

98.1093 - Einfache Anfrage.

## Hypothekenleitzins als Phantom

- Eingereicht von Baumberger Peter
- Einreichungsdatum 23.06.1998
- Eingereicht im Nationalrat
- Stand der Beratung Erledigt

### Eingereichter Text

In Beantwortung meiner Interpellation vom 14. Dezember 1995 (95.3589; Hypothekenleitzins im Mietrecht) hat der Bundesrat für eine damals nahe Zukunft Alternativlösungen als Ersatz der nicht mehr sach- und marktkonformen Leitzinsregelung in Aussicht gestellt.

Inzwischen wird einerseits weniger als die Hälfte der Hypotheken noch variabel verzinst, andererseits offerieren auch die Kantonalbanken (je nach der Person des Hypothekarschuldners) unterschiedliche Zinssätze.

1. Müsste an die Stelle der Kostenmiete unter den gegebenen Umständen nicht (wie dies für einzelne Wohnungssegmente faktisch schon zutrifft und wie es zahlreiche wissenschaftliche Institute empfehlen) doch die Marktmiete treten?
2. Was soll sonst an die Stelle des bisherigen Leitzinssatzes treten, und wie gedenkt der Bundesrat allfällige Alternativen umzusetzen?
3. Wie und wann gedenkt der Bundesrat dem ihm von beiden Räten erteilten Auftrag zum schrittweisen Übergang zur Marktmiete nachzukommen (Motion 92.3576 vom 18. Dezember 1992)?

### Antwort des Bundesrates vom 2. September 1998

Der Bundesrat nimmt von den berechtigten Fragen Kenntnis. Er ist sich bewusst, dass die Motion 92.3576 vom 18. Dezember 1992, welche einen schrittweisen Übergang zur Marktmiete verlangt, vom Parlament 1996 überwiesen wurde. Allerdings muss er aber auch feststellen, dass der Nationalrat im Dezember 1997 mit der Abschreibung der parlamentarischen Initiativen Hegetschweiler und Ducret, welche eine Lockerung der mietrechtlichen Schutzbestimmungen des OR verlangten, ohne die Marktmiete anzustreben, wieder ein gegenteiliges Zeichen gesetzt hat. Zur Begründung der Abschreibung wurde angeführt, dass sich für die Vorschläge der parlamentarischen Initiativen in der Kommissionsberatung keine Mehrheit habe finden lassen.

Im weiteren wurde seit der Verabschiedung der Motion 92.3576, Übergang zur Marktmiete, die Volksinitiative "Ja zu fairen Mieten" des Schweizerischen Mieter- und Mieterinnenverbandes eingereicht, zu welcher der Bundesrat ebenfalls Stellung zu nehmen hat.

Grundsätzlich trifft es zu, dass der Hypothekenleitzins im Mietrecht so, wie er heute gemäss Rechtsprechung angewandt wird, angesichts der Veränderungen im Banken- und Kreditwesen einer Neubeurteilung bedarf.

Der Bundesrat ist jedoch der Meinung, dass die verschiedenen - zum Teil entgegengesetzten - Forderungen und Vorstösse zur Änderung des Mietrechtes in einem Gesamtpaket zu behandeln sind. Er wird aber im Verlaufe des Jahres 1999 dem Parlament eine Botschaft mit Vorschlägen für eine mögliche Neuausrichtung der mietrechtlichen Regeln der Mietzinsgestaltung unterbreiten und dabei den verschiedenen Forderungen und Anliegen der involvierten Kreise nach Möglichkeit Rechnung tragen.