

der letzten Linie muss es heissen statt 1 bis 7,2 Prozent 1 bis 7,3 Prozent beziehungsweise 84 Franken statt 82 Franken, und 8400 gegenüber 8200 Franken. Und schliesslich noch die unterste Position: 4,2 statt 4,1 Prozent.

Damit beantrage ich Ihnen, sämtlichen erwähnten Beitragssätzen, wie sie der Nationalrat beschlossen hat und wie sie der neuen Situation entsprechen, zuzustimmen.

*Angenommen — Adopté*

*An den Nationalrat — Au Conseil national*

## 11 215. Mietwesen. Massnahmen gegen Missbräuche Loyers. Mesures à prendre contre les abus

Siehe Seite 342 hiervor — Voir page 342 ci-devant

Beschluss des Nationalrates vom 19. Juni 1972

Décision du Conseil national du 19 juin 1972

*Differenzen — Divergences*

### Art. 6

#### Antrag der Kommission

Bei Mietverhältnissen, die nach Inkrafttreten dieses Beschlusses abgeschlossen oder abgeändert werden, bilden die Artikel 254, Absatz 1 und 2 (Uebergabe in geeignetem Zustand), 255 (späterer Eintritt vertragswidrigen Zustandes), 256, Absatz 2 (Verfahren bei Mängeln), 258 (Gewährleistung), 271, Absatz 2 (Rückgabe des Mietgegenstandes) OR sowie die nachfolgenden Artikel 8 — 12a zwingendes Recht; sie dürfen vertraglich weder wegbedungen noch zu ungünsten des Mieters abgeändert werden.

### Art. 6

#### Proposition de la commission

Pour les baux conclus ou modifiés après l'entrée en vigueur du présent arrêté, les dispositions du code des obligations concernant la délivrance de la chose en bon état (art. 254, 1er et 2e al.), les détériorations (art. 255), la procédure à suivre en cas de défauts (art. 256, 2e al.), la garantie (art. 258), la restitution de la chose louée (art. 271, 2e al.), ainsi que les articles 8 à 12a ci-après, sont de droit impératif; on ne peut exclure l'application de ces dispositions ou y déroger par contrat au détriment du preneur.

**Amstad, Berichterstatter:** Ich möchte zwei Vorbemerkungen anbringen. Die erste Vorbemerkung zum Verfahren:

Wir haben vorletzte Woche die Sache in unserem Rat behandelt, vorgestern hat der Nationalrat zu Ende beraten. Gestern hat unsere Kommission getagt, und heute muss unser Rat auf Grund von verschiedenen fliegenden Blättern versuchen, die Differenzenbereinigung durchzuführen. Ein solches Vorgehen lässt sich bei der sachlichen und politischen Dringlichkeit, die hier gegeben ist, für einmal verantworten. Ich möchte aber doch festhalten, dass wir grundsätzlich ein solches Vorgehen vermeiden sollten, weil es zu einer Ueberlastung aller Beteiligten führt und weil eine seriöse Ge-

setzgebung in dieser Art und Weise auf die Dauer nicht möglich ist.

Die zweite Vorbemerkung: Was die Differenzen anbetrifft, hatten wir das Glück, dass der Nationalrat im grossen und ganzen die Linie des Bundesrates, der wir schon gefolgt sind, eingehalten hat. Immerhin sind Differenzen in 18 Absätzen zurückgeblieben. Nach unseren Anträgen würden 10 Differenzen verbleiben, wobei 5 Differenzen in redaktionellen Bereinigungen bestehen. Es sollte also möglich sein, dass wir in dieser Session die Sache bereinigen können.

Die erste Differenz ist in Artikel 6 vorhanden. Sie besteht in zwei Punkten. Im Beginn des Absatzes ist in unserm Beschluss gesagt, dass die zwingenden Vorschriften nur gelten für Verträge, die nach Inkrafttreten neu abgeschlossen werden. Der Nationalrat möchte nun die zwingenden Vorschriften ausdehnen auf Verträge, die nach Inkrafttreten abgeändert werden. Die materielle Wirkung würde darin bestehen, dass also alle alten Verträge, wenn sie einmal zur Abänderung kommen, den zwingenden Vorschriften angepasst werden müssen. Wir möchten dem Nationalrat zustimmen, weil diese Änderung bewirkt, dass alle Mietverhältnisse dem Beschluss schneller angepasst werden können.

Im zweiten Teil des Absatzes hat der Nationalrat drei weitere Artikel angeführt, die zwingend sein sollen, nämlich Artikel 257, Artikel 263 und Artikel 270. Wir haben diese Vorschriften im einzelnen geprüft und stellen Ihnen den Antrag, dass wir dem Nationalrat insofern zustimmen, als auch Artikel 257, Absatz 2, zwingend sein soll. In Artikel 257, Absatz 1, des Obligationenrechtes wird gesagt, dass der Mieter, wenn er das Mietverhältnis aus seinem eigenen Verschulden nicht nützen kann, dem Vermieter den Schaden zu vergüten hat. In Absatz 2 wird gesagt, dass der Vermieter das, was er anderseitig erhalten kann, zum Beispiel durch eine Vermietung an einen Dritten, sich anrechnen lassen muss. Es erscheint vernünftig, dass wir diese Bestimmung im Geltungsbereich des Beschlusses als zwingend bezeichnen.

Artikel 263 will vom Nationalrat auch als zwingend erklärt werden. Da sind wir aus folgenden Gründen nicht gleicher Meinung: Artikel 263 sagt, wie die Lasten zwischen Vermieter und Mieter verteilt werden sollen. Der Mieter soll die kleinen Unterhaltsarbeiten bezahlen, der Vermieter die grösseren. Der Nationalrat möchte nun diese Bestimmung als zwingend erklären. Wir halten das nicht für richtig. Es gibt bei der Wohnungsmiete Verhältnisse, wo eine andere Abmachung mit guten Gründen vereinbart wird. Wenn zum Beispiel eine alte Frau einem Schreiner eine Wohnung vermietet, ist es vernünftig, dass diese Frau dem Schreiner sagen kann: «Besorge du den Unterhalt selbst!» Bei der Geschäftsmiete kommt es noch viel häufiger vor, dass ein Geschäftskontor vermietet wird mit der Auflage, dass der Geschäftsmieter in seinem eigenen Interesse das Geschäftskontor entsprechend herrichten und unterhalten kann. Materiell ist es für den Mieter überhaupt nicht von Bedeutung, wie die Vereinbarung lautet, denn in Artikel 9 haben wir gesagt, dass der Mietzins alle Leistungen des Mieters umfasst. Wenn also der Mieter auf Grund einer Abmachung Leistungen übernehmen muss, die nach Artikel 263 an sich dem Vermieter zustehen würden, dann muss ihm das am Mietzins angerechnet werden. Es besteht also nach unserer Auffassung ein Vorteil, wenn man in diesem Punkt die Freiheit der Vertragsparteien aufrechterhält.

