentieren kann.

Darum sollten wir nach meiner Meinung auf der anderen Seite auch die Kraft aufbringen, dort, wo Missbräuche vorkommen, einzuschreiten. Kann man nun missbräuchliches Verhalten tatsächlich regionalisieren? Sehr oft ist ja missbräuchliches Verhalten eine Sache des Charakters, des guten oder schlechten, der mangelnden persönlichen Disziplin, da und dort auch der Raffgier und der Profitsucht. Ich sehe einfach nicht ein, wie man das regionalisieren soll; ein Missbrauch bleibt ein Missbrauch, ein Anschlag gegen eine gesunde liberale Ordnung. Dort soll man eingreifen, ganz gleichgültig, in welchem Teil des Landes das sei. Ich glaube, dass ich damit in populärerer Sprache etwa daselbe sage, was Herr Schlumpf ausgeführt hat. Das brauchen wir nach meiner Meinung, wenn wir unser sehr liberales System durchhalten wollen und wenn es jene Wirksamkeit entfalten soll, die nun einmal notwendig ist, um das System aufrechtzuerhalten.

Zu den Kosten: Wenn keine Streitfälle vorliegen, tagen diese Schlichtungsstellen nicht, dann kosten sie uns auch nichts. Es ist also zudem ein äusserst rationelles und billiges System, das wir da haben.

Ich bitte Sie, dem Gegenvorschlag zuzustimmen, und zwar auch noch aus einem anderen Grunde: Es wird ohne Zweifel eine harte politische Auseinandersetzung geben um diese Initiative. Sie steht nicht so im luftleeren Raum, wie sich das viele Leute vermutlich vorstellen. Wir werden zum Kampf antreten müssen und wollen das engagiert tun. Dann sollten wir auf der anderen Seite auch sagen können: Wir sind bereit, gegen Missbräuche etwas vorzukehren, und zwar überall.

Präsident: Darf ich nach diesen bundesrätlichen Erklärungen Herrn Krauchthaler bitten, sich zu äussern, ob er seinen Antrag aufrechterhalte oder ihn zurückzieht?

Krauchthaler: Ich ziehe ihn zurück.

Präsident: Wir können bereinigen. Es liegen vor: Der Antrag der Kommission, in Uebereinstimmung mit dem Antrag des Bundesrates und den Beschlüssen des Nationalrates, ferner der Antrag Donzé, der eine Abänderung dieses Kommissionsantrages bedeutet, und der Antrag der Kommissionsminderheit, der eine Ergänzung des Kommissions-Mehrheitsbeschlusses will.

In einer eventuellen Abstimmung stelle ich zunächst den Antrag der Kommissionsmehrheit dem Antrag Donzé gegenüber.

Abstimmung – Vote

Art. 2

Eventuell – Eventuellement:

Für den Antrag Donzé	5 Stimmen
Für den Antrag der Mehrheit	29 Stimmen

Definitiv – Définitivement:

Für den Antrag der Minderheit	8 Stimmen
Für den Antrag der Mehrheit	25 Stimmen

Art. 3

Angenommen – Adopté

Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble

Für Annahme des Beschlussentwurfes	30 Stimmen
	(Einstimmigkeit)

An den Nationalrat – Au Conseil national

Mieterschutz. Volksbegehren

Protection des locataires. Initiative populaire

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1977
Année	
Anno	
Band	I
Volume	
Volume	
Session	Frühjahrssession
Session	Session de printemps
Sessione	Sessione primaverile
Rat	Ständerat
Conseil	Conseil des Etats
Consiglio	Consiglio degli Stati
Sitzung	08
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	76.063
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	22.03.1977 - 15:30
Date	
Data	
Seite	111-117
Page	
Pagina	
Ref. No	20 005 657