

**Botschaft  
über die Verlängerung des Bundesbeschlusses über  
Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen**

vom 14. Januar 1987

---

Sehr geehrte Herren Präsidenten,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir unterbreiten Ihnen den Entwurf zu einem Bundesbeschluss über die Verlängerung des Bundesbeschlusses über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen mit dem Antrag auf Zustimmung.

Wir versichern Sie, sehr geehrte Herren Präsidenten, sehr geehrte Damen und Herren, unserer vorzüglichen Hochachtung.

14. Januar 1987

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates  
Der Bundespräsident: Aubert  
Der Bundeskanzler: Buser

---

## Übersicht

*Der Bundesbeschluss vom 30. Juni 1972 über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen läuft am 31. Dezember 1987 ab und soll durch das neue Bundesgesetz über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen abgelöst werden, das wir Ihnen mit der Botschaft vom 27. März 1985 unterbreitet haben. Da das Parlament die Beratung des neuen Gesetzes erst nach der Abstimmung über den Gegenentwurf zur zurückgezogenen Volksinitiative «für Mieterschutz» aufnimmt, kann es voraussichtlich nicht auf den 1. Januar 1988 in Kraft treten. Der geltende Bundesbeschluss soll deshalb um längstens fünf Jahre verlängert werden. Dabei wird der Geltungsbereich auf das ganze Land ausgedehnt.*

# **Botschaft**

## **1 Allgemeiner Teil**

### **11 Ausgangslage**

Der Bundesbeschluss vom 30. Juni 1972 über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen (Missbrauchsbeschluss; SR 221.213.1) galt anfänglich bis zum 6. Juli 1977. Erstmals wurde er im Zusammenhang mit der Beratung der Volksinitiative «für einen wirksamen Mieterschutz» bis Ende 1982 verlängert (AS 1977 1269). Am 19. März 1982, als die Vorarbeiten für die umfassende Revision des Mietrechtes bereits eingeleitet worden waren, ist seine Geltungsdauer ein zweites Mal verlängert worden, und zwar bis zum 31. Dezember 1987 (AS 1982 1234).

### **12 Begründung der Verlängerung**

Mit der Botschaft vom 27. März 1985 zur Revision des Miet- und Pachtrechtes (BBl 1985 I 1389) haben wir Ihnen beantragt, die Volksinitiative «für Mieterschutz» Volk und Ständen zur Ablehnung zu empfehlen und einen Gegenentwurf zur Abstimmung zu unterbreiten. Gleichzeitig haben wir die Entwürfe zur Revision des Miet- und Pachtrechtes im Obligationenrecht und zu einem Bundesgesetz über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen vorgelegt.

Der Ständerat wie auch der Nationalrat haben beschlossen, die Gesetzesvorlagen erst nach der Abstimmung über den Verfassungsartikel zu beraten. Das neue Bundesgesetz über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen, mit welchem wir im wesentlichen die Überführung der Bestimmungen des Missbrauchsbeschlusses ins ordentliche Recht vorgeschlagen haben, kann deshalb nicht auf den Zeitpunkt des Ablaufes des geltenden Missbrauchsbeschlusses am 31. Dezember 1987 in Kraft treten. Um einen Unterbruch bei den Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen zu vermeiden, ist der Missbrauchsbeschluss nochmals zu verlängern.

### **13 Vernehmlassungsverfahren**

In Anbetracht der umfassenden Vorarbeiten für die Revision des Miet- und Pachtrechtes, die ein eingehendes Vernehmlassungsverfahren einschlossen, wurde auf die Durchführung eines Vernehmlassungsverfahrens verzichtet.

Die Ausdehnung des Geltungsbereiches der heutigen Missbrauchsgesetzgebung auf die ganze Schweiz, wie sie bei der Verlängerung vollzogen wird, war das Hauptziel der Revision von Artikel 34<sup>septies</sup> der Bundesverfassung. Weitere Änderungen werden nicht vorgeschlagen.