Noch weniger verständlich ist weiter, dass der Natio-

nalrat auch Artikel 270 (Tod des Mieters) als zwingend erklären will. Artikel 270 sagt, dass bei langfristigen Mietverhältnissen beim Tod des Mieters das Mietverhältnis aufgelöst werden kann, und zwar sowohl vom Vermieter als auch von den Erben des Mieters. Wir verstehen es nicht, dass der Nationalrat nun diese Bestimmung als zwingend erklären will. Gerade wo Wohnungsnott herrscht, haben die Erben des Mieters ein Interesse, dass nach dem Tod des Mieters nicht gekündigt wird. Wenn der Vermieter kündigt, können sie in eine schlimme Lage kommen. Der Vorstoss von Herrn Caroni ging ja gerade in dieser Richtung, dass man die Erben des Mieters schützt, indem man da die Kündigungsbeschränkung eingeführt hat. Bei der Geschäftsmiete besteht um so weniger Grund, die Auflösung zwingend vorzusehen, weil hier oft auf lange Jahre eine Abmachung getroffen wird, die auch für die Erben gelten soll. Denken Sie an ein grosses Geschäft, das wohl von einem einzelnen Geschäftsmann betrieben wird, an dem aber auch die Söhne schon beteiligt sind! Da sehen wir nicht ein, dass man die Bestimmung des Artikels 270 als zwingend erklären will. Im übrigen möchte ich darauf hinweisen, dass nach Artikel 34 sep-ties unsere Gesetzgebung sich auf missbräuchliche Mietzinse und auf andere missbräuchliche Forderungen bezieht, wobei doch Zweifel aufkommen müssten, ob es angeht, nun diese Kündigungsgeschichte auch beim Tod des Mieters miteinzubeziehen.

Ich möchte Ihnen aus den angegebenen Gründen also beantragen, unserer neuen Fassung von Artikel 6 zuzustimmen, welche dem Nationalrat in zwei Punkten entgegenkommt, in zwei Punkten aber nicht entspricht.

**M. Guisan:** Je suis d'accord avec l'article 6. Toutefois, il me paraît qu'une question de méthode se pose à propos de cet article. En effet, nous déclarons de droit impératif d'une part les dispositions du code des obligations, d'autre part les dispositions contenues dans cet arrêté. Or, en bonne logique législative, les deux parties de l'article devraient être séparées. La partie de l'article déclarant de droit impératif les dispositions du code des obligations devrait figurer, dans le code des obligations, sous la forme d'un nouvel article, alors que seule celle déclarant les dispositions de l'arrêté obligatoires devrait figurer dans ledit arrêté.

Il me semble donc qu'il y a un certain illogisme en déclarant de droit impératif par un arrêté particulier des dispositions d'ordre général qui définissent le bail et qui figurent dans le code des obligations.

**Amstad, Berichterstatter:** Ich gehe mit Herrn Guisan einig, dass sich diese Auffassung vertreten lässt. Sicher ist die Lösung, die vorgesehen ist, materiell möglich. Es scheint mir nun nicht mehr ratsam, dass wir im jetzigen Verfahren diese Zweiteilung in Erwägung ziehen.

Ich möchte Ihnen also beantragen, der Fassung der Kommission zuzustimmen.

*Angenommen — Adopté*

*Art. 8*

#### **Antrag der Kommission**

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates.

#### **Proposition de la commission**

Adhérer à la décision du Conseil national.

**Amstad, Berichterstatter:** In Artikel 8, Absatz 1, sind in der Fassung des Nationalrates zu unserer Fassung zwei Abweichungen enthalten.

Die erste Abweichung ist rein formeller Natur. Wir sagen, dass für Spareinlagen der Zinsfuss der Kantonalbank des betreffenden Kantons gilt; der Nationalrat sagt, dass der Zinsfuss der Kantonalbank des Kantons der gelegenen Sache gilt. Wir sind mit dem Nationalrat in diesem Punkt einverstanden. Dabei möchte ich noch hinzufügen, dass in einem Kanton (Genf) keine Kantonalbank besteht, dass aber dort die Sache trotzdem anwendbar sein soll, weil man dort andere Banken hat, die sich mit einer Kantonalbank vergleichen lassen.

Die zweite Abweichung besteht darin, dass wir die Sicherheitsleistung nur bei der Wohnungsmiete auf 3 Monatszinse beschränken wollten, während der Nationalrat sie bei allen Mieten auf die 3 Monate beschränken will. Wir stimmen in diesem Punkt ebenfalls dem Nationalrat zu in der Meinung, dass diese Bestimmung sich ja nur auf Barzahlungen bezieht. Bei der Geschäftsmiete werden oft Sicherheitsleistungen verlangt, die höher sind, aber in diesen Fällen lässt sich die Sicherheitsleistung in anderer Form vereinbaren, zum Beispiel durch eine Bankgarantie.

Wir stimmen in Absatz 1 also dem Nationalrat zu.

In Absatz 2 besteht die Differenz aus dem Grunde, weil der Kanton Waadt eine Gesetzgebung hat, welche sich auf die Sicherheitsleistungen des Mieters bezieht. In dieser Gesetzgebung ist hauptsächlich festgehalten, dass über die Sicherheitsleistung Mieter und Vermieter nur gemeinsam verfügen können. Im Kanton Genf soll eine ähnliche Gesetzgebung in Vorbereitung sein. Man hat deshalb im Nationalrat den Absatz 2 eingefügt, damit die Kantone betreffend die Sicherheitsleistung gesetzgeberische Möglichkeiten besitzen.

Trotzdem wir an und für sich lieber die Einheitlichkeit des Rechtsgebietes gewahrt hätten, stimmen wir in diesem Punkte dem Nationalrat zu in der Meinung, dass man diese Möglichkeiten für die welschen Kantone offenlassen soll.

*Angenommen — Adopté*

*Art. 10*

#### **Antrag der Kommission**

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates.

#### **Proposition de la commission**

Adhérer à la décision du Conseil national.

**Amstad, Berichterstatter:** In Artikel 10 haben wir eine unbedeutende Differenz, die darin besteht, dass nach unserer Fassung der Vermieter dem Mieter nur die Belege zeigen muss, während nach der Fassung des Nationalrates der Vermieter mit den Belegen auch eine Abrechnung vorzulegen hat. Wir möchten in diesem Punkt dem Nationalrat zustimmen, weil die Differenz materiell sehr klein ist und weil wir in unserem Rat bei der letzten Beratung den Antrag Aubert, der das gleiche wollte, nur mit kleiner Stimmendifferenz abgelehnt haben.

*Angenommen — Adopté*

*Art. 11*

#### **Antrag der Kommission**

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates.

