

Per Mail: Recht@bwo.admin.ch

Bern, 14. Dezember 2021

Vernehmlassung: OR (Mietrecht): Umsetzung von vier parlamentarischen Initiativen zum Mietrecht

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns eingeladen, zur obengenannten Vernehmlassungsvorlage Stellung zu nehmen. Für diese Gelegenheit zur Meinungsäusserung danken wir Ihnen bestens.

Vorlage 1 (Untermiete)

Bereits heute braucht es grundsätzlich die Zustimmung des Vermieters zu einer Untermiete. Neu soll für die Untermiete jedoch eine schriftliche Zustimmung des Vermieters erforderlich sein. Die Mitte unterstützt dies. Ein Vermieter hat heute praktisch keine Möglichkeit, eine missbräuchliche Untermiete zu sanktionieren. Mit der Einführung der Möglichkeit einer ausserordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses kann dieser Problematik Rechnung getragen werden.

Die Mitte lehnt die Minderheiten I und III ab. Bei der Wahl zwischen der Mehrheit und der Minderheit II zieht die Mitte die Minderheit II vor. Diese beantragt die Streichung von Art. 262 Abs. 4 sowie Art. 291 Abs. 4. Mit der Streichung der explizit genannten Verweigerungsgründen kommt es zu einem Paradigmenwechsel, welcher zur Folge hat, dass eine Untermiete grundsätzlich auch verweigert werden kann.

Vorlage 2 (Formvorschriften)

Die Mitte ist einverstanden mit dem Vorentwurf und hat keine Anmerkungen.

Vorlage 3 (Kündigung bei Eigenbedarf)

Bei Geltendmachung von Eigenbedarf an einer Mietsache kommt es im Kündigungsverfahren oft zu langwierigen zivilrechtlichen Verfahren. Die Mitte spricht sich deshalb grundsätzlich für eine Anpassung der Voraussetzungen aus, so dass es für neue Eigentümerinnen und Eigentümer einfacher wird, bei Eigenbedarf eine Kündigung auszusprechen und diese auch rascher durchgesetzt werden kann.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme und verbleiben mit freundlichen Grüssen.

Die Mitte

Sig. Gerhard Pfister
Präsident Die Mitte Schweiz

Sig. Gianna Luzio
Generalsekretärin Die Mitte Schweiz