

Motion Michael Aebersold, (SP, Bern), Natalie Imboden (Grüne, Bern)

Formularpflicht gemäss Artikel 269d Obligationenrecht bei einer Leerwohnungsziffer von unter 1.0%

Der Regierungsrat wird aufgefordert, die notwendigen gesetzlichen und administrativen Grundlagen zu schaffen, so dass für Gebiete mit einer Leerwohnungsziffer von unter 1.0 % die Formularpflicht gemäss Artikel 269d Obligationenrecht beim Abschluss eines neuen Mietvertrags obligatorisch ist.

Begründung

Nach geltendem Recht können die Kantone für ihr Gebiet oder einen Teil davon die Verwendung des Formulars gemäss Artikel 269d Obligationenrecht beim Abschluss eines neuen Mietvertrages für obligatorisch erklären. Verschiedene Kantone haben bereits von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.

Die Situation auf dem schweizerischen Immobilienmarkt präsentiert sich angesichts der enormen Steigerungen bei den Mieten für Wohnungen und Gewerberäume insbesondere in den städtischen Ballungszentren als dramatisch. So ergab die Leerwohnungszählung der Stadt Bern am Stichtag 1. Juni 2011 in der Bundesstadt eine Leerwohnungsziffer von 0,45 %. Grund für diesen Missstand sind unter anderem die Mietzinserhöhungen bei Mieterwechseln. Die Unterschiede zwischen Angebotsmieten und Bestandesmieten nehmen ständig zu. Die Wohnkosten stellen den grössten Ausgabenposten in jedem Haushaltsbudget dar und sind deshalb von grosser volkswirtschaftlicher und sozialer Bedeutung.

Die Formularpflicht schafft Transparenz und kann als präventives Instrument eine kostendämpfende Wirkung entfalten. Neumieterinnen und –mieter erkennen allfällige Mietaufschläge sofort und können sich nach den Gründen erkundigen. Der administrative Aufwand für die Vermietenden ist klein, da praktisch sämtliche Mietverträge schriftlich abgefasst werden. Der Zusatzaufwand, noch ein Formular auszufüllen, in welchem der bisherige Mietzins und der Grund für eine allfällige Erhöhung genannt werden, ist durchaus zumutbar.

Bern, 5. Juni 2012