#### **Proposition de la commission**

Adhérer à la décision du Conseil national

**Amstad, Berichterstatter:** In Artikel 11 wird die berühmte Indexierung geregelt. Die Differenz zwischen

unserem Rat und dem Nationalrat besteht darin, dass nach unserer Fassung der Bundesrat Vorschriften betreffend die Art und das Ausmass der Indexierung erlassen muss, während das nach der Formulierung des Nationalrates nicht der Fall ist. Wir haben aber festgestellt, dass auch nach der Formulierung des Nationalrates der Bundesrat im Rahmen des Gesetzes solche Vorschriften erlassen kann, wenn er sie für nötig hält. Die Differenz ist also klein; wir möchten Ihnen deshalb beantragen, auch in diesem Punkt dem Nationalrat zuzustimmen.

*Angenommen — Adopté*

*Art. 12 Abs. 2*

**Antrag der Kommission**

Die Anfechtungsmöglichkeiten aufgrund dieses Beschlusses bleiben vorbehalten.

*Art. 12 al. 2*

**Proposition de la commission**

Adhérer à la décision du Conseil national.

(La modification ne concerne que le texte allemand.)

**Amstad, Berichterstatter:** Hier beantragt Ihnen die Kommission die Fassung, die Sie auf dem Ihnen ausgeteilten Blatt finden. Dabei betrifft die Differenz nur den deutschen Text. Sie werden feststellen, dass es in Artikel 11 heisst: «Die Anfechtungsmöglichkeiten aufgrund dieses Beschlusses bleiben vorbehalten.» Das selbe will der Nationalrat in Artikel 12, Absatz 2, mit andern Worten sagen. Unsere Aenderung besteht einzig darin, dass wir die Fassung, die der Nationalrat in Artikel 11 betreffend die Anfechtungsmöglichkeit beschlossen hat, auch für Artikel 12, Absatz 2, übernehmen. Es ist also eine rein redaktionelle Anpassung.

*Angenommen — Adopté*

*Art. 12bis*

**Antrag der Kommission**

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates.

**Proposition de la commission**

Adhérer à la décision du Conseil national.

**Amstad, Berichterstatter:** In Artikel 12 bis hat der Nationalrat das beschlossen, was wir bei unserer letzten Beratung abgelehnt hatten, nämlich dass Vertragsklauseln, die dem Vermieter die Erhöhung des Mietzinses durch einseitige Erklärung erlauben, nichtig sind. Wir lehnten diese Bestimmung aus dem Grunde ab, weil sie bereits im OR in allgemeiner Art enthalten ist. Dennoch beantragen wir Ihnen nun Zustimmung zum Nationalrat, weil es eine Ermessensfrage ist, ob man diese Bestimmung hier — auf den Mietzins bezogen — noch aufführen wolle oder nicht.

**Jauslin:** Ich bin erstaunt, dass man solche Bestimmungen in ein Gesetz aufnimmt, das eigentlich sämtliche Missbräuche behandeln sollte. Zunächst frage ich mich, ob Artikel 12bis überhaupt am richtigen Ort sei. Was inhaltlich in diesem Text gesagt wird, betrachte ich wirklich als selbstverständlich. Wenn ähnliche Dinge, die hier nicht erwähnt sind, nach diesem Gesetz erlaubt wären, müsste ich mich wirklich fragen, wozu wir überhaupt ein Gesetz über Missbräuche erlassen. Wir haben ja festgelegt, dass sämtliche Mietverträge, die neu abgeschlossen oder geändert werden, der Schlichtungsstelle unterbreitet werden können. Wenn es also möglich

wäre, dass ein Vermieter eine einseitige Erklärung von Mietzinserhöhung in einen Vertrag aufnehmen könnte, würde ich nicht mehr begreifen, was wir hier regeln und diskutieren.

In der gestrigen Kommissionsitzung habe ich gefragt, warum das hier stehe. Zu meinem Erstaunen antwortete man mir, es sei nach Obligationenrecht möglich, einen Vertrag abzuschliessen, nach dem der Vermieter durch einseitige Erklärung den Mietzins erhöhen könne. Auf eine weitere Frage erhielt ich die Erklärung: Man könne vorsehen, dass automatisch der Mietzins steigt, wenn beispielsweise der Hypothekarzins erhöht werde oder wenn die Gebühren — Wasserzinsen oder andere — steigen, so dass nachweisbar höhere Kosten entstehen. Nachher wurde allerdings festgestellt, das sei eigentlich trotzdem erlaubt, denn es handle sich dabei nicht um eine einseitige Erklärung. Ein konkretes Beispiel, was man hier verbieten wolle, habe ich bisher noch nicht gehört.

Ich empfinde es als tragisch, dass eine Streichung dieses Textes den Eindruck erweckt, dass damit wieder einseitige Erklärungen möglich sein sollten. Das ist ja der Grund, warum wir überhaupt solche Bestimmungen belassen. Man muss sich aber einfach fragen: Müssen wir alles aufzählen, was missbräuchlich ist, um es verbieten zu können? Wir haben doch den Grundsatz im Gesetz, wonach alles, was dem Sinne nach missbräuchlich ist, verboten sei. Ich bedaure außerordentlich, dass man solche Bestimmungen aufnimmt und damit den Eindruck erweckt, dass solche Abmachungen auf anderen Gebieten ohne weiteres möglich seien, wonach — wie es hier tönt — der Vermieter einfach willkürlich Mietzins erhöhen kann, wenn er es nur im Vertrag vorgesehen hat.

Ich bin nach wie vor für Streichung dieses Artikels, weil ich den Grund nicht einsehe, warum er hier steht. Ich stelle noch einmal den Antrag auf Streichung und werde ihn gern zurückziehen, wenn man mir hier eine plausible Erklärung geben kann, welche Fälle ohne diesen Zusatz möglich wären, die damit erfasst würden.

**Hefti:** Auf dieses Votum möchte ich nur bemerken, dass sich Bundesrat und Verwaltung in der Kommissionsitzung einig waren, dass eine Anhebung der Mietzinsen durch den Vermieter wegen Hypothekarzinssteigerungen, Einführung einer öffentlichen Taxe oder wegen Aufnahme eines Untermieters ohne weiteres und einseitig zulässig ist und nicht unter diesen Artikel fällt, so dass also diesbezüglich die Meinung unbestritten war seitens Verwaltung, Bundesrat und Kommission.

