

Sessionsvorschau

Empfehlungen des Mieterinnen- und Mieterverbands

Sommersession 2026

Die Geschäfte zu Mieten und Wohnen im Nationalrat

Rat	Datum	Geschäft	Empfehlung
NR	Mittwoch, 3. Juni	25.019 BRG. Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (Sanierungsverfahren für natürliche Personen); Änderung	Annahme
NR	Evt. Donnerstag, 11. Juni	24.065 BRG. Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (Betreibungsauskunft, elektronische Zustellungen und Online-Versteigerung). Änderung	Annahme
NR	Vorstoss WBF Kategorie IV*	24.4092 Po. (Friedl Claudia) Zybach. Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt	Annahme
NR	Vorstoss WBF Kategorie IV*	24.4165 Mo. de Quattro. Kurzzeitvermietungen. Die Wohnungsnot nicht zusätzlich verschärfen	Annahme
NR	Vorstoss WBF Kategorie IV*	24.4226 Mo. Dandrès. Für Treu und Glauben in den Mietverhältnissen (Kartellierung von Leistungen im Rahmen der Nebenkosten)	Annahme
NR	Vorstoss WBF Kategorie IV*	24.4234 Mo. Mahaim. Verzicht auf das Kriterium der orts- oder quartierüblichen Mietzinse bei Wohnungsnot	Annahme
NR	Vorstoss WBF Kategorie IV*	24.4371 Mo. Dandrès. Renovierungen sollen nicht als Vorwand für missbräuchliche Mieten dienen können	Annahme
NR	Vorstoss WBF Kategorie IV*	24.4636 Mo. Walti Beat. Günstiger Wohnraum. Wirksamkeit von Objekthilfe durch den Fonds de Roulement mit klaren Kriterien und wirksamen Kontrollen verbessern	Ablehnung
NR	Vorstoss WBF Kategorie IV*	24.4651 Mo. von Falkenstein. Wohnraumbereitstellung für sozial schwache Mieterinnen und Mieter. Mittel aus dem Fonds de Roulement fliessen nur, wenn auch gezielte Subjekthilfe ausgerichtet wird	Ablehnung

NR	Vorstoss WBF Kategorie IV*	25.3285 Po. Töngi. Auseinanderklaffende Wohnkosten. Massnahmenkatalog	Annahme
----	-------------------------------	--	---------

* Vorstösse des WBF in Kategorie IV, traktandiert im Nationalrat am: 1.6./10.6./17.6.

Die Geschäfte zu Mieten und Wohnen im Ständerat

Rat	Datum	Geschäft	Empfehlung
SR	Dienstag, 2. Juni	25.077 BRG. Bundesbeschluss über einen Zahlungsrahmen für die Jahre 2030-2034 zur Aufstockung des Fonds de Roulement zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus 25.087 BRG. Eventualverpflichtungen in der Wohnraumförderung für die Jahre 2027-2033. Verpflichtungskredit	Annahme, gemäss Minderheiten Maillard und Herzog
SR	Mittwoch, 3. Juni	26.3359 Mo. Müller Damian. Gezielte und griffige Massnahmen gegen die Wohnungsknappheit	Ablehnung
SR	Evt. Montag, 8. Juni	25.019 BRG. Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (Sanierungsverfahren für natürliche Personen); Änderung	Annahme
SR	Montag, 8. Juni	24.065 BRG. Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (Betreibungsauskunft, elektronische Zustellungen und Online-Versteigerung). Änderung	Annahme

Mittwoch, 3. Juni

25.019 BRG. Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (Sanierungsverfahren für natürliche Personen); Änderung

Personen, die ihre Schulden nicht zurückzahlen können, haben grosse Schwierigkeiten bei der Suche nach einer neuen Wohnung. Meist müssen sie einen Auszug aus dem Betreibungsregister vorlegen. Ausserdem riskieren sie die Kündigung ihres Mietvertrags, wenn sie in Verzug mit ihren Mietzahlungen sind. Die gesundheitlichen, sozialen und wirtschaftlichen Folgen des Verlusts einer Wohnung sind einschneidend und meist langfristig destabilisierend. Die Aussicht, wieder schuldenfrei zu leben, ist für Schuldner*innen ein Anreiz, ihre Situation schnellstmöglich zu verbessern. Das neue Sanierungsverfahren für natürliche Personen wird dazu beitragen, die negativen Folgen der Überschuldung für die Betroffenen, ihre Angehörigen und damit für die gesamte Gesellschaft zu verringern.

Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt diese Änderung zur Annahme.

