

## Mieterschutzinitiative nötig!

In der Basler Zeitung vom 20. Juni 1977 stellt Henri Stranner in seinem Artikel "Mieterschutzinitiative: Noch nötig - wie nötig?" folgende Fragen: "Wenn der Mieterschutz auch weiterhin nötig bleibt, muss man dann zwangsläufig die Mieterschutz-Initiative annehmen, die einen fast absoluten Kündigungsschutz und eine Mietpreis-Bewilligungspflicht verlangt und damit die Marktkräfte in der anderen Richtung stark einschränkt? Schiessen die Forderungen der Initianten nicht weit übers Ziel hinaus? Schränken sie die freie Verfügung über das Eigentum nicht in einem Masse ein, welche sich nicht mehr mit der freien Marktwirtschaft in Einklang bringen lässt? Würde die Verschärfung des "Missbrauchs-Beschlusses" nicht genügen, um ein akzeptables Gleichgewicht zwischen Mieter - und Eigentumsinteressen zu sichern? "

Die Forderungen der Mieter und Pächter nach einem Kündigungsschutz k ö n n t e n aufgrund der bisherigen Bundesverfassung durch eine normale Gesetzesänderung ohne weiteres erfüllt werden. Der Bundesrat hat bereits einmal den Kündigungsschutz für die landwirtschaftlichen Pächter beantragt, doch wies das Parlament diesen Antrag zurück mit der Begründung, dass die Mieter auch keinen Kündigungsschutz besäßen und man wolle hier nicht zweierlei Recht schaffen. Der Nationalrat hat bereits einmal einen vernünftigen Kündigungsschutz beschlossen, doch hat der Ständerat ihn nicht haben wollen, weshalb die schöne Idee ins Wasser fiel. Das eidgenössische Parlament hat ungefähr gleichzeitig sowohl die Neufassung des sogenannten "Missbrauchsbeschlusses" als auch die Mieterschutz-Initiative beraten. Wenn das eidgenössische Parlament gewollt hätte, so hätte es ohne weiteres aufgrund seiner bisherigen Kompetenzen einen Kündigungsschutz für Mieter und Pächter einführen können und es hätte den "Missbrauchs-Beschluss" vernünftig ausgestalten können. An Vorschlägen hat es nicht gefehlt. Das Parlament aber hat den "Missbrauchs-Beschluss" keines-

wegs so verbessert, wie es dringend nötig und auch leicht durchführbar gewesen wäre. Wir müssen daher von der Tatsache Kenntnis nehmen, dass die Mehrheit des derzeitigen eidgenössischen Parlaments substantielle Verbesserungen zugunsten der Mieter und der landwirtschaftlichen Pächter ganz einfach nicht will.

Daher ist es heute völlig müssig, darüber zu diskutieren, ob der eidgenössische Gesetzgeber aufgrund seiner heutigen Kompetenzen (oder auch dann, wenn der Gegenvorschlag zur Mieterschutzinitiative angenommen würde) eine ausgewogene, die Interessen sowohl der Vermieter als auch der Mieter und Pächter berücksichtigende Gesetzgebung auf die Beine stellen könnte. Dass dies möglich wäre, bezweifelt niemand. Wir wissen aber, dass die eidgenössischen Räte in ihrer Mehrheit das eben nicht tun wollen.

Aus diesem Grunde halten wir an unserer Initiative fest. Sie ist das einzige Mittel, um eine längst fällige Verbesserung der Miet- und Pachtgesetzgebung herbeizuführen, und sie schießt keineswegs übers Ziel hinaus. Wer die Initiative genau durchliest, stellt fest, dass sie in keiner Beziehung überrissen ist. Mieterseits wird keineswegs ein absoluter Kündigungsschutz verlangt, sondern lediglich die Möglichkeit, ungerechtfertigte Kündigungen aufzuheben und bei gerechtfertigten Kündigungen gegebenenfalls das Mietverhältnis zu erstrecken; eine Aufhebung ansich gerechtfertigter Kündigungen ist vorgesehen nur für Fälle von Notlagen, wobei niemand daran denkt, beispielsweise sich asozial gebärdende Mieter zum Schaden der andern Hausbewohner (Mieter oder Eigentümer) in ihren Wohnungen oder Geschäftsräumen zu schützen. Bei den Mietpreisen wird dem Vermieter ausser der selbstverständlichen Kostendeckung auch eine angemessene Verzinsung des Eigenkapitals zugebilligt und hier fragt es sich,

was denn der Vermieter eigentlich mehr will als eine angemessene Verzinsung seines investierten Kapitals. Die Forderungen der Initiative sind also durchaus realistisch und höchstens insofern nicht marktkonform, als sie keine Ausnützung der Marktlage (und der meist abhängigen Situation des Mieters im allgemeinen) zugunsten der Vermieter zur Erzielung übersetzter Mietzinse gestatten.

Verglichen mit dem bereits am 11. Oktober 1902 erlassenen Bundesgesetz betreffend die eidgenössische Oberaufsicht über die Forstpolizei greift die Mieterschutzinitiative wesentlich weniger in die Position des Eigentümers ein. Man kann daher diese Initiative nicht als extrem bezeichnen, sondern muss sie als vernünftig und ausgewogen taxieren.

Walter Zähler