**Amstad, Berichterstatter:** Herr Jauslin hat natürlich recht, wenn er sagt, dass durch die Bestimmung materiell nichts bewirkt wird. Wir haben im Zivilgesetzbuch schon die Missbrauchsbestimmung. Ich glaube, dass die meisten von solchen Vertragsbestimmungen, wie sie in Artikel 12bis betroffen werden sollen, schon nach der Missbrauchsbestimmung des Zivilgesetzbuches ungültig wären. Wir haben sodann im Obligationenrecht in Artikel 267e die gleiche Bestimmung generell gefasst. Es heisst dort: «Ebenso sind Vertragsklauseln nichtig, wonach der Mieter sich verpflichtet, auf einseitiges Begehen des Vermieters hin belastende Aenderungen des Mietvertrages bedingungslos anzunehmen.» Und wir sollen nun das gleiche nochmals sagen in bezug auf den Mietzins. Wir glauben aber doch, dass Sie, nachdem der Nationalrat das beschlossen hat und da man in jeder Aenderung eine wesentliche Beeinflussung des Verhältnisses zwischen Mieter und Vermieter sehen will, dieser

Bestimmung, die materiell nichts nützt, formell aber doch etwas aussagt, zustimmen sollten.

**Bundesrat Brugger:** Diese Bestimmung stammt ja nicht vom Bundesrat, sie ist im Nationalrat hineingekommen. Wir haben über sie auch diskutiert und sind zur gleichen Schlussfolgerung gekommen, wie das jetzt von Herrn Jauslin vorgebracht wurde, dass sie an sich nicht nötig wäre.

Eine Argumentation dürfte allerdings nicht ganz stimmen, Herr Ständerat Jauslin. Sie sagen, man könne ja diese Schlichtungsstelle respektive den Richter anrufen. Man kann das, die Frage ist dann aber, ob man es auch tut; das ist eine andere Frage, während mit dieser allgemeinen Bestimmung natürlich ein allgemeiner Rechtsgrundsatz stipuliert wird. Ich glaube, das ist ein Unterschied, das ist ein Zwang, ein Obligatorium, während die Beschreibung des Rechtsweges natürlich im Ermessen des Vertragspartners liegt. Aber wir sind ja hier im Differenzbereinigungsverfahren. Im Nationalrat ist allgemein alles als sehr wichtig dargestellt worden, was auch die Lesbarkeit dieses Gesetzes erhöhen könnte, was zum Schutze des Mieters beitragen könnte, obwohl auch im Nationalrat keine konkreten Fälle dargetan werden konnten, wo diese Bestimmung zur Anwendung käme. Ich möchte in aller Form erklären, mit Hypothekarzinserhöhungen hat das gar nichts zu tun, denn wir sagen ja in Artikel 15, Alinea 2, dass Kostensteigerungen natürlich verrechnet werden dürfen. Man kennt also keine Fälle. Auf der andern Seite hat man uns gesagt, auf diesem Sektor passiere so viel, dass man eben nicht wisse, was alles passiere. Besser sei, vorsichtiger zu sein, also ist es auch kein Unglück, wenn man hier zustimmt.

**Le président:** Si j'ai bien compris, M. Jauslin juge que cette disposition va de soi. Je crois cependant qu'une règle qui va de soi va encore davantage de soi si elle est écrite. M. Jauslin retire-t-il sa proposition?

**M. Jauslin:** Ja.

**Le président:** Aucune contreproposition n'étant présentée, je considère que vous adhérez tacitement à la décision du Conseil national.

*Angenommen — Adopté*

*Art. 12a*

**Antrag der Kommission**

*Titel*

Fristen und Termine; vorzeitiger Auszug

*Text*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates.

*Art. 12a*

**Proposition de la commission**

*Titre*

Délais et termes de résiliation; départ anticipé.

*Texte*

Adhérer à la décision du Conseil national.

**Amstad, Berichterstatter:** Artikel 12a: Wir beantragen Ihnen im Titel eine Änderung. Wir haben auf Antrag von Herrn Aubert in Artikel 12a den Absatz 2 neu eingefügt, wobei ich mich damals materiell mit diesem Absatz einverstanden erklärte, redaktionell aber einen Vorbehalt anbrachte. Wir möchten nun, damit

Absatz 2 durch den Titel gedeckt ist im Titel noch anführen: «Vorzeitiger Auszug.»

In Absatz 1 beantragen wir Ihnen Zustimmung zum Nationalrat. Die materielle Verschiedenheit ist klein. Wir sehen in unserer Fassung vor, dass in ausserordentlichen Verhältnissen kürzere Kündigungsfristen vorgesehen werden können. Der Nationalrat sieht das nicht vor; er hält aber fest, dass diese Kündigungsfristen nur bei Mieten auf unbestimmte Zeit gelten. Wir haben also bei der nationalrätslichen Fassung die Möglichkeit, dass wir bei ausserordentlichen Verhältnissen Mieten auf bestimmte Zeit abschliessen, und dann kommen wir zum gleichen Ergebnis wie mit unserer Fassung. Wir beantragen Ihnen Zustimmung, weil die Differenz uns klein erscheint.

*Angenommen — Adopté*

*Art. 14*

**Antrag der Kommission**

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates.

**Proposition de la commission**

Adhérer à la décision du Conseil national.

**Amstand, Berichterstatter:** In Artikel 14, Absatz 1, ist gesagt, wann ein Mietzins missbräuchlich ist. Nach der Fassung des Bundesrates, der wir zugestimmt haben, sind die beiden hiezu notwendigen Elemente genannt, auf der einen Seite die Wohnungsnot und auf der andern Seite der unangemessene Ertrag. Der Nationalrat nimmt in seiner Fassung nur das eine Element auf, den unangemessenen Ertrag. Wir müssen aber bedenken, dass wir in Artikel 2 folgendes gesagt haben, dass der Beschluss nur gilt, wo Wohnungsnot herrscht. Wir haben also materiell doch keine Differenz zum Nationalrat, indem die Bestimmung von Artikel 14 selbstverständlich nur dort zur Anwendung kommt, wo Wohnungsnot herrscht und wo der Beschluss anwendbar erklärt wird. Wir beantragen Ihnen, weil materiell die Differenz kaum von Bedeutung sein wird, Zustimmung zum Nationalrat.

*Angenommen — Adopté*

*Art. 16*

**Antrag der Kommission**

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates.

**Proposition de la commission**

Adhérer à la décision du Conseil national.

**Amstad, Berichterstatter:** Die Differenz ist insofern nicht von Bedeutung, als der Nationalrat einfach eine weitere missbräuchliche Forderung beispielsweise anführt, nämlich den Abschluss eines Versicherungsvertrages als Bedingung zu einem Mietvertrag. Diese beispielhafte Aufzählung des Versicherungsvertrages befand sich schon in einem Vorentwurf des Bundesrates. Wir möchten Ihnen beantragen, dass Sie dieser Änderung ebenfalls zustimmen.

*Angenommen — Adopté*

*Art. 17*

**Antrag der Kommission**

*Mehrheit*

*Beim Abschluss des Mietvertrages*

Der Mieter einer Wohnung, die erstmals oder die wieder vermietet wird, ist berechtigt, innert dreissig Tagen seit Abschluss des Mietvertrages den Mietzins als

missbräuchlich bei der Schlichtungsstelle anzufechten. (Rest des Artikels streichen.)

