



Medienmitteilung

Datum

29.09.2006

Revision der Mietrechtsverordnung

Der Bundesrat hat am 29. September 2006 das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement (EVD) beauftragt, einen Entwurf zu einer Revision der Mietrechtsverordnung auszuarbeiten. Auf Grund der Ergebnisse des Vernehmlassungsverfahrens hat er beschlossen, die laufenden Revisionsarbeiten auf Gesetzesstufe vorderhand nicht weiter zu verfolgen.

Insgesamt wurde die Vorlage in der Vernehmlassung positiv aufgenommen. Die Mieter- und Vermieterverbände sowie ihnen nahe stehende Organisationen beurteilten den Entwurf zu einem neuen Mietrecht jedoch kontrovers. Die Vertreter der Mieterseite sehen Handlungsbedarf und verlangen eine Gesetzesrevision, lehnen jedoch das vorgesehene duale Modell mangels echter Wahlmöglichkeit für die Mietenden ab. Ebenso verwerfen sie das Instrument der Vergleichsmiete als Missbrauchskriterium sowie weitere zentrale Bestimmungen der Vorlage. Gefordert wird von dieser Seite mehr Schutz für die Mietenden, insbesondere eine Verstärkung des Kündigungsschutzes. Die der Vermieterseite nahe stehenden Organisationen akzeptieren die Vorlage im Grundsatz, fordern jedoch insgesamt einen Abbau der Schutzbestimmungen. Bei den direkt involvierten Verbänden ist sowohl in grundlegenden Fragen wie auch in Einzelfragen keine Einigung in Sicht. Auch die von den übrigen Vernehmlassungsteilnehmern unterbreiteten Änderungswünsche lassen keine einheitliche Stossrichtung erkennen.

Bei dieser Ausgangslage hat der Bundesrat beschlossen, die Revisionsarbeiten auf Gesetzesstufe vorderhand nicht weiter zu verfolgen. Hingegen hat er das EVD beauftragt, einen Entwurf zur Revision der geltenden Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) auszuarbeiten. Dabei ist namentlich zu prüfen, ob für die Überwälzung von Hypothekarzinsänderungen auf einen Durchschnittssatz abzustellen ist, ob energetische Verbesserungen in die Mietzinsgestaltung einfließen können und ob der Bereich der Akontozahlungen bei Nebenkosten einer näheren Regelung bedarf.

Das geltende Mietrecht datiert von 1990. Änderungsvorschläge sind 2003 (Volksinitiative des Mieter- und Mieterinnenverbandes) und 2004 (Gegenentwurf des Parlaments) in Volksabstimmungen gescheitert. Der für das Vernehmlassungsverfahren ausgearbeitete Entwurf hatte einen Ausgleich zwischen Mieter- und Vermieterseite angestrebt.

Detaillierte Informationen zur Mietrechtsrevision auf der Homepage des BWO:

<http://www.bwo.admin.ch/mietrecht/mietrechtsrevision/index.html>

Kontakt / Rückfragen:

Cipriano Alvarez, Bundesamt für Wohnungswesen, Tel. 032 654 91 30