



Bern, 28. Mai 2014

Adressaten:

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

Änderung des Mietrechts im Obligationenrecht: Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Bundesrat hat am 28. Mai 2014 das WBF 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 zur Änderung des Mietrechts im Obligationenrecht (OR) durchzuführen.

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. Mittelpunkt der unterbreiteten Gesetzgebungsvorlage ist die geografische Ausweitung der Formularpflicht. Demnach sollen künftig bei einem Mieterwechsel in der ganzen Schweiz der bisherige Mietzins mittels Formular bekannt gegeben und allfällige Mietzinserhöhungen begründet werden, unabhängig vom Bestehen eines Wohnungsmangels.

Um dem Anspruch auf Ausgewogenheit gerecht zu werden, umfasst die Vorlage zudem weitere Mietrechtsanpassungen. Es sind dies eine Bestimmung, wonach als Unterschrift bei Anpassungen des Mietzinses oder von Akontobeträgen für Nebenkosten auch eine mechanische Nachbildung (Faksimile-Unterschrift) zulässig ist und eine Norm, die besagt, dass für die Mitteilungen von Mietzinserhöhungen, die in einer Vereinbarung über gestaffelte Mietzinse vorgesehen sind, die schriftliche Form genügt. Diese Anpassungen wirken sich eher zugunsten der Vermieterseite aus. Zugunsten der Mieterseite dient hingegen eine Bestimmung, wonach Mietzinserhöhungen wegen wertvermehrender Verbesserungen frühestens nach Ablauf eines Jahres seit Beginn des Mietverhältnisses wirksam werden können, wenn sie nicht bereits vor Vertragsabschluss schriftlich angekündigt worden sind.

In der Beilage unterbreiten wir Ihnen den Entwurf zu einer Änderung des Mietrechts im Obligationenrecht mit den dazugehörigen Erläuterungen zur Stellungnahme. Zusätzliche Exemplare der Vernehmlassungsunterlagen können über die Internetadresse <http://www.admin.ch/ch/d/gg/pc/pendent.html> bezogen werden.



Wir bitten Sie, Ihre Stellungnahme bis

30. September 2014

dem Bundesamt für Wohnungswesen, Bereich Recht, Storchengasse 6, 2540 Gren-
chen zuzustellen.

Im Sinne des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) sind wir bestrebt, barriere-
freie Dokumente zu publizieren. Wir ersuchen Sie daher, die Stellungnahme wenn
möglich auch elektronisch einzureichen (vorzugsweise als Word-Dokument) und an
folgende Adresse zu senden:

recht@bwo.admin.ch

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen

Cipriano Alvarez, Leiter Bereich Recht
(Tel.: 032 654 91 30; E-Mail: cipriano.alvarez@bwo.admin.ch)

und

Felix König, Stellvertretender Leiter Bereich Recht
(Tel.: 032 654 91 31; E-Mail: felix.koenig@bwo.admin.ch)

zur Verfügung.

Wir danken Ihnen bestens für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüssen

Johann N. Schneider-Ammann
Bundesrat

Beilagen:

- Vernehmlassungsentwurf und erläuternder Bericht
- Liste der Vernehmlassungsadressaten
- Medienmitteilung