Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG)

Änderung vom [Datum]

Der Schweizerische Bundesrat
verordnet:

I

Die Verordnung vom 9. Mai 1990[1] über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen wird wie folgt geändert:

Art. 12 Abs. 1bis

1bis Eine pauschale Berücksichtigung von Kostensteigerungen ist nicht zulässig. Der Umfang der Kostensteigerung bestimmt sich nach der tatsächlichen Kostenentwicklung.

Art. 16 Teuerungsausgleich

Zum Ausgleich der Teuerung auf dem risikotragenden Kapital im Sinne von Artikel 269*a* Buchstabe e OR darf der Mietzins um höchstens 28 Prozent der Steigerung des Landesindexes der Konsumentenpreise erhöht werden.

Art. 19 Abs. 1 Bst. a Ziff. 6, Abs. 2 und Abs. 3

1 Das Formular für die Mitteilung von Mietzinserhöhungen und anderen einseitigen Vertragsänderungen im Sinne von Artikel 269*d* OR muss enthalten:

a. für Mietzinserhöhungen:
   6. den Hinweis auf die möglichen Einreden des übersetzten Ertrags und der Überschreitung der orts- oder quartierüblichen Mietzinse.

2 Die Absätze 1 und 1bis gelten ferner sinngemäss, wenn der Vermieter den Mietzins einem vereinbarten Index anpasst. Bei indexgebundenen Mietverhältnissen darf die Mitteilung frühestens nach der öffentlichen Bekanntgabe des neuen Indexstandes

1 SR **221.213.11**

Vorentwurf

erfolgen. Die Kantone können als rechtsgenügendes Formular in diesem Fall die Kopie der Mietzinsvereinbarung bezeichnen.

3 Die Absätze 1 und 1bis sind sinngemäss anzuwenden, wenn die Kantone im Sinne von Artikel 270 Absatz 2 OR die Verwendung des Formulars beim Abschluss eines neuen Mietvertrags obligatorisch erklären. Zusätzlich muss dieses Formular enthalten:

a. den für den bisherigen Mietzins geltenden Stand des Referenzzinssatzes;

b. den für den bisherigen Mietzins geltenden Stand des Landesindexes der Konsumentenpreise.

Art. 19a Mitteilung bei gestaffelten Mietzinsen

Bei gestaffelten Mietzinsen darf die schriftliche Mitteilung frühestens vier Monate vor Eintritt jeder Mietzinserhöhung erfolgen.

II

Diese Verordnung tritt am [Datum] in Kraft.

[Datum] Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Die Bundespräsidentin: Viola Amherd
Der Bundeskanzler: Viktor Rossi

Vorentwurf