*Minderheit*

Letzter Satz: Festhalten.

*Art. 17*

**Proposition de la commission**

*Majorité*

*Lors de la conclusion du bail*

Le locataire d'un logement loué pour la première fois ou reloué peut contester le montant du loyer qu'il estime abusif devant la commission de conciliation dans les trente jours qui suivent la conclusion du bail. (Biffer le reste de l'article.)

*Minorité*

Dernière phrase: Maintenir.

**Amstad**, Berichterstatter der Mehrheit: Artikel 17 ist insofern bedeutend, als es um die Frage geht, ob ein abgeschlossener Mietvertrag angefochten werden kann oder nicht. Im Beschluss des Nationalrates sind gegenüber unserem Beschluss drei Abweichungen enthalten, wobei wir Ihnen beantragen, zwei Abweichungen zuzustimmen. Einmal hatten wir vorgesehen, dass die Anfechtung binnen 10 Tagen erfolgen könne. Der Nationalrat hat 30 Tage vorgesehen. Nachdem sowohl in diesem Beschluss wie auch im Beschluss betreffend Kündigungsbeschränkung im Mietrecht 30 Tage vorgesehen sind, möchten wir Ihnen beantragen, hier dem Nationalrat zuzustimmen, das heisst einheitlich 30 Tage auch in diesem Falle vorzusehen.

Dann die zweite Abweichung: Wir hatten vorgesehen, indem der Antrag Hefti entsprechend dem Antrag des Bundesrates bei uns zum Beschluss erhoben wurde, dass eine Anfechtung bei Mieterwechsel nur dann erfolgen könne, wenn der neue Mieter einen höheren Mietzins bezahlt. Der Nationalrat hat vorgesehen, dass die Anfechtung immer erfolgen kann. Das entspricht dem Antrag, den seinerzeit die Mehrheit unserer Kommission auch gestellt hatte. Die Mehrheit stellte sich damals auf den Standpunkt, dass die Anfechtung nicht dadurch ausgeschaltet werden soll, dass der frühere Mieter einen zu hohen Mietzins bezahlt hat. Wir möchten Ihnen beantragen, dass Sie in diesem Punkte ebenfalls dem Nationalrat zustimmen, um so mehr als unsere Fassung in der Praxis nicht ganz befriedigen könnte, weil der neue Mieter ja nicht weiss, was für einen Mietzins der frühere Mieter bezahlt hat.

Im dritten Differenzpunkt möchten wir Ihnen beantragen, festzuhalten. Der Nationalrat schlägt vor, dass die Anfechtungsmöglichkeit nicht nur für den Wohnungsmieter, sondern auch für den Geschäftsmieter gilt. Wir glauben, dass es anerkannt werden muss, wenn ein Geschäftsmann ein Mietlokal mit einem unterzeichneten Mietvertrag gemietet hat. Dieser Geschäftsmann soll den Mietvertrag nicht anfechten können.

In diesem Sinne also Zustimmung zum Nationalrat in zwei Punkten, in einem Punkt Festhalten gemäss der vorliegenden Fassung.

**Hefti**, Berichterstatter der Minderheit: Ich möchte den Antrag der Kommissionsminderheit vertreten.

Die Kommissionsminderheit ist ebenfalls einverstanden, dass man bezüglich der Frist von 10 und 30 Tagen dem Nationalrat folgt, also auf 30 Tage geht. Bezuglich Wohn- und Geschäftsmieten schliesst sie sich der Kommissionsmehrheit an. Bezuglich der Anfechtung bei

bestehenden Mietverhältnissen, bei welchen der Mietzins nicht erhöht wird, beantragt die Kommissionsminderheit dagegen, am ursprünglichen Beschluss des Ständerates festzuhalten, und sie ist damit auf der gleichen Linie wie der Antrag des Bundesrates.

Es trifft zu, dass es Fälle geben kann, wo hier ein übersetzter Mietzins nicht angefochten werden kann. Das haben wir bereits in der letzten Beratung in unserem Rate festgestellt. Die Zahl der Fälle, wo diese Bestimmung im umgekehrten Sinne missbraucht wird, dass der Vermieter in ein Verfahren hineingezogen wird, das keine Berechtigung hat und das dem Vermieter nur Umtriebe verschafft, ist aber bedeutend grösser. Nun sind wir uns alle einig, dass diese Bestimmung des Artikels 17 sehr unschön ist.

Ich möchte darauf hinweisen, dass im Nationalrat ein Streichungsantrag vorlag, diese Bestimmung überhaupt zu streichen; er ist mit der knappen Minderheit von nur 7 Stimmen unterlegen. Ich glaube, in Anbetracht der Ungeheuerlichkeit dieser Bestimmung, deren gewisse Notwendigkeit ich aber einsehe, sollte die Anwendungsmöglichkeit dieser Bestimmung aber doch auf das absolut Notwendige beschränkt werden.

In Abwägung aller Interessen dürfte der ursprüngliche Vorschlag des Bundesrates besser sein, das heisst also, dass bei einem Mietverhältnis, das fortgesetzt wird mit einem neuen Mieter, aber ohne Mietzinserhöhung, diese Anfechtungsmöglichkeit nicht besteht. Ich möchte Ihnen daher beantragen, dem Antrag der Kommissionsminderheit zu folgen.

**Le président**: La majorité de la commission propose, avec le Conseil national, de biffer la deuxième phrase de l'article 17 du texte du Conseil fédéral, soit les mots: «Lors d'un changement de locataire, le montant du loyer ne peut faire l'objet d'une contestation que lorsqu'il est plus élevé que celui qui figure dans le bail précédent.»

M. Hefti vous propose au contraire de la maintenir.

*Abstimmung — Vote*

Für den Antrag der Mehrheit	15 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	16 Stimmen

*Art. 18 Abs. 1bis*

**Antrag der Kommission**

Streichen.

*Art. 18 al. 1bis*

**Proposition de la commission**

Biffer.

**Amstad**, Berichterstatter der Mehrheit: In Artikel 18 hat der Nationalrat neu einen Absatz 1bis eingefügt. Wir beantragen Ihnen, diesen Absatz aus folgenden Gründen zu streichen:

Einmal hat er materiell überhaupt nichts zur Folge, indem Artikel 11 und 12 sagen, dass auch bei gestaffelten Mietzinsen und bei indexierten Mietzinsen die Anfechtbarkeit besteht. Das gleiche wird in 1bis wieder gesagt für die indexierten Mietzinsen.

Zweitens ist die Fassung insofern schlecht, als in diesem Absatz 1bis nur die indexierten Mietzinsen erwähnt werden. Wenn man folgerichtig denken würde, müsste man auch die gestaffelten Mietzinsen erwähnen. Der Antrag ist auch insofern schlecht gefasst, als gesagt wird, dass nur Absatz 1 in diesen Fällen Anwendung findet; in Wirklichkeit finden aber die Absätze 1, 2 und 3 Anwendung. Schliesslich darf man in diesem Punkte

erwähnen, dass der Nationalrat bei sehr kleiner Beteiligung mit sehr kleinem Mehr entschieden hat.