## **2        Besonderer Teil**

### **21        Auswirkungen der Änderung von Artikel 34<sup>septies</sup> der Bundesverfassung**

Die Volksinitiative «für Mieterschutz» ist zurückgezogen worden (BBl 1986 II 691). Am 7. Dezember 1986 haben Volk und Stände den Gegenentwurf der Bundesversammlung zu einem Artikel 34<sup>septies</sup> der Bundesverfassung angenommen. Für die Vorschriften gegen Missbräuche im Mietwesen sieht die revidierte Verfassungsbestimmung die bisherige Beschränkung des Geltungsbereiches auf Gemeinden, wo Wohnungsnot oder Mangel an Geschäftsräumen besteht, nicht mehr vor. Es war das erklärte Ziel, mit dem Gegenentwurf den Geltungsbereich der Missbrauchsgesetzgebung auf die ganze Schweiz ausdehnen zu können. Gelegenheit dazu bietet nun die Verlängerung des geltenden Beschlusses. Dazu sind dessen Artikel 2 Absätze 1 und 2 sowie Artikel 3 aufzuheben, die auf die Wohnungsnot und den Mangel an Geschäftsräumen Bezug nehmen.

Weil die Kompetenz zum Erlass der Missbrauchsgesetzgebung nun in Absatz 1 von Artikel 34<sup>septies</sup> der Bundesverfassung enthalten ist, muss der Ingress des Missbrauchsbeschlusses angepasst werden.

Weitere materielle Änderungen der Missbrauchsgesetzgebung sind in dieser Vorlage nicht vorgesehen. Anpassungen können im Rahmen der Beratungen der umfassenden Revision des Miet- und Pachtrechtes vorgenommen werden.

## **22        Verlängerungsbeschluss**

Wir schlagen den Erlass eines Bundesbeschlusses vor, mit welchem der Bundesbeschluss vom 30. Juni 1972 über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen bis zum Inkrafttreten eines Bundesgesetzes, längstens aber um fünf Jahre bis am 31. Dezember 1992 verlängert wird. Mit der befristeten Verlängerung wird die Rechtsgrundlage der Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen während der gesetzgeberischen Arbeit auf dem Gebiet des Miet- und Pachtrechtes aufrechterhalten.

## **3        Finanzielle und personelle Auswirkungen**

Der Beschluss über die befristete Verlängerung des Missbrauchsbeschlusses zieht keine zusätzlichen Kosten für den Bund nach sich. Es ergeben sich auch keine personellen Auswirkungen.

## **4        Richtlinien der Regierungspolitik**

Die Vorlage ist in den Richtlinien der Regierungspolitik nicht angekündigt. Hingegen ist die Revision des Miet- und Pachtrechtes in den Richtlinien der Regierungspolitik in der Legislaturperiode 1983–1987 (BBl 1984 I 157, Ziff. 45) aufgeführt.

## **5 Verfassungsmässigkeit**

Der Verlängerungsbeschluss stützt sich, wie der Missbrauchsbeschluss selber, auf die Artikel 34<sup>septies</sup>, 64 und 64<sup>bis</sup> der Bundesverfassung.

# **Bundesbeschluss über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen**

*Entwurf*

**Änderung vom**

---

*Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,  
nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 14. Januar 1987<sup>1)</sup>,  
beschliesst:*

## **I**

Der Bundesbeschluss vom 30. Juni 1972<sup>2)</sup> über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen wird wie folgt geändert:

*Ingress*

gestützt auf die Artikel 34<sup>septies</sup> Absatz 1, 64 und 64<sup>bis</sup> der Bundesverfassung,

*Art. 2 Abs. 1 und 2*

*Aufgehoben*

*Art. 3*

*Aufgehoben*

*Art. 35 Abs. 2*

<sup>2)</sup> Die Geltungsdauer dieses Beschlusses wird bis zum Inkrafttreten eines ihn ersetzenden Bundesgesetzes, längstens aber bis zum 31. Dezember 1992 verlängert.

## **II**

<sup>1)</sup> Dieser Beschluss ist allgemeinverbindlich; er untersteht dem fakultativen Referendum.

<sup>2)</sup> Er tritt am 1. Januar 1988 in Kraft.

**Botschaft über die Verlängerung des Bundesbeschlusses über Massnahmen gegen  
Missbräuche im Mietwesen vom 14. Januar 1987**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1987
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	05
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	86.067
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	10.02.1987
Date	
Data	
Seite	467-472
Page	
Pagina	
Ref. No	10 050 276

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.  
Le document a été digitalisé par les. Archives Fédérales Suisse.  
Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.