

Bundesamt für Wohnungswesen
Bereich Recht
Storchengasse 6
2540 Grenchen

Bern, 23. September 2014 sgv-KI/sz

Vernehmlassung: Änderung des Mietrechts im Obligationenrecht

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Schweizerische Gewerbeverband sgv, die Nummer 1 der Schweizer KMU-Wirtschaft, vertritt 250 Verbände und gegen 300'000 Unternehmen. Im Interesse der Schweizer KMU setzt sich der grösste Dachverband der Schweizer Wirtschaft für optimale wirtschaftliche und politische Rahmenbedingungen sowie für ein unternehmensfreundliches Umfeld ein.

Mit Schreiben vom 28. Mai 2014 lädt das Eidgenössische Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF ein, sich zur Änderung des Mietrechts im Obligationenrecht zu äussern. Der Schweizerische Gewerbeverband sgv dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Gemäss dem heute geltenden Artikel 270 Absatz 2 OR können die Kantone vorsehen, dass im Falle von Wohnungsmangel beim Abschluss eines neuen Mietvertrages in ihrem Gebiet oder in einem Teil davon der vorherige Mietzins mittels eines Formulars mitzuteilen sei. Die Kantone Nidwalden, Zug, Freiburg, Waadt, Neuenburg, Genf und Zürich haben von dieser Kompetenz Gebrauch gemacht. Inhalt der vorliegenden Gesetzgebungsvorlage ist die Ausweitung der Formularpflicht auf die ganze Schweiz. Künftig sollen bei einem Mieterwechsel in der ganzen Schweiz der bisherige Mietzins mittels Formular bekannt gegeben und allfällige Mietzinserhöhungen unabhängig von einem Wohnungsmangel begründet werden.

Der Schweizerische Gewerbeverband sgv lehnt die Vorlage ab. Auch wenn die privaten Liegenschaften von dieser Regelung betroffen sind und die Gewerbeliegenschaften nicht unter die Formularpflicht fallen sollen, bedeutet der Gesetzesentwurf eine stärkere Gewichtung der Mieterinteressen. Daran ändert auch die Tatsache nichts, dass für die Vermieterseite gewisse administrative Erleichterungen vorgesehen sind. Allein die Einführung einer gesamtschweizerischen Formularpflicht – unabhängig von der Tatsache, ob es überhaupt Wohnungsmangel gibt oder nicht – bedeutet eine Ausdehnung der Bürokratie. Die Formularpflicht in den einzelnen Kantonen wie z.B. im Kanton Zürich ist das Ergebnis einer knapp ausgefallenen Volksabstimmung, in welcher der kantonale Gewerbeverband die ablehnende Position vertreten hat.

Der Schweizerische Gewerbeverband sgv lehnt die ebenfalls in der Vorlage vorgeschlagene Sperrfrist für Mietzinserhöhungen wegen wertvermehrender oder energetischer Verbesserung ab. Mit dieser Massnahme wird die Investitionsbereitschaft gehemmt, was weder im Interesse des Gewerbes noch

der Mieterschaft sein kann. Zudem liegen vor allem Investitionen in energetische Verbesserungen auch im Interesse der Öffentlichkeit.

Wir danken für die Berücksichtigung unserer Bemerkungen.

Freundliche Grüsse

Schweizerischer Gewerbeverband sgV



Hans-Ulrich Bigler
Direktor



Dieter Kläy
Ressortleiter