Ich möchte Ihnen also beantragen, 1bis zu streichen, weil er materiell nichts bringt und formell schlecht gefasst ist.

*Angenommen — Adopté*

*Art. 20*

**Antrag der Kommission**

Nach Entwurf des Bundesrates.

*Art. 20*

**Proposition de la commission**

Selon le projet du Conseil fédéral.

**Amstad**, Berichterstatter: In Artikel 20 hat es der Nationalrat übersehen, die Anpassung an die 30 Tage von Artikel 17 vorzunehmen. Wir möchten Ihnen nun beantragen, die 30 Tage aufzunehmen und die 10 Tage zu streichen.

*Angenommen — Adopté*

*Art. 22*

**Antrag der Kommission**

Festhalten.

*Art. 22*

**Proposition de la commission**

Maintenir.

**Amstad**, Berichterstatter: In Artikel 22 haben wir vorgesehen, vertraglich vereinbarte Schiedsgerichte seien bei der Wohnungsmiete ausgeschlossen. Der Nationalrat will die Schiedsgerichte bei jeder Miete ausschliessen, also bei Wohnungs- und Geschäftsmieten. Wir sind aber der Auffassung, dass bei Geschäftsmieten ein vertraglich vorgesehenen Schiedsgericht durchaus am Platze sein kann. Wir denken zum Beispiel an die Schiedsklauseln beim Abschluss von Verträgen betreffend Restaurantmiete usw. Wir möchten Ihnen also beantragen, an unserem Beschluss festzuhalten, wonach Schiedsgerichte nur bei der Wohnungsmiete ausgeschlossen sind.

*Angenommen — Adopté*

*Art. 26 Abs. 2*

**Antrag der Kommission**

Streichen.

*Art. 26 al. 2*

**Proposition de la commission**

Biffer.

**Amstad**, Berichterstatter: Hier beantragt der Nationalrat, Absatz 2 beizubehalten, während wir Ihnen Streichung beantragen. Dies aus dem folgenden Grund: In Absatz 1 ist der Aufgabenkreis der Schlichtungsstellen umfassend geordnet. Es heisst da, dass die Schlichtungsstellen in allen das Mietverhältnis betreffenden Fragen beratende Funktion besitzen.

In Absatz 2 wird ungefähr das selbe wiederholt, wobei in der Praxis bereits Zweifel aufgetaucht sein sollen — wie uns die Verwaltung sagte —, was die Kompetenz der Schlichtungsstelle sei. Wir möchten Ihnen deshalb beantragen, Absatz 2 zu streichen, damit gesagt ist — was in Absatz 1 festgehalten wird —, dass die Schlichtungsstelle in allen Fragen angegangen werden kann, dass sie aber nur beratende und nicht entscheidende Funktion besitzt. Ich würde es begrüssen, dass sich der Vertreter des Bundesrates zu dieser Be-

stimmung äussert, da sie auf einen Antrag des Bundesrates zurückgeht.

**Bundesrat Brugger**: Sie streichen damit tatsächlich einen ursprünglichen Antrag des Bundesrates. Er ist in unseren Entwurf hereingekommen aus der allgemeinen Haltung heraus, den Schiedsgerichten eine grosse Bedeutung zu geben und ihnen einen umfassenden Aufgabenkreis zuzuteilen; dies aus der Ueberzeugung heraus — wir haben das dort gesehen, wo sie schon bestehen, nämlich in den welschen Kantonen und im Kanton Zürich —, dass auf diese Weise sehr viel Prozessiererei vermieden werden kann, Missverständnisse ausgeräumt und Einigungen erzielt werden können.

In der Zwischenzeit habe ich nun etwas hinzugelernt; ich freue mich immer, etwas Neues zu lernen. Es scheint, dass dieser Absatz 2 tatsächlich Schwierigkeiten geben wird. Wir sollen da vor allem in Konflikt kommen mit den kantonalen Prozessordnungen. Die Kantone haben ja ihre eigene Gerichtsorganisation. Wir müssen deshalb vermeiden, solche Konflikte heraufzubeschwören. Das ist ein wirklich schneidendes Argument; umso mehr als man sieht, dass Absatz 1 unsere Absicht weitgehend zu decken vermag. — Ich kann mich also der Streichung ohne weiteres anschliessen.

*Angenommen — Adopté*

*Art. 28 al. 3*

**Proposition de la commission**

Au cas où le bailleur renonce à faire appel aux autorités judiciaires ou succombe en tout ou en majeure partie dans la procédure judiciaire, une résiliation de sa part dans les deux ans qui suivent est frappée de nullité. Les motifs d'extinction du bail prévus aux articles 259, 2e alinéa, 261, 2e alinéa, 265, 266, 265c et 269 du code des obligations sont réservés. En cas de contrat de fermage, les articles 281, 2e alinéa, 290a, 291, 293, 294 et 295 du code des obligations sont applicables.

(Die Änderung betrifft nur den französischen Text.)

**Amstad**, Berichterstatter: Hier betrifft die Differenz nur den französischen Text. Bei einem Vergleich der beiden Fassungen stellen Sie fest, dass wir in Absatz 3 sagen, die Kündigung sei ausgeschlossen, wenn der Vermieter vollständig oder überwiegend Unrecht erhalten hat. Das «vollständig» oder «überwiegend» ist im französischen Text übersetzt mit «en tout ou en partie». Der französische Text sagt also nicht dasselbe wie der deutsche. Der Nationalrat hat das klugerweise festgestellt und dann beantragt, die deutsche Fassung an die französische anzupassen, wobei zu sagen wäre «vollständig oder teilweise». Das wurde aber im Nationalrat abgelehnt, ohne dass formell dann der französische Text angepasst wurde.

Wir sind also in der merkwürdigen Lage, mit dem Nationalrat sowohl im deutschen wie im französischen Text übereinzustimmen, wobei aber der deutsche und der französische Text etwas völlig anderes sagen. In der Kommission sind wir übereingekommen, die Frage dem Rat vorzulegen und zu beantragen, den französischen Text dem deutschen anzupassen, indem man dort sagt: «En tout ou en majeure partie.» Dieser Ausdruck wird allerdings von den französischsprachigen Kollegen als schlechte Uebersetzung betrachtet, was man aber redaktionell noch bereinigen kann.