Evt. Donnerstag, 11. Juni

24.065 BRG. Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (Betreibungsauskunft, elektronische Zustellungen und Online-Versteigerung). Änderung

Jedes Jahr werden in der Schweiz 1,5 bis 2 Millionen Betreibungsregisterauszüge ausgestellt, von denen 80 % für Mietbewerbungen verwendet werden. Das derzeitige, fragmentierte System zwingt Mietinteressierte dazu, mehrere Auszüge vorzulegen, wenn sie in den letzten fünf Jahren umgezogen sind. Der Mieterinnen- und Mieterverband unterstützt die Schaffung eines nationalen Betreibungsregisters und erwartet davon insbesondere eine Reduktion der Kosten und des Verwaltungsaufwands, einen erleichterten und vereinfachten Zugang für Dritte, eine bessere Qualität der Informationen sowie die Verfügbarkeit über eine Online-Abfrage.

Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt diese Änderung zur Annahme.

24.4092 Po. (Friedl Claudia) Zybach. Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt

Bestimmte Personengruppen, insbesondere Menschen mit Migrationshintergrund, sind beim Zugang zu Wohnraum einem erhöhten Diskriminierungsrisiko ausgesetzt. Gleiches gilt für ältere Menschen oder Personen in prekären Lebenssituationen. Die verfügbaren Daten zur Dokumentation dieses Phänomens sind jedoch nach wie vor sehr unzureichend. Das Postulat fordert den Bundesrat auf, das Ausmass der Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt zu erfassen, den rechtlichen Rahmen zu bewerten und Strategien zu erarbeiten, mit denen Vermieter*innen und Immobilienverwaltungen bei der Vergabe von Wohnungen für diese Probleme sensibilisiert werden können. Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Eine angemessene Wohnung ist eine wesentliche Voraussetzung für ein menschenwürdiges Leben. Es ist daher unerlässlich, diese Problematik besser zu verstehen und zu dokumentieren, bevor konkrete Massnahmen in Betracht gezogen werden.

Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt dieses Postulat zur Annahme.

24.4165 Kurzzeitvermietungen. Die Wohnungsnot nicht zusätzlich verschärfen

Kurzzeitvermietungsplattformen wie Airbnb tragen direkt zur Verknappung bezahlbarer Wohnungen und zum rasanten Anstieg der Mieten bei. Dennoch verschliesst die Schweiz die Augen vor diesem Phänomen: Ohne nationale Daten ist es unmöglich, dessen Ausmass zu messen, die betroffenen Akteure zu identifizieren oder gezielte Massnahmen wie eine Besteuerung einzuführen. Einige Kantone haben jedoch eine Vorreiterrolle übernommen, indem sie diese Plattformen reguliert und Daten erhoben haben. Der Mieterinnen- und Mieterverband begrüsst diese Anstrengungen, doch sie reichen nicht aus. Angesichts eines Phänomens, das über die Kantons Grenzen hinausgeht, muss auch der Bund eine Rolle übernehmen, denn eine harmonisierte Datenerhebung auf nationaler Ebene ist unerlässlich.

Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt diese Motion zur Annahme.

24.4226 Mo. Dandrès. Für Treu und Glauben in den Mietverhältnissen (Kartellierung von Leistungen im Rahmen der Nebenkosten)

Aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes sehen sich Mieter*innen zunehmend gezwungen, überhöhte und ineffiziente Leistungen, die von der Vermieterschaft zusätzlich zum Mietzins verrechnet werden, zu beziehen. Hintergrund ist, dass Vermieter*innen teils wirtschaftlich mit beauftragten Firmen verbunden sind und dadurch indirekt von überteuerten oder qualitativ schlechten Leistungen profitieren können. Die Motion verlangt vom Bundesrat Massnahmen, die sicherstellen, dass Leistungen wie Mietzinsgarantie, Heizung und Warmwasser sowie Hauswartung zu fairen Preisen und in angemessener Qualität erbracht werden.

Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt diese Motion zur Annahme.

24.4234 Mo. Mahaim. Verzicht auf das Kriterium der orts- oder quartierüblichen Mietzinse bei Wohnungsnot

Das Kriterium der kostenbasierten Miete bildet den Grundsatz für die Festsetzung des Mietzinses im Schweizer Mietrecht. Der Gesetzgeber hat eine Ausnahme vorgesehen (Art. 269a Bst. a OR): Mieten gelten nicht als missbräuchlich, wenn sie innerhalb der Grenzen der orts- und quartierüblichen Mieten liegen. Diese Ausnahme nutzen Vermietende vermehrt um die Mieten zu erhöhen. Der Motionär schlägt vor, dieses Ausnahmekriterium in Gebieten mit hohem Druck ganz zu streichen. Diese Massnahme würde den Mieterschutz vor missbräuchlichen Mieten stärken und dem Renditekriterium wieder die Priorität einräumen, die ihm das Gesetz zugesteht.

Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt diese Motion zur Annahme.

