

23.10.2017 - 13:27 Uhr

HEV Schweiz: Kommissionsentscheide wichtig für Vermieter und Eigentümer

Zürich (ots) -

Die Rechtskommission des Nationalrates will unnötige Formvorschriften im Mietrecht beseitigen. Der HEV Schweiz begrüsst die Entscheide. Beim elektronischen Grundbuch stimmt die Kommissionsmehrheit der Verwendung der AHV-Nummer zur Personenidentifikation zu. Damit wird der Datenschutz geschwächt. Der HEV Schweiz hofft, dass der Nationalrat den Entscheid korrigiert.

Zeitgemässe Formularunterzeichnung zulassen

Heute müssen alle Formulare im Mietrecht von Hand unterzeichnet werden. Mechanische Formularunterzeichnungen, etwa durch eingescannte Unterschriften, sind unzulässig. Für Verwaltungen mit einer grossen Zahl von Mietobjekten entsteht durch diesen Formzwang ein erheblicher Verwaltungsaufwand, ohne dass den Mietern daraus ein Nutzen entsteht. Im 21. Jahrhundert sollte die Möglichkeit zur Faksimile-Unterschrift eigentlich eine Selbstverständlichkeit sein. Der HEV Schweiz hat die Zulassung der technisch reproduzierten Unterschriften seit Jahren gefordert und ist erfreut, dass die Rechtskommission die veraltete Formvorschrift beseitigen will.

Beseitigung des widersinnigen Formularzwangs

Eine weitere unnötige Formhürde ist die Formularmitteilung von Staffelmieten. Solche Vereinbarungen dienen bei Geschäftsmietverträgen meist der Rabattierung des Anfangsmietzinses, weil der Mieter in der Anfangsphase noch wenig Umsatz erzielt. Die Mietzinsstaffeln müssen bereits im Mietvertrag frankengenau festgelegt werden. Der Mieter weiss also bereits beim Vertragsabschluss, ab wann welcher Mietzins gilt. Die Verwendung des kantonalen Formulars ist bei der Staffelmiete daher unnötig und widersinnig. Denn die vertraglich vereinbarten Staffeln stellen keine einseitige Vertragsänderung dar und können daher auch nicht angefochten werden. Die Formularpflicht ist somit reine Schikane. Dies hat auch die Rechtskommission so beurteilt und will daher die Formularpflicht bei der Staffelmiete streichen.

Beim Grundbuch Datenschutz vernachlässigt

Bei der Revision zum Grundbuch hat die Mehrheit der Rechtskommission beschlossen, die AHV-Nummer zur Identifizierung der natürlichen Personen im Grundbuch zu verwenden. Der HEV Schweiz bedauert diesen Entscheid. Die Verwendung der AHV-Nummer ist für den Datenschutz sehr problematisch und wird vom HEV Schweiz abgelehnt. Eine Verknüpfung der verschiedenen Register birgt enormes Missbrauchspotential und erleichtert den "Identitätsklau" immens. Eine ETH Studie von Prof. Dr. David Basin teilt diese Meinung. Sie hält fest, dass bereits jetzt in über 14'000 administrativen und organisatorischen Registern persönliche und sensible Daten gespeichert und mit der AHV-Nummer indexiert sind. Die Verknüpfung der verschiedenen Register ermöglicht es Angreifern, umfangreiche Informationsprofile der betroffenen Personen zu erstellen, so die Studie. Der HEV Schweiz hofft, dass der Nationalrat die notwendige Korrektur vornimmt und den Datenschutz stärker gewichtet. Der gläserne Bürger darf nicht zur Tatsache werden.

Kontakt:

HEV Schweiz
Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/642'28'82
E-Mail: info@hev-schweiz.ch