Wir haben in Absatz 3 vorgesehen, der Vermieter könne nicht kündigen, wenn er unterlegen ist, und zwar für die vollen 2 Jahre. Wir haben keine Möglichkeit des Richters vorgesehen, diese 2 Jahre zu reduzieren. Deshalb erscheint es uns als richtig, dass diese 2 Jahre nur gelten sollen, wenn der Vermieter ganz oder überwiegend unterlegen ist. Dabei haben wir in der Kommission festgestellt, dass «überwiegend» nach allgemeinem Sprachgebrauch etwas weit geht. Wir möchten das «überwiegend» wörtlich, von der Waage her verstanden wissen: Was mehr wiegt, soll eben überwiegend sein; nicht das Ganze oder das «fast» Ganze wird hier anvisiert, sondern eben das, was überwiegt. Die französischsprachigen Kollegen haben uns erklärt, dass auch der Ausdruck «majeure partie» etwas zu weit gehe; wir hoffen, dass für den französischen Text noch etwas Besseres gefunden werde. Wir konnten es nicht finden und möchten Ihnen deshalb beantragen, den französischen Text der deutschen Fassung anzupassen, indem man «überwiegend» mit der entsprechenden französischen Fassung übersetzt.

**Le président:** L'expression «prépondérante» devrait être utilisée de la façon suivante:

Article 28, 3e alinéa. Au cas où le bailleur renonce à faire appel aux autorités judiciaires ou succombe en tout ou de façon prépondérante...

Mais la proposition de M. Amstad: «en tout ou en majeure partie» ne me semble pas tout à fait correcte. Je demande alors aux juristes de langue française ce qu'ils entendent par l'expression susmentionnée.

**M. Aubert:** Cette expression ne veut rien dire.

**M. Guisan:** Il est évident que ce problème est difficile à résoudre. Nous devrions employer «prépondérant» comme adverbe; le mot «überwiegend» a également été utilisé de cette manière. Or il n'y a pas d'adverbe qui se rapporte à «prépondérant». Donc, je pense qu'il faudrait mentionner «ou succombe en tout ou dans une proportion prépondérante». Je ne crois pas qu'on puisse dire «de façon prépondérante». Ne négligeons pas ce sujet et renvoyons le problème à la commission de rédaction.

*Angenommen (Redaktion vorbehalten)  
Adopté (sous réserve de la rédaction)*

*Art. 30*

#### **Antrag der Kommission**

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates.

#### **Proposition de la commission**

Adhérer à la décision du Conseil national.

**Amstad, Berichterstatter:** Hier hat der Nationalrat eingefügt, dass der Bund in Zusammenarbeit mit den Kantonen handeln müsse. Er hat also etwas getan, was wir in unserer Kammer hätten entdecken sollen. Wir möchten da zustimmen, mit dem Dank an den Nationalrat für seine Aufmerksamkeit.

*Angenommen — Adopté*

*Art. 31 Abs. 1*

#### **Antrag der Kommission**

Wer vorsätzlich den Mieter unter Androhung von Nachteilen, insbesondere der späteren Kündigung des Mietverhältnisses, davon abhält oder abzuhalten versucht, Mietzins oder sonstige Forderungen des Vermie-

ters anzufechten, wer vorsätzlich Mietzins oder sonstige Forderungen, die von der Schllichtungsstelle oder der zuständigen richterlichen Behörde abgelehnt worden sind, in unzulässiger Weise durchsetzt oder durchzusetzen versucht, wird, sofern nicht nach dem Schweizerischen Strafgesetzbuch eine schwerere Strafe verwirkt ist, mit Haft oder Busse bestraft.

*Art. 31 al. 1*

#### **Proposition de la commission**

Celui qui, en menaçant intentionnellement le preneur de désavantages tels que la résiliation ultérieure du bail, l'aura empêché ou tenté de l'empêcher de contester le montant du loyer ou d'autres prétentions du bailleur, celui qui aura intentionnellement imposé ou tenté d'imposer de manière illicite les loyers ou d'autres prétentions rejetés par la commission de conciliation ou par l'autorité judiciaire compétente, sera puni d'arrêts ou d'amende, à moins qu'il ne soit possible d'une peine plus lourde en vertu du code pénal suisse.

**Amstad, Berichterstatter:** Hier besteht die letzte Differenz, und zwar darin: Wir haben die Strafbarkeit des Vermieters nur dann vorgesehen, wenn er dem Mieter widerrechtliche Nachteile androht. Der Nationalrat sieht die Strafbarkeit schon dann, wenn er einfach Nachteile androht, um den Mieter an der Anfechtung des Mietzinses zu hindern. Wir haben in der Kommission vernommen, dass ein Urteil des Berner Obergerichtes besteht, welches eine Nötigung schon dann sieht, wenn der Mieter durch Nachteile, die nicht widerrechtlicher Art sind, gezwungen wird, von der Anfechtung des Mietzinses abzusehen. Wir möchten deshalb grundsätzlich dem Nationalrat zustimmen. Wir möchten aber doch eine Beschränkung einfügen, und zwar die, dass die Strafbarkeit nur dann gegeben ist, wenn der Vermieter oder die fragliche andere Person vorsätzlich handelt, das heißt, dass die fahrlässige Handlung nicht der Strafbarkeit unterstehen soll.

**Le président:** Vous avez entendu cette proposition. Il s'agirait donc d'ajouter l'adverbe «intentionnellement» à l'article 31, 1er alinéa, seconde phrase.

**Heimann:** Wenn man ein Missbrauchgesetz erlässt, ist es doch irgendwie etwas merkwürdig, dass man in diesem Missbrauchgesetz verlangt, es müsse der Mieter vorsätzlich — unter Androhung von Nachteilen, insbesondere der späteren Kündigung des Mietverhältnisses — abgehalten werden. Und dann kommt man mit diesem vorsätzlich noch einmal.

Ich glaube, bei einer Missbrauchgesetzgebung muss es genügen, wenn der Vermieter dem Mieter, ohne lange zu überlegen, Nachteile androht, damit man sagen kann, er könnte doch unter die Strafbestimmungen kommen, wenn dann hinterher noch festgestellt wird, dass diese Mietzinsforderung missbräuchlich war. Wenn sie nicht missbräuchlich wäre, würde er ja sehr wahrscheinlich überhaupt nicht bestraft werden, weil er ja dann dem Mieter sagen kann: Es besteht kein Missbrauch, und ich kündige dir. Ich würde also sagen: Bei dieser Situation zwischen den zwei Meinungen des Nationalrates und des Ständerates könnte man wieder dem Bundesrat zustimmen, der diesen Artikel 31, Absatz 1, meines Erachtens besser gefasst hat. Ich beantrage Ihnen, dem Bundesrat zuzustimmen.

