

PRESSEMITTEILUNG

Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen

Am 7. Juli 1977 tritt der abgeänderte Bundesbeschluss über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen (SR 221.213.1; AS 1977 1269) in Kraft. Damit erhält der Mieter neu die Möglichkeit, den Mietzins bei der Schlichtungsstelle anzufechten, wenn er vermutet, dass dieser infolge einer wesentlichen Aenderung der Berechnungsgrundlagen, insbesondere einer Kostensenkung, missbräuchlich geworden ist.

In verschiedenen Pressekommentaren wurde irrtümlich die Meinung vertreten, dass diese Bestimmung auf die kürzlich erfolgten Hypothekarzinsenkungen nicht mehr angewendet werden könne. Diese Meldungen veranlassen das Bundesamt für Wohnungswesen zu folgender Klarstellung:

Bei der fraglichen Bestimmung handelt es sich um eine reine Verfahrensvorschrift, mit welcher dem Mieter neu die Möglichkeit eingeräumt wird, den Mietzins auch unabhängig von einer Erhöhung anzufechten. Sie findet auch auf Kostensenkungen Anwendung, die vor dem 7. Juli 1977 eingetreten sind. Massgebend ist allein, ob der Mietzins seit der letzten Festsetzung infolge einer wesentlichen Aenderung der Berechnungsgrundlagen missbräuchlich geworden ist. Dabei beurteilt sich die Zulässigkeit des Mietzinses jedoch weiterhin nach den bereits bisher geltenden materiellen Kriterien, wie sie in den Artikeln 14 und 15 des Missbrauchsbeschlusses niedergelegt sind.

5. Juli 1977

BUNDESAMT FUER WOHNUNGSWESEN
Informationsdienst

Texte français au verso

COMMUNIQUE DE PRESSE

Mesures contre les abus dans le secteur locatif

L'arrêté fédéral modifié instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif entre en vigueur le 7 juillet 1977 (RS 221.213.1; RO 1977, 1269). Celui-ci permet désormais au locataire de contester le loyer auprès des commissions de conciliation lorsqu'il a l'impression que ce dernier est devenu abusif à la suite de modifications importantes des bases de son calcul, plus particulièrement lors d'une baisse des coûts.

Certains commentaires de presse ont laissé entendre de façon erronée que ces prescriptions ne peuvent plus être appliquées pour la baisse des intérêts hypothécaires intervenues ces derniers temps. A ces commentaires, l'office fédéral du logement se voit dans l'obligation d'apporter les précisions suivantes:

En ce qui concerne la disposition en question, il s'agit purement d'une prescription de procédure qui donne au locataire une possibilité nouvelle de contester son loyer indépendamment d'une hausse. Elle est également applicable lors d'une réduction des coûts qui aurait eu lieu avant le 7 juillet 1977. Ce qui est déterminant est de savoir si le loyer est devenu abusif depuis sa dernière fixation à la suite d'une modification importante des bases de calcul. Pour apprécier par la suite si ce loyer est convenable, les critères matériels en vigueur jusqu'à présent restent valables comme l'indiquent les articles 14 et 15 de l'arrêté fédéral contre les abus dans le secteur locatif.

5 juillet 1977

OFFICE FEDERAL DU LOGEMENT
Service de l'information

Deutscher Text auf der Rückseite