

**SCHWEIZERISCHES AKTIONSKOMITEE
FUER DEN GEGENVORSCHLAG ZUR MIETERSCHUTZINITIATIVE
Presseausschuss, Postfach 1161, 3001 Bern**

Eine akzeptable Lösung zur Missbrauch-Bekämpfung

von Nationalrat Joseph Cottet, Bossonnens (SVP/FR)

Mit dem Ziel einen weitestgehenden Schutz der Mieter zu erreichen, hat die Mieterschutzorganisation eine Initiative mit folgendem Wortlaut eingereicht:

"Die Bundesverfassung wird wie folgt geändert:

Art. 34 septies Abs. 2-5

²Der Bund schützt auf dem Wege der Gesetzgebung Wohnungs- und Geschäftsmieter gegen unangemessene Mietzinse und andere unangemessene Forderungen sowie gegen ungerechtfertigte Kündigungen.

³Ungerechtfertigte Kündigungen sind auf Begehren des Mieters aufzuheben.

⁴Die Kantone bezeichnen die zuständigen Behörden.

⁵Der Bund schützt entsprechend die Pächter von Immobilien.

Die Initiative entstand aus der Ueberzeugung der Initianten, dass sich bei einem Mietvertrag zwei Partner gegenübergestellt sind, von denen der eine - der Wohnungsbesitzer - in einer eindeutig besseren Lage sei und somit versuche, davon zu profitieren, während der andere - der Mieter - schwach und deshalb unfähig ist, seine Rechte angemessen wahrzunehmen.

Aufgrund dieser falschen Beurteilung der Situation geht die Initiative über die Forderung nach einem gerechten Gleichgewicht in bezug auf Rechte und Pflichten der beiden Partner hinaus. Insbesondere geht sie auch darüber hinweg, dass schliesslich jemand bauen, Geld investieren und ein Risiko auf sich nehmen musste, um den Mietern Wohnungen zur Verfügung zu stellen.

Durch eine Verstärkung der Position des Mieters ohne nennenswerte Gegenleistung - wie dies die Initiative insbesondere durch die neue Regelung in Absatz 3 zur Folge hätte - würde das Gleichgewicht zwischen den Partnern gebrochen und somit wohl der nötige Wille zur Zusammenarbeit, der die moralische Voraussetzung für eine behagliche Wohnung ist, gefährdet.

Kommen wir nun zur schwersten Kritik an der Initiative: die enormen Schwierigkeiten bei rechtmässigen Kündigungen werden eine immer sorgfältigere, peinlich genaue und bis ans äusserste gehende Prüfung der Mietbewerber zur Folge haben und somit eine völlige Verdrängung derer, die auch nur den geringsten Anstoss erwecken.

**SCHWEIZERISCHES AKTIONSKOMITEE
FUER DEN GEGENVORSCHLAG ZUR MIETERSCHUTZINITIATIVE
Presseausschuss, Postfach 1161, 3001 Bern**

Bern, 04. November 1986

Communiqué

Schweizerisches Aktionskomitee zur Unterstützung des Gegenvorschlage zur Mieterschutzinitiative gegründet!

Eine akzeptable und taugliche Grundlage zum Schutz der Mieter vor missbräuchlicher Kündigung und missbräuchlichen Mietzinsen!

PD. In Bern hat sich dieser Tage ein Schweizerisches Aktionskomitee für den Gegenvorschlag zur Mieterschutzinitiative formiert. Das Komitee wird präsiert von Nationalrat Karl Flubacher (FDP, Läfelfingen/BL). Im Vizepräsidium fungieren Nationalrat Laurent Butty (CVP, Freiburg), Nationalrat Joseph Cottet (SVP, Bossonens/FR), Nationalrat Beda Humbel (CVP, Birnenstorf/AG), Nationalrat Paul Rutishauser (SVP, Göttinghofen/TG), Ständerat Edouard Debétaz (FDP, Lausanne/VD) Ständerat Alois Dobler (CVP, Lachen/SZ), Ständerat Otto Schoch (FDP, Herisau/AR).

Das Komitee unterstützt den Gegenvorschlag zum Mieterschutzartikel in der Bundesverfassung, welcher am 7. Dezember zur Abstimmung gelangt. Die Mieterschutzinitiative selbst ist bekanntlich zugunsten des Gegenvorschlags zurückgezogen worden.

Der Gegenvorschlag von Bundesrat und Parlament geht erheblich weniger weit als die Mieterschutzinitiative es wollte. Einerseits gewährt er den Mietern einen Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen und andererseits sieht er einen Schutz vor eigentlichen missbräuchlichen Kündigungen vor. Der Gegenvorschlag ist nach Auffassung des schweizerischen Aktionskomitees eine taugliche und akzeptable Vorlage und fügt sich nahtlos in die schweizerische Rechtsordnung ein. Sie verdient deshalb am 7. Dezember die Unterstützung von Volk und Ständen.

Dies waren genügend und v.a. schwerwiegende Gründe, um die Initiative zurückzuweisen. Der Bundesrat und in der Folge auch der Stände- und der Nationalrat erachteten es jedoch als angebracht, in einem Gegenvorschlag eine grundsätzliche Verstärkung des Mieterschutzes zu unterstützen. Nach dem Wortlaut dieses Gegenvorschlags wird Artikel 34 septies der Bundesverfassung wie folgt geändert:

¹Der Bund ist befugt, Vorschriften gegen Missbräuche im Mietwesen zu erlassen. Er regelt den Schutz der Mieter vor missbräuchlichen Mietzinsen und anderen missbräuchlichen Forderungen der Vermieter, die Anfechtbarkeit missbräuchlicher Kündigungen sowie die befristete Erstreckung von Mietverhältnissen.

²Der Bund ist befugt, zur Förderung gemeinsamer Regelungen und zur Verhinderung von Missbräuchen auf dem Gebiete des Miet- und Wohnungswesens Vorschriften aufzustellen über die Allgemeinverbindlicherklärung von Rahmenmietverträgen und von sonstigen gemeinsamen Vorkehren von Vermieter- und Mieterverbänden oder Organisationen, die ähnliche Interessen wahrnehmen. Artikel 34 ter Absatz 2 der Bundesverfassung ist sinngemäss anwendbar.

Mit diesem Gegenvorschlag hat man eine akzeptable Lösung, welche sich auf die Missbrauchsbekämpfung konzentriert und einem wesentlichen Anliegen der ursprünglichen Lösung gerecht wird. Das war auch der Grund, wieso die Initianten die Volksinitiative selbst zugunsten des Gegenvorschlags zurückgezogen haben.

Der Gegenvorschlag bringt eine Ausdehnung des bisher nur in Gemeinden mit Wohnungsnot geltenden Bundesbeschlusses über die Bekämpfung von Missbräuch im Mietwesen auf das Gebiet der ganzen Schweiz. Er bringt dem Mieter mehr Rechte gegen missbräuchliche Kündigungen und missbräuchliche Mietzinse. Er tut das aber in einer Form, welche es der Mehrheit des Ständerates und des Nationalrates, darunter auch ein Grossteil der bürgerlichen Fraktionen, ermöglichte, dem Gegenvorschlag zuzustimmen.

Die Stimmbürger können am Abstimmungssonntag den Gegenvorschlag zur Mieterschutzinitiative annehmen. Sie verstärken damit den Schutz der Mieter, ohne die Marktwirtschaft und die Vertragsfreiheit im Wohnungswesen allzustark einzuengen.