**Leu:** Wir müssen einmal davon ausgehen, dass die erste Fassung, wie wir sie beschlossen hatten, eher

zuungunsten des Mieters war, weil hier nur widerrechtliche Nachteile bestraft werden konnten. Der Mieter kann grössere, andere Nachteile erleiden als nur widerrechtliche. Deshalb haben wir zugunsten des Mieters das «widerrechtlich» gestrichen. Da sind wir in der Kommission einig gewesen. Wir müssen aber weiter daran denken, dass es sich hier um Strafbestimmungen handelt, und bestraft soll im allgemeinen nur werden, wer wissentlich, mit vollem Wissen einem andern ein Unrecht zufügen will. Es scheint mir, weil es sich hier um eine Strafbestimmung handelt, sollte der Vermieter nur dann bestraft werden, wenn er mit vollem Willen einen Mieter nötigen will. Das soll bestraft werden. Wenn nur aus Fahrlässigkeit irgendeine Nötigung in Frage kommt, woran vielleicht der Vermieter gar nicht gedacht hat, aber in der Praxis ist es doch zu einer Nötigung gekommen, dann glaube ich, wäre es nicht richtig, dass der Vermieter bestraft würde. Ich möchte deshalb den Antrag der Kommission unterstützen.

**Hefti:** Eine persönliche Bemerkung zu den Ausführungen von Herrn Kollega Leu: Wir waren nicht einstimmig bezüglich Streichung des bisherigen Beschlusses des Ständerates; ich stelle aber keinen Antrag.

*Abstimmung — Vote*

Für den Antrag Heimann	16 Stimmen
Für den Antrag der Kommission	13 Stimmen

*An den Nationalrat — Au Conseil national*

**11 073. Genossenschaft  
für Getreide und Futtermittel.  
Verlängerung des Bundesbeschlusses  
Société coopérative suisse des céréales  
et matières fourragères.  
Prorogation de l'arrêté fédéral**

Botschaft und Beschlussentwurf  
vom 3. November 1971 (BB II, 1221)  
Message et projet d'arrêté du  
3 novembre 1971 (FF II, 1225)

Beschluss des Nationalrates  
vom 1. März 1972  
Décision du Conseil national  
du 1er mars 1972

**Antrag der Kommission**  
Eintreten.

**Proposition de la commission**  
Passer à la discussion des articles.

*Berichterstattung — Rapport général*

**Dillier, Berichterstatter:** Nach Artikel 19 des Landwirtschaftsgesetzes kann der Bundesrat aus agrar- und aus versorgungspolitischen Gründen die Einfuhr von Getreide und Futtermitteln beschränken und mit Preiszuschlägen belasten. Ferner haben wir in der letzten Session den allgemeinverbindlichen Bundesbeschluss

über aussenwirtschaftliche Massnahmen mit kleinen Änderungen wiederum um 10 Jahre verlängert, der den Bundesrat ermächtigt, aus handelspolitischen Gründen Einfuhrbeschränkungen zu verfügen. Der Bundesrat wäre also gestützt auf diese Bestimmungen, die sich ihrerseits wieder auf die Bundesverfassung stützen, befugt, in eigener Kompetenz über die Organe der Bundesverwaltung die Massnahmen durchzuführen, die den Aufgabenbereich der Schweizerischen Genossenschaft für Getreide und Futtermittel bilden, mit welcher wir uns heute zu befassen haben. Wir haben es also mit einer typisch schweizerischen Einrichtung zu tun, wonach der Staat die Erfüllung öffentlich-rechtlicher Aufgaben einer Organisation ausserhalb der Bundesverwaltung überträgt, im vorliegenden Fall einer Genossenschaft öffentlich-rechtlicher Natur gemäss Artikel 829 Obligationenrecht, die sich aus den Importeuren der einschlägigen Waren zusammensetzt und unter der Aufsicht des Volkswirtschaftsdepartementes und letztlich des Bundesgerichtes steht. Diese Genossenschaft geht auf die frühen dreissiger Jahre zurück. Sie hat die heutige Form aufgrund des Bundesbeschlusses vom 17. Dezember 1952 erhalten, der 1966 leicht geändert und bis 1972 verlängert worden ist. Der Bundesrat beantragt nun, die Geltung dieses Beschlusses um 10 Jahre, also bis Ende 1982, zu verlängern, und Ihre Kommission stellt Ihnen einstimmig, allerdings bei nicht ganz vollzähliger Besetzung, den Antrag, dieser Verlängerung gemäss Antrag des Bundesrates durch Erlass eines allgemeinverbindlichen Bundesbeschlusses zuzustimmen, wie es der Nationalrat bereits einstimmig getan hat.

Diese Einstimmigkeit besagt indessen keineswegs, dass jedermann eitel Freude an dieser Regelung habe. Unbestritten ist, dass wir aus agrar- und versorgungspolitischen Gründen und gerade im Hinblick auf die Integrationsverhandlungen auch aus handelspolitischen Gründen ein Instrument haben müssen, das die Einfuhr von Futtermitteln reguliert, und unbestritten ist auch, dass der Weg über die GGF als öffentlich-rechtliche Genossenschaft ein geeigneter Weg ist.

Dagegen ist die Zustimmung nicht so einhellig bei der Frage der Kontingentierung. Artikel 1, Absatz 3, des Bundesbeschlusses, dessen Gültigkeit nun um 10 Jahre verlängert werden soll, lautet: «Soweit das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement eine Kontingentierung verfügt, eröffnet die Genossenschaft ihren Mitgliedern Einzelkontingente. Nach Massgabe dieser Einzelkontingente werden Ermächtigungen zu ihrer Ausnutzung gewährt und Pflichtbezüge zugeteilt. Ist eine Kontingentierung nicht verfügt, so setzt die Genossenschaft den Verteilungsschlüssel für die Pflichtbezüge fest.»

Diese Bestimmung zeigt, dass mit der beantragten Verlängerung des Bundesbeschlusses über die GGF nicht automatisch die Verlängerung des Kontingentystems verfügt wird, sondern, dass zu diesem Entscheid das Volkswirtschaftsdepartement allein zuständig ist. Soweit die Sachlage aber heute überblickt werden kann, wird das Departement die Kontingentierung beibehalten, da eine andere befriedigende Lösung zurzeit nicht zur Verfügung steht. Es ist geprüft worden, anstelle der mengenmässigen Beschränkungen durch Kontingente die an der Grenze erhobenen Preiszuschläge soweit zu erhöhen, dass die jeweils erwünschte Drosselung der Einfuhr erreicht werde. Dies würde aber die Konsumentenpreise, vor allem beim Fleisch, zu stark erhöhen. Man hat auch in Erwägung gezogen, diese nachteilige Wirkung auf dem Preissektor durch Rückerstattungsbei-

## **Mietwesen. Massnahmen gegen Missbräuche**

### **Loyers. Mesures à prendre contre les abus**

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1972
Année	
Anno	
Band	III
Volume	
Volume	
Session	Sommersession
Session	Session d'été
Sessione	Sessione estiva
Rat	Ständerat
Conseil	Conseil des Etats
Consiglio	Consiglio degli Stati
Sitzung	10
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	11215
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	21.06.1972 - 08:00
Date	
Data	
Seite	465-472
Page	
Pagina	
Ref. No	20 001 235