

Evangelische Volkspartei der Schweiz

Niklaus Hari, Kommunikation

Josefstrasse 32

8023 Zürich

Tel. 044 272 71 00

Fax 044 272 14 37

Mobile 079 202 72 27

niklaus.hari@evppev.ch

www.evppev.ch

Eidgenössisches
Volkswirtschaftsdepartement
Bundeshaus Ost
3003 Bern

2. März 2006

Änderung des Obligationenrechts (Miete)
Vernehmlassungsantwort der Evangelischen Volkspartei der Schweiz (EVP)

Sehr geehrter Herr Bundesrat
Sehr geehrte Damen und Herren

Vielen Dank für die Einladung, zur oben genannten Vorlage Stellung nehmen zu dürfen.

Die EVP Schweiz begrüsst die vorgeschlagenen Änderungen im Mietrecht als einen wichtigen Schritt in die richtige Richtung. Es ist keine einfache Aufgabe, ein Gesetz auszuarbeiten, welches sowohl die Interessen der Vermieter als auch jene der Mieter ausgewogen berücksichtigt. Der Änderungsvorschlag sucht beiden beteiligten Parteien gerecht zu werden und stellt daher einen Kompromiss dar, der eine tragfähige Ausgangsbasis für die Beratungen des Gesetzes in den Eidgenössischen Räten bildet.

- Wir begrüssen insbesondere die vorgesehene Wahlmöglichkeit der Vertragsparteien zwischen Indexmiete und kostenbestimmter Miete.
- Die überarbeiteten Bestimmungen bezüglich der Missbräuchlichkeit des Mietzinses und damit verbunden, die klarer definierten Grundlagen zur Bestimmung, wann ein Mietzins missbräuchlich ist, helfen mit, dass die Rechtsunsicherheiten beseitigt werden, die im geltenden Gesetz aufgrund der wenig griffigen Bestimmungen über die Missbräuchlichkeit bestehen.
- Die neuen Bestimmungen der Artikel 269k und 269l, die bei kostenbestimmter Miete alle 7 Jahre eine Anpassung an den angemessenen Ertrag erlauben und damit die heute praktizierte Methode des Vorbehaltes bei nicht vollständig gedeckten Kosten ablösen, erscheinen der EVP Schweiz als eine gute Lösung.
- Richtig erscheint der EVP auch, dass die bisherigen Gründe für die Anfechtung des Anfangsmietzinses gemäss Art. 270 ersatzlos gestrichen wurden, da diese den Vermieter in ungebührlichem Mass benachteiligen.

- Wichtig erscheint der EVP die Schutzbestimmung, dass Mietzinse aufgrund einer Handänderung nur erhöht werden dürfen, wenn die Liegenschaft 2 Jahre im Eigentum des Verkäufers gewesen ist.
- Sodann begrüsst die EVP dass den Schlichtungsbehörden eine Kompetenz bis zum Betrag von Fr. 5'000.00 erteilt werden soll.

Die EVP kann sich mit den vorgeschlagenen Änderungen des Mietrechtes weitgehend einverstanden erklären. Da verschiedene Gesetzesbestimmungen auf Verordnungsstufe noch der Präzisierung bedürfen, erachtete es die EVP als hilfreich, wenn die Vorschläge für die Änderung der bestehenden Verordnung bis zur Beratung der Gesetzesänderung in den Eidgenössischen Räten auch vorliegen würden.

Freundliche Grüsse

EVANGELISCHE VOLKSPARTEI DER SCHWEIZ (EVP)



Parteipräsident und Nationalrat
Dr. Ruedi Aeschbacher



Generalsekretär
Joel Blunier