24.4371 Mo. Dandrès. Renovierungen sollen nicht als Vorwand für missbräuchliche Mieten dienen können

Die aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichts hat den Mieterschutz bei Kündigungen wegen Bauarbeiten ausgehöhlt. Indem sie zulässt, dass eine bloss potenzielle Komplikation bei den Bauarbeiten ausreicht, um eine endgültige Kündigung zu rechtfertigen – selbst wenn der Mieter oder die Mieterin die Belästigungen akzeptiert oder sich verpflichtet, die Räumlichkeiten vorübergehend zu verlassen – öffnet das geltende Recht Missbrauch Tür und Tor. Tausende von Mietverträgen werden jedes Jahr unter dem Vorwand von Bauarbeiten gekündigt, während das eigentliche Ziel darin besteht, langjährige Mieter*innen loszuwerden, um die Wohnungen zu höheren Preisen neu zu vermieten. Das zeigt auch die Studie der ETH Zürich «Bautätigkeit und Verdrängungsphänomen». Eine Kündigung sollte nur möglich sein, wenn die Anwesenheit der Mietpartei tatsächlich mit den Bauarbeiten unvereinbar ist – statt aus finanziellen Interessen der Vermietenden.

Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt diese Motion zur Annahme.

24.4636 Mo. Walti Beat. Günstiger Wohnraum. Wirksamkeit von Objekthilfe durch den Fonds de Roulement mit klaren Kriterien und wirksamen Kontrollen verbessern

Die Motion verlangt strengere Vorgaben und zusätzliche Kontrollen bei der Vergabe von Mitteln aus dem Fonds de Roulement, damit der geförderte Wohnraum nur an die einkommensschwächsten Haushalte geht. Dieser Ansatz ist problematisch, weil die Wohnungskrise nicht mehr nur einkommensschwache Haushalte betrifft, sondern längst auch mittlere Einkommensklassen. Gemeinnütziger Wohnungsbau soll bewusst eine soziale Durchmischung ermöglichen und den Bedarf grösserer Teile der Bevölkerung berücksichtigen. Hinzu kommt, dass die Motion einen erheblichen bürokratischen Mehraufwand mit sich bringt: Die Dachorganisationen sollen künftig nicht nur die Einhaltung zusätzlicher Belegungskriterien bei den gemeinnützigen Bauträgern überprüfen, sondern auch nach Projektabschluss laufend Daten erheben und Bericht erstatten, damit der Bund die Wirksamkeit des Mitteleinsatzes kontinuierlich auswerten kann.

Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt diese Motion zur Ablehnung.

24.4651 Mo. von Falkenstein. Wohnraumbereitstellung für sozial schwache Mieterinnen und Mieter. Mittel aus dem Fonds de Roulement fliessen nur, wenn auch gezielte Subjekthilfe ausgerichtet wird

Die Motion macht die Gewährung von Mitteln aus dem Fonds de Roulement vom Vorhandensein von Sozialhilfeleistungen in den betreffenden Kantonen oder Gemeinden abhängig. Damit schwächt sie ein bewährtes Instrument und führt zu einer Ungleichbehandlung der Kantone oder Gemeinden und damit zum Nachteil der Mieter*innen. In vielen Kantonen könnten Genossenschaften nicht mehr vom Fonds de Roulement profitieren. Die Instrumente des Bundes zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ermöglichen die Bereitstellung von Mietwohnungen zur Kostenmiete und damit zu moderaten Preisen, die auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten mit einer begrenzten Rendite berechnet werden. Diese Wohnbauförderung darf nicht nur den Empfänger*innen von Sozialhilfe vorbehalten sein: Sie muss für die Gesamtbevölkerung zugänglich sein, einschliesslich der Mittelschicht, die heute zunehmend vom regulären Mietmarkt ausgeschlossen wird. Die Annahme der Motion würde konkret dazu führen, dass die Zahl der gemeinnützigen Wohnungen, die für eine Bundesfinanzierung in Frage kommen, sinkt. Das würde die Knappheit an bezahlbarem Wohnraum weiter verschärfen.

Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt diese Motion zur Ablehnung.

25.3285 Po. Töngi. Auseinanderklaffende Wohnkosten. Massnahmenkatalog

Während Eigentümer*innen in den vergangenen Jahren stark von sinkenden Hypothekarzinsen profitierten, blieben vergleichbare Entlastungen für Mietende weitgehend aus. Die Zahlen der Haushaltsbudgeterhebung zeigen, dass Mietende heute deutlich mehr fürs Wohnen bezahlen als noch vor wenigen Jahren, während die Wohnkosten bei Eigentümerhaushalten gesunken sind. Damit stellt sich die Frage, ob die mietrechtlich vorgesehene Orientierung an den tatsächlichen Kosten in der Praxis noch genügend funktioniert. Die Motion fordert den Bundesrat auf zu prüfen, weshalb die Wohnkosten von Mieter- und Eigentümerhaushalten immer stärker auseinanderdriften, und Gegenmassnahmen vorzuschlagen.

Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt dieses Postulat zur Annahme.

Die Geschäfte zu Mieten und Wohnen im Ständerat

Dienstag, 2. Juni

25.077 BRG. Bundesbeschluss über einen Zahlungsrahmen für die Jahre 2030-2034 zur Aufstockung des Fonds de Roulement zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus

25.087 BRG. Eventualverpflichtungen in der Wohnraumförderung für die Jahre 2027-2033. Verpflichtungskredit

Der Mieterinnen- und Mieterverband begrüsst die beiden Massnahmen, die Teil der Begleitmassnahmen gegen die eidgenössische Volksinitiative «Keine 10-Millionen-Schweiz! (Nachhaltigkeits-Initiative)» sind. Die Darlehen, die durch den Fonds de Roulement an gemeinnützige Baubaträger*innen gegeben wurden, sowie die gewährten Bürgschaften der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW haben sich in den letzten Jahren bewährt. Seit der Verabschiedung des Wohnbaugesetzes konnten dank dieser Instrumente Zehntausende Wohnungen gebaut werden. Diese Massnahmen ermöglichen jedoch höchstens, den Anteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus, der mit rund 4 % nach wie vor extrem gering ist, durch indirekte Hilfen aufrechtzuerhalten. Angesichts des Mangels an preisgünstigen Wohnungen und der explodierenden Mieten sind sie aber eindeutig unzureichend.

Der Mieterinnen- und Mieterverband fordert den Ständerat auf, eine Aufstockung der finanziellen Mittel zu unterstützen. Eine solche Aufstockung belastet die Bundeskasse nicht – im Gegenteil. Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt deshalb die Minderheitsanträge von Maillard und Herzog bezüglich des Fonds de Roulement und des Verpflichtungskredits zugunsten der Emissionszentrale zur Annahme.

Mittwoch, 3. Juni

26.3359 Mo. Müller Damian. Gezielte und griffige Massnahmen gegen die Wohnungsknappheit

Die Mieten schiessen in die Höhe und der Mangel an bezahlbarem Wohnraum ist unbestreitbar. Die Ursache liegt nicht in der Raumplanung, wie der Verfasser der Motion behauptet, sondern in den missbräuchlich hohen Renditen der Immobilienkonzerne, die jedes Jahr Milliarden Gewinne machen. Um dem entgegenzuwirken, muss der Bau von gemeinnützigen Wohnungen gefördert werden, indem die bewährten Instrumente des Bundes – der Fonds de Roulement und die Eventualverpflichtungen – gestärkt werden, die heute nicht ausreichend hoch dotiert sind. Anstatt die Bauzonen auszuweiten, müssen missbräuchlich hohe Renditen sanktioniert und der Grundsatz der kostenbasierten Miete durchgesetzt werden.

Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt diese Motion zur Ablehnung.

25.019 BRG. Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (Sanierungsverfahren für natürliche Personen); Änderung

Personen, die ihre Schulden nicht zurückzahlen können, haben grosse Schwierigkeiten bei der Suche nach einer neuen Wohnung. Meist müssen sie einen Auszug aus dem Betreibungsregister vorlegen. Ausserdem riskieren sie die Kündigung ihres Mietvertrags, wenn sie in Verzug mit ihren Mietzahlungen sind. Die gesundheitlichen, sozialen und wirtschaftlichen Folgen des Verlusts einer Wohnung sind einschneidend und meist langfristig destabilisierend. Die Aussicht, wieder schuldenfrei zu leben, ist für Schuldner*innen ein Anreiz, ihre Situation schnellstmöglich zu verbessern. Das neue Sanierungsverfahren für natürliche Personen trägt dazu bei, die negativen Folgen der Überschuldung für die Betroffenen, ihre Angehörigen und damit für die gesamte Gesellschaft zu verringern.

Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt diese Änderung zur Annahme.

24.065 BRG. Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (Betreibungsauskunft, elektronische Zustellungen und Online-Versteigerung). Änderung

Jedes Jahr werden in der Schweiz 1,5 bis 2 Millionen Betreibungsregisterauszüge ausgestellt, von denen 80 % für Mietbewerbungen verwendet werden. Das derzeitige, fragmentierte System zwingt Mietinteressierte dazu, mehrere Auszüge vorzulegen, wenn sie in den letzten fünf Jahren umgezogen sind. Der Mieterinnen- und Mieterverband unterstützt die Schaffung eines nationalen Betreibungsregisters und erwartet davon insbesondere eine Reduktion der Kosten und des Verwaltungsaufwands, einen erleichterten und vereinfachten Zugang für Dritte, eine bessere Qualität der Informationen sowie die Verfügbarkeit über eine Online-Abfrage.

Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt diese Änderung zur Annahme.

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