

Abstimmung vom 5.3.1972

Unbestrittener Mieter- schutz

Angenommen: Bundesbeschluss betreffend die Ergänzung der Bundesverfassung durch einen Artikel Art. 34septies über die Allgemeinverbindlicherklärung von Mietverträgen und Massnahmen zum Schutze der Mieter

Manuel Graf

Dieser Artikel ist erstmals 2010 im «Handbuch der eidgenössischen Volksabstimmungen 1848–2007» erschienen, welches von Wolf Linder, Christian Bolliger und Yvan Rielle herausgegeben und beim Haupt Verlag publiziert wurde.

Empfohlene Zitierweise: Graf, Manuel (2010): Unbestrittener Mieterschutz. In: Linder, Wolf, Christian Bolliger und Yvan Rielle (Hg.): Handbuch der eidgenössischen Volksabstimmungen 1848–2007. Bern: Haupt. S. 314.

Herausgeber dieses Dokuments: Swissvotes – die Datenbank der eidgenössischen Volksabstimmungen. Année Politique Suisse, Universität Bern, Fabrikstrasse 8, 3012 Bern. www.swissvotes.ch.

VORGESCHICHTE

Gleichzeitig wie die weit konfliktreichere Frage der Bauförderung (vgl. Vorlagen 227.1, 227.2) gelangt auch ein neuer Verfassungsartikel über den Mieterschutz und die Allgemeinverbindlichkeitserklärung von Mietverträgen zur Volksabstimmung. Wie die beiden anderen Vorlagen ist auch dieser Vorschlag von Bundesrat und Parlament im Lichte der anhaltenden Wohnungsknappheit, vor allem in Ballungszentren, zu sehen (vgl. auch Vorlage 222). Der kontinuierliche Nachfrageüberschuss ist gemäss Bundesrat verursacht durch das Bevölkerungswachstum, die steigenden Einkommen, die veränderte Altersstruktur, den Rückgang von Mehrgenerationenhaushalten sowie die Konzentrationsbewegungen. Ein noch im Zweiten Weltkrieg eingeführtes Mietnotrecht wird aufgrund dieser Probleme bis 1970 laufend verlängert (vgl. Vorlagen 174.2, 193, 208).

Da das Wohnungs- und Mietzinsproblem besonders in den grösseren Städten noch immer akut ist, was die Mieter einer höheren Gefahr von Missbräuchen aussetzt, kommt es zu mehreren Eingaben seitens einiger Kantone, des SGBs, des Mieterverbandes und der Kommission für Konsumentenfragen. Im Rahmen der Debatte über die Wohnbauförderung (vgl. Vorlage 227) schlägt der Bundesrat schliesslich einen neuen Verfassungsartikel vor, der eine definitive Verfassungsgrundlage für Schutzbestimmungen im Mietwesen schafft. Auf eine Mietpreisreglementierung wird aber weiterhin verzichtet.

GEGENSTAND

Zur Verhinderung von Missbräuchen auf dem Gebiet des Miet- und Wohnungswesens ist der Bund befugt, Rahmenmietverträge zwischen Vermieter- und Mieterverbänden für allgemeinverbindlich zu erklären. Rahmenverträge beinhalten z.B. eine garantierte Mindestmietdauer, Kündigungsmodalitäten oder die Schaffung paritätischer Schlichtungsstellen, die Konsenslösungen bei Streitereien suchen. Des Weiteren erlässt er Bestimmungen zum Schutze der Mieter vor missbräuchlichen Mietzinsen. Diese sind aber lediglich auf Gemeinden mit Wohnungsnot oder Mangel an Geschäftsräumen anwendbar (Art. 34septies).

ABSTIMMUNGSKAMPF

Die Vorlage ist kaum umstritten und findet grosse Unterstützung bei Parteien und Verbänden. Lediglich der SGV (Nein) und der Hauseigentümerverband (Stimmfreigabe) weichen davon ab. Es wird argumentiert, dass der neue Verfassungstext Eingriffe ermögliche, die das Wohnungswesen schwerwiegend stören könnten. Die Befürworter hingegen sehen in der Vorlage eine angemessene, einfache Möglichkeit, Mieter in Zeiten und Gebieten der Angebotsknappheit vor Missbrauch zu schützen.

ERGEBNIS

Die Vorlage wird entsprechend der Einheitlichkeit der Parolen klar angenommen: 85,4% der Stimmenden und alle Stände stimmen für den Mieterschutzartikel. In Genf, wo das Wohnungswesen in prekärer Lage ist, stimmen nur gerade 2,2% gegen den neuen Verfassungsartikel.

QUELLEN

BBI 1971 I 1657; BBI 1971 II 1976. TA vom 11.2.1972. SGV 1972: 26. APS 1971–1972: Infrastruktur und Lebensraum – Boden- und Wohnwirtschaft.

Ein Literaturverzeichnis mit den ausführlichen bibliographischen Angaben finden Sie auf unserer Website www.swissvotes.ch.