

Bundesamt für Wohnungswesen BWO
Frau Barbara Ballmer
Storchengasse 6
2540 Grenchen

Kommission für Rechtsfragen
des Nationalrates RK-N
Frau Simone Peter
3003 Bern

recht@bwo.admin.ch

Bern, 26. November 2021 sgv-Kl/ap

Vernehmlassungsantwort: 15.455 n Pa.Iv. NR Egloff Hans. Missbräuchliche Untermiete vermeiden, 16.458 n Pa.Iv. NR Vogler Karl. Keine unnötigen Formulare bei gestaffelten Mietzinserhöhungen, 16.459 n Pa.Iv. NR Feller Olivier. Mietvertragsrecht. Auf mechanischem Wege nachgebildete Unterschriften für zulässig erklären, 18.475 n Pa.Iv. NR (Merlini Giovanni) Markwalder Christa. Beschleunigung des Verfahrens bei der Kündigung des Mietverhältnisses wegen Eigenbedarf des Vermieters oder seiner Familienangehörigen

Sehr geehrte Frau Ballmer
Sehr geehrte Frau Peter
Sehr geehrte Damen und Herren

Als grösste Dachorganisation der Schweizer Wirtschaft vertritt der Schweizerische Gewerbeverband sgv über 230 Verbände und gegen 500 000 KMU, was einem Anteil von 99.8 Prozent aller Unternehmen in unserem Land entspricht. Im Interesse der Schweizer KMU setzt sich der grösste Dachverband der Schweizer Wirtschaft für optimale wirtschaftliche und politische Rahmenbedingungen sowie für ein unternehmensfreundliches Umfeld ein.

Mit Schreiben vom 6. September 2021 lädt die Kommission für Rechtsfragen des Nationalrates RK-N ein, sich zur Umsetzung der parlamentarischen Initiativen 15.455 n Pa.Iv. NR Egloff Hans. Missbräuchliche Untermiete vermeiden, 16.458 n Pa.Iv. NR Vogler Karl. Keine unnötigen Formulare bei gestaffelten Mietzinserhöhungen, 16.459 n Pa.Iv. NR Feller Olivier. Mietvertragsrecht. Auf mechanischem Wege nachgebildete Unterschriften für zulässig erklären, 18.475 n Pa.Iv. NR (Merlini Giovanni) Markwalder Christa. Beschleunigung des Verfahrens bei der Kündigung des Mietverhältnisses wegen Eigenbedarf des Vermieters oder seiner Familienangehörigen zu äussern. Wir danken für die Einladung.

Die drei Vorentwürfe setzen die Anliegen von vier parlamentarischen Initiativen zu ausgewählten Fragen des Mietrechts um. Anpassungen werden vorgeschlagen im Bereich der Untermiete, der Formvorschriften bei Mietzinserhöhungen und anderen einseitigen Vertragsänderungen sowie bei der Frage der Kündigung wegen Eigenbedarfs.

Der Schweizerische Gewerbeverband sgv unterstützt die Umsetzung aller vier parlamentarischen Initiativen.

Generell

Die vier Parlamentarischen Initiativen adressieren insgesamt drei Vorlagen, die die Vermieter bzw. Eigentümer begünstigen bzw. bürokratische Umtriebe abbauen. Die Stossrichtung aller vier Vorstösse bzw. aller drei Gesetzesprojekte liegen damit auf der Linie des Schweizerischen Gewerbeverbandes sgv. Die Positionen der Minderheiten, die die Gesetzesentwürfe nicht für notwendig halten, lehnt der sgv ab.

Zu einzelnen Revisionen

Vorlage 1: Missbräuchliche Untermiete vermeiden

Neu soll im Mietrecht festgehalten werden, dass für die Zulässigkeit einer Untermiete oder einer Unterpacht die schriftliche Zustimmung der Vermieterin oder des Verpächters erforderlich ist. Damit sollen Missbräuche bei der Untermiete / Unterpacht vermieden werden können. Wird diese Zustimmung nicht eingeholt, soll dem Vermieter bzw. dem Verpächter neu ein ausserordentliches Kündigungsrecht zustehen.

Der Schweizerische Gewerbeverband sgv unterstützt diese Revision. Sie stärkt das Eigentum des Vermieters bzw. des Verpächters.

Vorlage 2: Formvorschriften

In zwei Bereichen sollen die bestehenden Formvorschriften gelockert werden. So soll in Zukunft für die Mitteilung einer Mietzinserhöhung, die in einer Vereinbarung über gestaffelte Mietzinse nach Artikel 269c Obligationenrecht vorgesehen ist, die schriftliche Form genügen. Künftig soll kein amtliches Formular mehr verwendet werden müssen. Auch soll künftig eine mechanische Unterschrift (Faksimile) genügen.

Der Schweizerische Gewerbeverband sgv unterstützt diese Revision. Sie baut unnötige Bürokratie ab, ohne den Mieter oder den Pächter schlechter zu stellen.

Vorlage 3: Kündigung wegen Eigenbedarfs

Die heute geltenden Voraussetzungen, die für die Geltendmachung von Eigenbedarf eine zeitliche und sachliche Dringlichkeit vorsehen, sollen mit der dritten Vorlage gelockert werden. Für neue Eigentümer z. B. soll es einfacher werden, mit Hinweis auf den Eigenbedarf eine Kündigung auszusprechen und durchzusetzen zu können.

Der Schweizerische Gewerbeverband sgv unterstützt auch diese Revision, die zur Stärkung des Eigentums beiträgt.

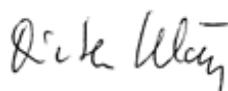
Wir danken für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

Schweizerischer Gewerbeverband sgv



Hans-Ulrich Bigler
Direktor



Dieter Kläy
Ressortleiter