

20.06.2019 - 16:59 Uhr

## **HEV Schweiz: Nationalrat setzt Zeichen für pragmatische, effiziente Aktualisierung der Mietzinsregeln**

Zürich (ots) -

Der Nationalrat hat einen Vorstoss für eine «umfassende Überprüfung» der geltenden Mietzinsregeln abgelehnt. Damit ist der Weg frei für eine rasche pragmatische Umsetzung der bereits überwiesenen Vorstösse zur Erleichterung des Beweises der ortsüblichen Mieten, der Abschaffung unnützer Formhürden sowie zur Stärkung von Treu und Glauben von neuen Mietverträgen. Der Hauseigentümerverband Schweiz begrüsst den Entscheid des Nationalrates.

Der Nationalrat unterstützte die Anträge der vier Nationalräte Hans Egloff, Olivier Feller, Lorenz Hess und Fabio Regazzi und hat eine Motion des Ständerates für eine «umfassende» Überprüfung und Revision der geltenden Regeln der Mietzinsgestaltung durch die Verwaltung abgelehnt. Der HEV Schweiz begrüsst den pragmatischen Entscheid des Nationalrates. Seit Inkrafttreten des Mietrechts 1990 sind alle umfassenden Projekte zur Änderung der Mietzinsgestaltung ohne Ausnahme gescheitert. Statt ein erneutes illusorisches Revisionsprojekt im Bereich Mietzinsgestaltung zu lancieren, sollten die bestehenden Praxisprobleme durch eine zielgerichtete Klarstellung der Mietzinsregeln im Gesetz behoben werden. Dies lässt sich in einem vernünftigen zeitlichen Rahmen realisieren.

**Konkrete Klarstellung im Gesetz statt langwieriges Revisionsprojekt auf Halde**

Mit dem Entscheid des Nationalrates ist der Weg frei für eine rasche Umsetzung der bereits überwiesenen Vorstösse. Es geht dabei um die formellen Voraussetzungen zur Anfechtung des Anfangsmietzinses sowie um sinnlose Formularvorschriften ohne Schutzzweck und die Vereinfachung des Beweises der Orts- und Quartierüblichkeit eines Mietzinses. Diese Probleme lassen sich durch eine einfache gezielte Klarstellung im Gesetz effizient umsetzen. Damit wird die Rechtssicherheit erhöht und die praktische Anwendung der Mietzinsregeln für die Mietparteien und Behörden erleichtert. Der HEV Schweiz ist erfreut, dass der Nationalrat die Praxisprobleme konkret angehen will. Der Verband setzt sich für die zügige Umsetzung der unterstützten Vorstösse durch das Parlament ein.

Der Nationalrat hat sodann entschieden, dass er im Gesetz klare und ökonomisch realistische Regeln zur Berechnung des zulässigen Ertrags festlegen will. Solche Berechnungsregeln fehlen heute gänzlich. Sie müssen anhand von Einzelfällen durch das jeweilige Gericht geklärt werden. Die Rechtsprechung dazu ist veraltet und fern der geltenden ökonomischen Realität. Ihre Anwendung in der Praxis ist für die Mietparteien und Behörden eine Zumutung. Eine zeitgemäße und praktikable gesetzliche Bestimmung tut Not. Der HEV Schweiz begrüsst daher, dass der Nationalrat seine Unterstützung des Vorstosses von NR Olivier Feller mit diesem Ziel erneut bekräftigt hat.

**Kontakt:**

HEV Schweiz  
Markus Meier, Direktor HEV Schweiz  
Tel.: +41/44/254'90'20  
Mobile: +41/79/602'42'47  
E-Mail: [info@hev-schweiz.ch](mailto:info@hev-schweiz.ch)