

Sessionsvorschau

Empfehlungen des Mieterinnen- und Mieterverbands

Nationalrat Ausserordentliche Session «Mieten» in der Frühlingssession 2026

Im Rahmen der Frühlingssession 2026 findet eine ausserordentliche Session zum Thema «Mieten» statt. Im Nationalrat ist sie für den Mittwoch, 18. März 2026 traktandiert. Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt eine Annahme der folgenden drei Motionen:

Rat	Datum	Geschäft	Empfehlung
NR	18.3.	25.4504 Mo. Sozialdemokratische Fraktion. Wucher- mieten stoppen!	Annahme
NR	18.3.	25.4247 Mo. Ryser. Hitzeschutz im Mietrecht. Klare Re- geln für Mietzinsreduktionen	Annahme
NR	18.3.	24.3961 Mo. Aeschi. Verschärfung der Lex Koller	Annahme

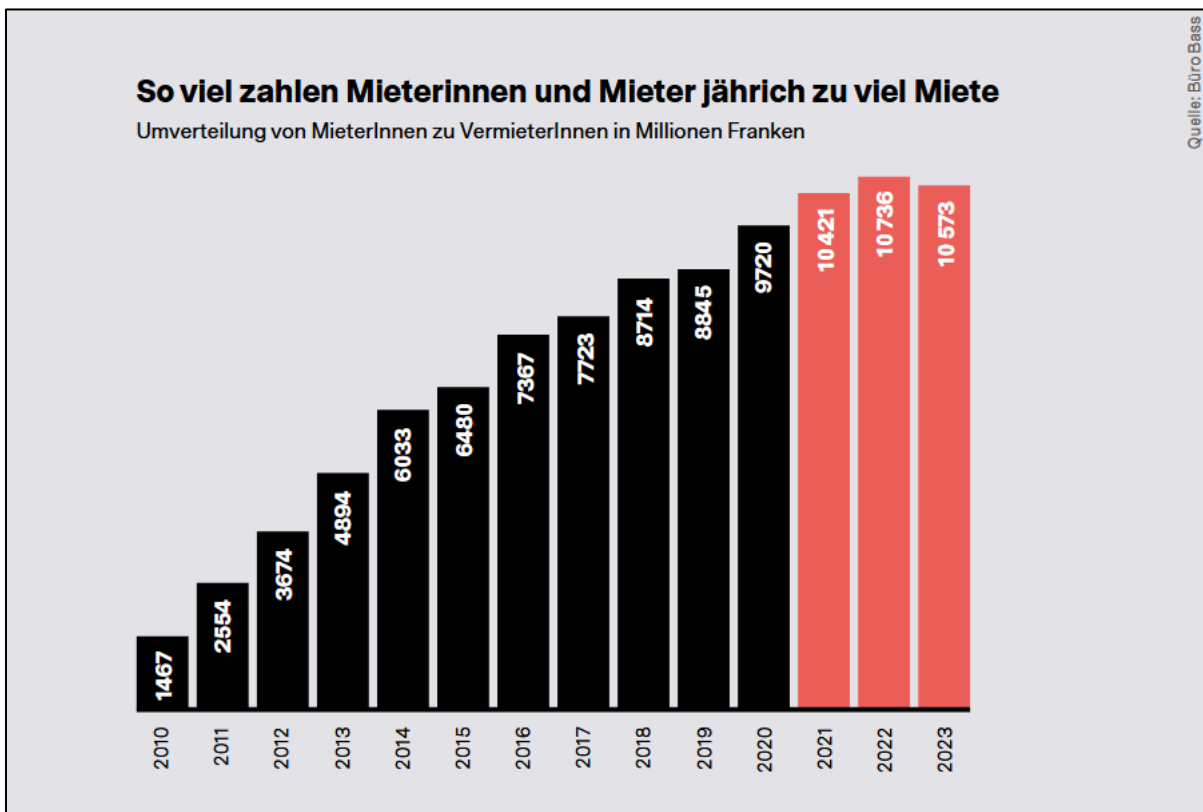
Der Ständerat hat in seiner ausserordentlichen Miet-Session vom Dienstag, 3. März 2026 die Motion «Wucher-
ermieten stoppen!» behandelt und sie mit 32 zu 11 Stimmen abgelehnt.

→ Zur [Medienmitteilung](#)

Mittwoch, 18. März 2026

25.4504 Mo. Sozialdemokratische Fraktion. Wuchermieten stoppen.

Die Mieten sind in den letzten Jahren stark gestiegen und befinden sich aktuell massiv über den gesetzlichen Vorgaben. Besonders in Städten und Agglomerationen führt die angespannte Situation dazu, dass nach Mieter*innenwechseln missbräuchlich hohe Mietzinse verlangt werden. Obschon das Mietrecht die Berechnung der Mietpreise vorgibt, hält sich kaum jemand daran – über 10 Milliarden Franken jährlich werden so von den Mietenden zu den Vermietenden umgelagert.



