

Eidgenössische Volksinitiative:

„Für einen wirksamen Mieterschutz“

- Aufnahme eines Art. 31^{sexies} BV
- Form: Eidg. Volksinitiative (Ausgearbeiteter Entwurf)
- Komitee: Aktionskomitee für einen wirksamen Mieterschutz
- Volksabstimmung: Stimmen ohne Antwort: Initiative =45'811
Gegenentwurf =164'024. Der Gegenentwurf wurde ebenfalls
verworfen.

	Datum	Fundstelle
Abgestimmt am	25.09.1977	BBI 1977 III 839
Beschluss des Parlaments (<i>Empfehlung: Ablehnung der Initiative, direkter Gegenentwurf</i>)	25.03.1977	BBI 1977 I 1378
Botschaft des Bundesrats	21.06.1976	BBI 1976 II 1345
Zustandegekommen am	24.07.1973	BBI 1973 II 17
Eingereicht am	30.06.1973	
Sammelbeginn	03.09.1972	

Die Volksinitiative lautet:

Die Bundesverfassung wird wie folgt geändert:

Art. 31^{sexies} (neu)

¹ Der Bund erlässt Bestimmungen über die Mietzinse für Immobilien und über den Schutz der Mieter gegen ungerechtfertigte Kündigungen und missbräuchliche Forderungen.

² Die Mieten für Immobilien dürfen ohne Bewilligung nicht erhöht werden, auch nicht bei Wechsel von Vermieter oder Mieter. Die Bewilligung darf nur erteilt werden, wenn aufgrund von Abrechnungen nachgewiesen wird, dass der Mietertrag für eine angemessene Verzinsung des Eigenkapitals und für die Deckung der wirklichen Kosten nicht genügt. Bei Handänderungen wird der Kaufpreis nur soweit berücksichtigt, als er den mittleren Ertragswert vergleichbarer Objekte nicht übersteigt.

³ Die Mieten der erstmals vermieteten Objekte unterliegen der Bewilligungspflicht. Für Neubauten werden die Mieten aufgrund der Anlagekosten berechnet. Übersetzte Kosten werden nicht berücksichtigt.

⁴ Ungerechtfertigte Kündigungen des Vermieters werden aufgehoben. Gerechtfertigte Kündigungen, die für den Mieter eine Härte bedeuten, können aufgeschoben oder aufgehoben werden. Diese Bestimmungen gelten auch bei Verkauf, Umbau oder Abbruch des Mietobjekts. Einen besonderen Schutz genießen Mieter, deren Wohnung als Stockwerk verkauft wird.

⁵ Der Bund erlässt entsprechende Bestimmungen für Pacht- und für Baurechtsverhältnisse.

⁶ Der Bund kann die Kantone für die Ausführung dieser Bestimmungen herbeiziehen.

Der französische Text dieser Initiative ist massgebend.

Art. 34^{septies} Abs. 2

Aufgehoben

Abstimmung Nr. 270

Abstimmungsergebnisse vom 25. September 1977

Bundesbeschluss über die Volksinitiative 'für einen wirksamen Mieterschutz'

	Ja	Nein	% Ja	% Nein
Volk	796'825	1'043'798	42.2	55.3
Stände	3 1/2	16 5/2		
Stimmbeteiligung 51.59%				

Gegenentwurf

	Ja	Nein	% Ja	% Nein
Volk	777'604	944'806	41.2	50.1
Stände	1 2/2	18 2/2		
Stimmbeteiligung 51.59%				

Kantonsergebnisse

Bundesbeschluss

Kanton	Stimmber.	Einger.	Stimmbet.	Ja	Nein	Ja	Nein
Zürich	680373	367828	54.06%	156124	193152	43%	53%
Bern	630654	303852	48.18%	128575	160305	43%	54%
Luzern	177481	110464	62.24%	37143	63666	35%	60%
Uri	21190	12300	58.05%	4352	6829	36%	57%
Schwyz	55975	31558	56.38%	6689	22220	22%	73%
Obwalden	15667	9681	61.79%	1835	6736	19%	72%
Nidwalden	17542	10937	62.35%	2898	7414	27%	69%
Glarus	22663	10507	46.36%	3119	6390	31%	64%
Zug	42356	26404	62.34%	9804	14909	38%	58%
Freiburg	112698	54039	47.95%	23788	26571	45%	50%
Solothurn	135276	79775	58.97%	30460	44240	39%	57%
Basel-Stadt	141751	66768	47.1%	35926	27523	55%	42%
Basel-Land	130730	68344	52.28%	27596	37326	41%	56%
Schaffhausen	42417	31710	74.76%	11927	16267	39%	53%
Appenzell A.-Rh.	29794	15514	52.07%	4539	9945	30%	66%
Appenzell I.-Rh.	7883	4660	59.11%	893	3334	20%	75%
St. Gallen	226633	122797	54.18%	41298	73959	34%	62%
Graubünden	97987	45699	46.64%	13760	27493	31%	63%
Aargau	258801	141183	54.55%	46996	83899	34%	61%
Thurgau	104216	61292	58.81%	18521	38212	31%	64%
Tessin	146121	76367	52.26%	35046	35689	47%	48%
Waadt	305989	125156	40.9%	68485	50159	56%	41%
Wallis	131011	69224	52.84%	19553	40324	30%	62%
Neuenburg	96961	42801	44.14%	25540	15059	61%	36%
Genf	179257	77321	43.13%	41958	32177	55%	42%
Schweiz	3811426	1966181	51.59%	796825	1043798	41%	54%

Gegenvorschlag

Kanton	Stimmbere.	Eingere.	Stimmbere.	Ja	Nein	Ja	Nein
Zürich	680373	367828	54.06%	161179	167615	47%	49%
Bern	630654	303852	48.18%	120363	150798	43%	54%
Luzern	177481	110464	62.24%	43886	49525	44%	50%
Uri	21190	12300	58.05%	4901	5369	45%	49%
Schwyz	55975	31558	56.38%	13043	13932	46%	49%
Obwalden	15667	9681	61.79%	4238	3706	49%	43%
Nidwalden	17542	10937	62.35%	5643	4143	55%	41%
Glarus	22663	10507	46.36%	4874	3915	53%	42%
Zug	42356	26404	62.34%	10813	12138	45%	51%
Freiburg	112698	54039	47.95%	19735	27213	40%	55%
Solothurn	135276	79775	58.97%	33189	37021	46%	51%
Basel-Stadt	141751	66768	47.1%	23494	35742	38%	58%
Basel-Land	130730	68344	52.28%	29390	31333	47%	50%
Schaffhausen	42417	31710	74.76%	12676	12359	46%	45%
Appenzell A.-Rh.	29794	15514	52.07%	6972	6307	50%	46%
Appenzell I.-Rh.	7883	4660	59.11%	2458	1550	58%	36%
St. Gallen	226633	122797	54.18%	56808	50932	51%	46%
Graubünden	97987	45699	46.64%	21868	16603	54%	41%
Aargau	258801	141183	54.55%	59549	61801	46%	48%
Thurgau	104216	61292	58.81%	28675	23995	51%	43%
Tessin	146121	76367	52.26%	30878	36249	44%	51%
Waadt	305989	125156	40.9%	29851	81084	26%	70%
Wallis	131011	69224	52.84%	25588	30203	42%	49%
Neuenburg	96961	42801	44.14%	7696	29721	20%	77%
Genève	179257	77321	43.13%	19837	51552	27%	70%
Schweiz	3811426	1966181	51.59%	777604	944806	43%	53%