

94.3298 - Motion:

Revision der Verordnung zum Mietrecht

- Eingereicht von Christlichdemokratische Fraktion
- Sprecher/in Engler Rolf
- Einreichungsdatum 17.06.1994
- Eingereicht im Nationalrat
- Stand der Beratung Erledigt

Eingereichter Text

Das Mietrecht vom 1. Juli 1990 und vor allem die dazu erlassenen Verordnungen des Bundesrates haben sich in der Praxis nicht in allen Teilen bewährt. Unter Gewährleistung der Missbrauchsbekämpfung müssen jene Bestimmungen geändert werden, die keinem Schutz legitimer Interessen dienen.

Der Bundesrat wird eingeladen, die Verordnung vom 9. Mai 1990 über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) ohne Verzug in folgenden Punkten mit Inkrafttreten am 1. Januar 1995 zu revidieren:

- Die Verordnungsvorschriften zu Artikel 269 und 269a OR enthalten Widersprüche betreffend den zulässigen Mietzins. Die Kriterien der Vergleichsmiete und der Kostenmiete werden vermischt. Der Grundsatz, wonach orts- und quartierübliche Mietzinse nicht missbräuchlich sind, muss in Artikel 11 VMWG klar zum Ausdruck kommen.
- Die Vorbehaltspflicht bei unvollständiger Mietzinsanpassung (Art. 18 VMWG) bestraft zu Unrecht die anständigen und zurückhaltenden Vermieter. Sie ist aufzuheben oder zeitlich zu befristen.
- Die Begrenzung von Mietzinserhöhungen bei indexierten Mietverträgen von Wohnräumen auf 80 Prozent (Art. 17 VMWG) ist aufzuheben.
- Die verschiedenen Anzeige- und Formularpflichten sind zu eng und perfektionistisch ausgestaltet. Eine Heilung von Formulärmängeln muss im Schlichtungsverfahren möglich sein (Art. 19 VMWG). Beispielsweise soll ein Formular durch einen Begleitbrief ergänzt werden können.
- Im Rahmen von Bagatellerhöhungen - beispielsweise für allgemeine Kostensteigerungen - sollen so weit als möglich Pauschalisierungen vorgenommen werden können. Bagatellerhöhungen bis zu 2 Prozent sollen nicht anfechtbar sein.
- Der Vermieter, der wertvermehrende Investitionen tätigt, muss häufig eine Renditenverschlechterung in Kauf nehmen. Die Umwälzungsregeln in Artikel 14 VMWG sind so auszugestalten, dass die Rendite bei wertvermehrenden Investitionen zumindest erhalten bleibt.

Stellungnahme des Bundesrates vom

Das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement hat eine Revision der Verordnung zum Mietrecht in die Wege geleitet. Eine entsprechende Arbeitsgruppe, bestehend aus Vermieter- und Mietervertretern, wird erste Vorschläge vorlegen.

Die Revision bezweckt, die Anwendung des Mietrechtes möglichst einfach auszugestalten. Gegenstand der Revisionsarbeiten sind u. a. die einzelnen in der Motion aufgeworfenen Fragen und Detailregelungen. Da der Bundesrat den

Ergebnissen der Arbeitsgruppe sowie den Anträgen des EVD nicht vorgehen will, beantragt er, die Motion in ein Postulat umzuwandeln.

Chronologie:

07.10.1994 NR Die Motion wird in Form eines Postulates überwiesen.