

22.08.2018 – 12:38 Uhr

HEV Schweiz: Formvorschriften ohne Sinn und Zweck beseitigen!

Zürich (ots) -

Der Hauseigentümerverband Schweiz begrüsst den Entscheid der Rechtskommission des Ständerates, zwei unnötige und widersinnige Formularhürden im Mietrecht zu beseitigen. Die beiden Formalismen haben keinerlei Schutzzweck, sie sind eine reine Schikane.

Veraltete Formvorschrift aktualisieren

Heute muss jedes Formular im Mietrecht von Hand unterzeichnet werden. Mechanische Formularunterzeichnungen, etwa durch eingescannte Unterschriften, sind unzulässig. Für Immobilien-Verwaltungen mit einer grossen Zahl von Mietobjekten entsteht durch diesen Formzwang ein erheblicher Verwaltungsaufwand, ohne dass die Mieter daraus einen Nutzen haben. Welchen Mieter interessiert schon, ob der Vermieter das Mitteilungsformular für den Mietzins wirklich handschriftlich unterzeichnet hat? Für die Mieter als Empfänger der Mitteilung ist einzig entscheidend, dass er diese der Person des Absenders zuordnen kann. Dies hängt jedoch nicht davon ab, ob die Unterschrift unter dem Formular handschriftlich oder auf mechanischem Weg erstellt ist. 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.

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 zur nachträglichen Mitteilung jeder einzelnen Mietzinsstaffel ist daher unnötig und widersinnig; denn die vertraglich vereinbarten Staffeln stellen keine einseitige Vertragsänderung dar und können da-her auch nicht angefochten werden. Die Formularpflicht ist somit reine Schikane.

Kommission sieht Handlungsbedarf

Die Rechtskommission des Ständerats sah dies auch so und unterstützte daher ohne Gegenstimme zwei Vorstösse von NR Olivier Feller und NR Karl Vogler mit dem Auftrag, diese unnötigen Formularismen aufzuheben.

Der HEV Schweiz ist erfreut, dass die Kommission die überflüssigen, schikanösen Formvorschriften endlich beseitigen will. Damit kann die Rechtskommission des Nationalrates nun die erforderlichen Gesetzesänderungen umsetzen.

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