



EIDGENÖSSISCHES VOLKSWIRTSCHAFTSDEPARTEMENT
DÉPARTEMENT FÉDÉRAL DE L'ÉCONOMIE
DIPARTIMENTO FEDERALE DELL'ECONOMIA
DEPARTAMENT FEDERAL DA L'ECONOMIA

Bern, (Datum)

Adressaten:

die politischen Parteien /
die Dachverbände der Gemeinden, Städte und
Berggebiete /
die Dachverbände der Wirtschaft /
die interessierten Kreise

Änderung des Obligationenrechts (Miete):
Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Bundesrat hat am ... das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement (EVD) beauftragt, bei den Kantonen, den politischen Parteien, den gesamtschweizerischen Dachverbänden der Gemeinden, Städte und Berggebiete, den gesamtschweizerischen Dachverbänden der Wirtschaft und den interessierten Kreisen ein Vernehmlassungsverfahren durchzuführen.

Wir laden Sie ein, uns Ihre Stellungnahme bis am

31. März 2006

im Doppel zuzustellen. Bitte beachten Sie, dass infolge verfahrensrechtlicher Dringlichkeit keine Fristverlängerungen gewährt werden können.

Die Vorlage beinhaltet ein duales System der Mietzinsgestaltungsregeln, bestehend aus dem Indexmodell, das eine Anpassung des Mietzinses an die Teuerung im Umfang von 80 Prozent erlaubt, und dem Modell der Kostenmiete. Weitere mögliche Gründe für Mietzinsanpassungen sind wie im geltenden Recht Mehrleistungen, gestaffelte Mietzinse, Umsatzmiete oder Empfehlungen eines Rahmenmietvertrages.

Weitere wichtige Änderungen, die in der Vorlage vorgesehen sind, betreffen eine neue Umschreibung des Geltungsbereichs der Bestimmungen über den Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen, die Regelung der Zulässigkeit, Mietzinserhöhungen infolge Handänderung vorzunehmen sowie die Einführung einer generellen Entscheidkompetenz der Schlichtungsbehörden bis zu einem Streitwert von 5000 Franken. Dagegen werden die im heutigen Recht geltenden Kündigungsbestimmungen nicht verändert.

In der Beilage unterbreiten wir Ihnen den Entwurf zu einer Änderung des Obligationenrechts

(Miete und Pacht) mit Erläuterungen und Anhang zur Stellungnahme. Zusätzliche Exemplare der Vernehmlassungsunterlagen können über die Internetadresse <http://www.bwo.admin.ch> bezogen werden. Allfällige telefonische Auskünfte zum Entwurf können bei Herrn Cipriano Alvarez, Leiter des Bereichs Recht des Bundesamtes für Wohnungswesen (Tel. 032 654 91 30), eingeholt werden.

Wir bitten Sie, Ihre Stellungnahme an folgende Adresse zu senden:

Bundesamt für Wohnungswesen, Bereich Recht, Storchengasse 6, 2540 Grenchen

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

Eidgenössisches Volkswirtschaftsdepartement

Beilagen (d.f.i):

- Vernehmlassungsentwurf und erläuternder Bericht mit Anhang
- Liste der Vernehmlassungsadressaten