

86.923 - Postulat.:

Uebergangsregelung im Mietrecht

- Eingereicht von Leuenberger Moritz
- Einreichungsdatum 08.10.1986
- Eingereicht im Nationalrat
- Stand der Beratung Erledigt

Eingereichter Text

Der Bundesrat wird eingeladen, unmittelbar nach der Abstimmung vom 7. Dezember 1986 über den Gegenentwurf der Bundesversammlung zur Volksinitiative für Mieterschutz alle Gemeinden der Schweiz dem Bundesbeschluss über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen in Anwendung dessen Artikel 3 zu unterstellen, und zwar bis zum Zeitpunkt, in welchem das vorgesehene Bundesgesetz über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen in Kraft tritt.

Begründung

Am 7. Dezember 1986 soll nach dem gemeinsamen Willen des Schweizerischen Mieterverbandes und des Schweizerischen Bundesrates eine neue Verfassungsbestimmung in Kraft treten. Verfassungsgrundlage für den geltenden Bundesbeschluss über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen (BMM) wird ab diesem Datum der neue Verfassungsartikel 34 septies sein. Er verlangt im Gegensatz zu seinem Vorgänger eine Missbrauchsgesetzgebung in der ganzen Schweiz und nicht nur in Gebieten mit Wohnungsnot. Bis das neue, durch den Bundesrat dem Parlament vorgeschlagene Bundesgesetz über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen (BGMM) in Kraft sein wird, dürfte es einige Zeit dauern. Um dem Volks- und Ständewillen Nachachtung zu verschaffen, empfiehlt es sich, sofort nach der Abstimmung das gesamte Gebiet der Schweiz dem BMM in Anwendung dessen Artikel 3 zu unterstellen. Damit soll insbesondere auch verhindert werden, dass in nicht unterstellten Gebieten vor der Ablösung des BMM durch das die ganze Schweiz umfassende BGMM noch Mietzinserhöhungen durchgezogen werden, die nicht angefochten werden können. Dies wäre nicht nur unbillig, sondern auch unsächlich für eine Teuerung, und es würde die Orts- und Quartierüblichkeit in den betreffenden Gebieten für lange Zeit unkontrollierbar durch Gerichte auf einem hohen Niveau stabilisiert.

Antwort des Bundesrates 01.12.1986

Nach Artikel 2 BMM ist dieser Beschluss auf Mietverhältnisse in Gemeinden anwendbar, wo Wohnungsnot oder Mangel an Geschäftsräumen herrscht. Artikel 3 schreibt vor, dass der Bundesrat die Gemeinden zu bezeichnen hat, wo diese Voraussetzungen zutreffen. Diesem Auftrag ist er in der Verordnung vom 11. Dezember 1978 über die Unterstellung der Gemeinden unter den Bundesbeschluss über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen, die verschiedentlich abgeändert wurde, nachgekommen. Wird Artikel 34 septies BV in der Abstimmung vom 7. Dezember 1986 von Volk oder Ständen abgelehnt, wird die heutige Regelung, wonach die Missbrauchsbestimmungen nur in den vom Bundesrat bezeichneten Gemeinden gelten, weiterbestehen. Der Bundesrat müsste dann - wie bisher aufgrund der Leerwohnungszählung und anderer Indikatoren bestimmen, wo die Voraussetzungen für die Unterstellung erfüllt sind, und eine generelle Unterstellung aller Gemeinden käme nicht in Frage. Wird hingegen die Verfassungsrevision angenommen, so hat die gesetzgebende Behörde den BMM in dem Sinn abzuändern, dass er dem revidierten Artikel 34

septies BV nicht mehr entgegensteht. Für den Bundesrat bestünde indessen keine Möglichkeit, auf dem Verordnungsweg die ganze Schweiz dem BMM zu unterstellen, denn seine Zuständigkeit würde sich nach wie vor auf Artikel 2 und 3 BMM stützen und wäre somit auf die Unterstellung von Gemeinden mit Wohnungsnot oder Mangel an Geschäftsräumen beschränkt. Aus diesen Gründen ist das Postulat abzulehnen. Der Bundesrat wird aber unmittelbar nach dem positiven Ausgang der Abstimmung vom 7. Dezember 1986 den eidgenössischen Räten eine Botschaft zur Verlängerung des BMM unterbreiten, welche auch die Aufhebung der Artikel 2 und 3 BMM vorsieht; er beabsichtigt, für die Behandlung dieser Vorlage das beschleunigte Verfahren gemäss Artikel 11 Absatz 2 des Geschäftsverkehrsgesetzes zu beantragen.

Erklärung des Bundesrates 01.12.1986

Der BR beantragt das Po abzulehnen

Chronologie

04.03.1987 Nationalrat Abgelehnt (N AB 1987 I)