

Sessionsvorschau

Empfehlungen des Mieterinnen- und Mieterverbands

Nationalrat – Sondersession 2026

Die Geschäfte zu Mieten und Wohnen

Rat	Datum	Geschäft	Empfehlung
NR	Montag, 27. April*	24.4167 Mo. Flach. Endlich klare, einheitliche und faire Renditeberechnungen im Mietwohnungsmarkt	Annahme
NR	Montag, 27. April*	24.3402 Mo. Sozialdemokratische Fraktion. Bundesamt für Wohnungswesen neu zuteilen. Aktionsplan für bezahlbare Mieten neu aufgleisen.	Annahme
NR	Montag, 27. April*	24.4092 Po. (Friedl Claudia) Zybach. Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt	Annahme

* Parlamentarische Vorstösse in Kategorie IV WBF

Montag, 27. April 2026

24.4167 Mo. Flach. Endlich klare, einheitliche und faire Renditeberechnungen im Mietwohnungsmarkt

Der Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz unterstützt den ersten Teil dieser Motion. Es ist Aufgabe des **Parlaments**, klare Regeln für die Mietzinsgestaltung festzulegen. Ein Mietzins ist sowohl für den Vermieter als auch für den Mieter angemessen, wenn sie eine nachhaltige Finanzierung der Liegenschaft gewährleistet, d. h. wenn er die durch das Mietobjekt verursachten Kosten inklusive einer angemessenen Rendite auf dem Eigenkapital, deckt. Kritisch steht der MVS hingegen dem zweiten Teil der Motion gegenüber, der sich auf die aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichts zur maximal zulässigen Nettorendite für Mietliegenschaften bezieht. Die Rechtsprechung aus dem Jahr 2020, welche die zulässige Nettorendite von 0.5 auf 2 Prozent erhöht hat, ist zwingend als vorübergehende Ausnahme aufgrund tiefer Zinsen zu verstehen. Der Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz lehnt es ab, eine zulässige Nettorendite von 2 Prozent über dem Hypothekenzinssatz dauerhaft zu verankern. Er bedauert zutiefst, dass der Bundesrat eine entsprechende Änderung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VWM) vorschlägt, und wird sich im Rahmen der Vernehmlassung entschieden gegen diese Änderungen aussprechen. Der MVS kritisiert die Entscheidung des Bundesrats, eine so bedeutende Änderung, die sich direkt auf die Höhe der Mieten auswirkt, auf dem Verordnungsweg einzuführen. Damit umgeht er eine unverzichtbare demokratische Debatte.

Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt diese Motion zur Annahme, wird aber die Umsetzung sorgfältig prüfen.

24.3402 Mo. Sozialdemokratische Fraktion. Bundesamt für Wohnungswesen neu zuteilen. Aktionsplan für bezahlbare Mieten neu aufgleisen.

Der Bundesrat wird aufgefordert, das Bundesamt für Wohnungswesen BWO in das Departement für innere Angelegenheiten EDI zu verschieben. In der aktuellen Situation dominieren wirtschaftspolitische und markt-nahe Überlegungen und nicht sozialpolitische das BWO. Doch die Wohnkosten werden zunehmend zu einer sozialpolitischen Herausforderung und damit zu einer Frage des sozialen Zusammenhalts - zwei Themen, die besser in die Arbeit des EDI als in diejenige des WBF passen. Die Motion verlangt zudem, dass neue Schritte zur Bekämpfung der Wohnungsnot und der explodierenden Mieten unternommen werden.

Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt diese Motion 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.

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