Betroffene müssen die Anfangsmiete innert 30 Tagen nach Vertragsunterzeichnung anfechten. Doch dieser Rechtsweg wird aus Angst vor Konflikten und Vergeltungsmassnahmen seitens Vermieterschaft oder wegen fehlender Transparenz über die Vormiete kaum je beschritten – die allermeisten missbräuchlich hohen Mieten bleiben damit unangefochten. Gleichzeitig werden Referenzzinssatzsenkungen nur selten automatisch weitergegeben – auch dadurch wird die Rendite weiter erhöht.

Die 10 Milliarden Franken, die die Mietenden an missbräuchlich hoher Miete bezahlen machen pro Monat und Miet-Haushalt durchschnittlich 360 Franken aus. Dieses Geld fehlt den Mietenden im Portemonnaie und schadet ihrer Kaufkraft. Obschon das Mietrecht eine Kostenmiete und eine begrenzte Rendite vorsieht, explodieren die Mieten weil die Überprüfung des Rechts fehlt. Das bestehende Mietrecht wird ungenügend durchgesetzt. Die Motion fordert deshalb eine automatische und periodische Überprüfung der Mieten.

Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt diese Motion zur Annahme.

25.4247 Mo. Ryser. Hitzeschutz im Mietrecht. Klare Regeln für Mietzinsreduktionen

Steigende Aussentemperaturen wirken sich zukünftig immer stärker auf den Wohnkomfort aus – vor allem in dicht bebauten Dorf-/Stadtzentren. Das kann sehr schnell zu Überhitzung, eingeschränkter Nutzbarkeit und gesundheitlichen Belastungen führen. Die Motion fordert, dass Gesetz und/oder Verordnung so angepasst werden, dass künftig übermässige Innenraumtemperaturen in Mietobjekten als Mängel im Sinne des Obligationenrechts klar geregelt werden. Zwar können gemäss Bundesgericht übermässig hohe Innenraumtemperaturen grundsätzlich als Mangel gelten. Allerdings beschränkt sich dies auf baulich verursachte Fälle (unzureichende Isolation, fehlende Sonnenstoren etc.). Im Gegensatz etwa zu Mängeln durch Baulärm (klar geregelt im OR Art. 259a) sind Mängel durch erhöhte Temperaturen aufgrund des Klimawandels nicht klar geregelt, weshalb der Mieterinnen- und Mieterverband diese Anpassung der Grundlagen unterstützt.

Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt diese Motion zur Annahme.

24.3961 Mo. Aeschi. Verschärfung der Lex Koller

Der Mieterinnen- und Mieterverband fordert seit langem eine Verschärfung der Lex Koller – oder zumindest das Rückgängig machen der Aufweichungen von 1998 (Gewerbeimmobilien fallen aus dem Schutzbereich) und 2005 (Möglichkeit für Personen mit Lebensmittelpunkt im Ausland indirekt über börsennotierte Immobilienfirmen auch in Wohnimmobilien in der Schweiz anzulegen). Diese Lockerungen der Lex Koller haben die Auswirkung, dass immer mehr Kapital in Schweizer Immobilien fliesst. Als Folge dessen wächst der Anteil renditegetriebener institutioneller Anleger – mit verheerenden Folgen für die Mietpreise, die seit 2005 um 24% gestiegen sind während sie eigentlich hätten sinken müssen (Referenzzins-Senkungen).

Der Mieterinnen- und Mieterverband unterstützt die Motion, macht allerdings auf einen Punkt aufmerksam, der nicht völkerrechtskonform ist: Die Lex Koller bezieht sich nicht auf die Nationalität der Personen, sondern auf deren Lebensmittelpunkt.

Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt diese Motion zur Annahme unter dem Vorbehalt, dass die Punkte 2 und 3 der Motion völkerrechtskonform geändert werden müssen.

Kontakt



Linda Rosenkranz, Generalsekretärin
Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz (MV)
linda.rosenkranz@mieterverband.ch
031 301 90 50
079 743 50 47



Pauline Crettol, stv. Generalsekretärin
Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz (MV)
pauline.crettol@asloca.ch
031 301 90 19
079 648 76 14

**Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz
(MV)**

Monbijoustrasse 61, 3007 Bern

031 301 90 50

info@smv-asloca-asi.ch

www.mieterverband.ch | www.asloca.ch