

92.3576 - Motion:

## Uebergang zur Marktmiete

- Eingereicht von Baumberger Peter
- Einreichungsdatum 18.12.1992
- Eingereicht im Nationalrat
- Stand der Beratung Erledigt

### Eingereichter Text

Der Bundesrat wird - zur Förderung von Investitionen auf dem Wohnbaumarkt und im Interesse einer besseren und sozialeren Wohnraumversorgung namentlich auch für jüngere Leute und Familien - eingeladen, dem Parlament Bericht und Antrag vorzulegen für die Revision des Achten Titels des Obligationenrechtes (Miete) mit folgender Zielsetzung:

1. Überarbeitung jener Vorschriften über die Mietzinsen, welche faktisch ein System der Kostenmiete bewirken, mit schrittweisem Übergang zur Marktmiete auch im Bereiche der Altwohnungen.
2. Überarbeitung jener Vorschriften, welche die Investoren vom Wohnungsbau abschrecken, weil die Eigentumsrechte zu weitgehend beschränkt sind oder von schwer überblickbaren juristischen Fussangeln abhängen.

**3. Beibehaltung und Anpassung jener Vorschriften, welche die Mieter im Sinne des Verfassungsauftrages (Art. 34septies Bundesverfassung) vor möglichen Missbräuchen schützen.**

### Begründung

Am 1. Juli 1990 ist das neue Mietrecht in Kraft getreten. Es hat sich gezeigt, dass damit über das für eine Missbrauchsgesetzgebung Erforderliche hinausgegangen und Investitionen auf dem Wohnungsmarkt entmutigt worden sind. Die erforderliche Wohnraumversorgung stützt sich seither zunehmend auf Bundesmittel (WEG). Das Nein zum EWR vom 6. Dezember 1992 dürfte die Investitionsbereitschaft zusätzlich lähmen. Eine Revision des Mietrechts mit schrittweisem Übergang von der Kostenmiete zur Marktmiete bildet Teil des erforderlichen Revitalisierungsprogrammes. Wohnungsbau muss wieder attraktiv werden. Ein ausreichend grosser Wohnungsmarkt (unter Einbezug der Altwohnungen) sorgt besser für bezahlbare Mietzinsen als deren Koppelung mit den Hypothekarzinsen und dergleichen.

Um eine qualitativ und quantitativ gute Wohnungsversorgung in der Schweiz sicherzustellen, drängt sich - neben verschiedenen bau- und erschliessungsrechtlichen Massnahmen - eine Überarbeitung des Achten Titels des OR über die Miete auf. Dieser muss auf seine eigentliche Aufgabe als Missbrauchsgesetzgebung zurückgeführt werden. Dem Investor muss wieder die Erzielung einer angemessenen Rendite zugebilligt werden, auch ohne dass er sich zunächst juristischen Rat besorgen muss. Gleichzeitig ist der Wohnungsmarkt insofern zu vergrössern, als die vom neuen Mietrecht zementierte unsoziale Privilegierung für die Mieter von Altwohnungen schrittweise abgebaut wird.

### Stellungnahme des Bundesrates vom 5. Mai 1993

Die vom Bundesrat im Herbst 1991 eingesetzte Studienkommission "Marktmiete" prüft die Frage des Übergangs zur Marktmiete, allenfalls verknüpft mit flankierenden Massnahmen wie einer Subjekthilfe für die betroffenen Mieter zur Linderung von Härtefällen. Diese Abklärungen erfordern Zeit; der Schlussbericht dürfte Mitte 1993 vorliegen.

Die Motion geht in die gleiche Richtung wie der Auftrag der Kommission, so dass der Vorstoss als Postulat entgegengenommen werden kann.

### **Erklärung des Bundesrates vom 5. Mai 1993**

Der Bundesrat beantragt, die Motion in ein Postulat umzuwandeln.

### **Chronologie:**

27.09.1993 NR Bekämpft; Diskussion verschoben.

09.06.1994 NR Annahme.

20.03.1996 SR Annahme.