
12.08.2020 – 11:51 Uhr

Ständeratskommission gespalten in Sachen Mietrecht

Zürich (ots) -

Der HEV Schweiz bedauert, dass die Mehrheit der Rechtskommission des Ständerates die problematischen Regeln des Bundesgerichts zur Ertragsberechnung im Mietrecht nicht nach wirtschaftlich realistischen Kriterien aktualisieren will. Begrüssenswert ist jedoch, dass die Mehrheit der Kommission endlich dem Rechtsanspruch des Erwerbers, sein Eigenheim zu bewohnen, innert nützlicher Frist zum Durchbruch verhelfen will.

Die Rechtskommission des Ständerates hatte sich mit mehreren parlamentarischen Initiativen zum Mietrecht zu befassen. Darunter ein Vorstoss von NR Oliver Feller, der zur Berechnung des sogenannt zulässigen Ertrags klare und ökonomisch realistische Regeln im Gesetz fordert. Solche Berechnungsregeln fehlen heute gänzlich. Sie müssen anhand von Einzelfällen durch das jeweilige Gericht geklärt werden. Die Rechtsprechung dazu ist veraltet und fern der ökonomischen Realität. Ihre Anwendung in der Praxis ist für die Mietparteien und Behörden eine Zumutung. Eine zeitgemässe und praktikable gesetzliche Bestimmung tut Not. Diese unbefriedigende Situation kann nur vom Gesetzgeber behoben werden. Der HEV Schweiz bedauert, dass die Mehrheit der Rechtskommission des Ständerates den Vorstoss nicht unterstützte und setzt nun auf das Plenum des Ständerats.

Eigentümer soll sein Eigenheim nutzen können

Der HEV Schweiz begrüsst, dass die Kommission einen Vorstoss von aNR Merlini unterstützt hat, der die heutige durchschnittliche Dauer zivilrechtlicher Streitigkeiten bei einer Kündigung des Mietverhältnisses wegen dringendem Eigenbedarf verringern will. Heute muss der Erwerber einer Mietliegenschaft die bestehenden Mietverträge übernehmen. Es werden ihm folglich von Gesetzes wegen bestehende Verträge aufgezwungen, zu deren Abschluss er nie etwas zu sagen hatte. Dies ist besonders stossend, wenn jemand eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus als Eigenheim - oder ein Geschäftslokal für seinen Betrieb - kauft oder erbt. Der Gesetzgeber war sich dieser Härtesituation bewusst. Das geltende Mietrecht gesteht dem neuen Eigentümer einer Mietliegenschaft daher ein ausserordentliches Kündigungsrecht zu, wenn er dringenden Eigenbedarf zur Nutzung seines Eigenheims oder seiner Geschäftsräume geltend machen kann. Die geltenden Vorgaben zur Durchsetzung dieses Rechts sind heute jedoch äusserst dornenreich und lassen Eigentümer vielfach verzweifelt scheitern.

Handeln statt weiter verzögern

Befremdlich ist sodann, dass die Kommission sodann erneut eine Motion verabschiedet hat, welche vom Bundesrat verlangt, dass er die heute geltenden Regeln der Mietzinsgestaltung einer "umfassenden Überprüfung" unterzieht. Ein gleichartiger Vorstoss derselben Kommission ist vor relativ kurzer Zeit im Parlament bereits gescheitert. Mit gutem Grund: Die punktuelle Problematik der Mietzinsregeln lässt sich durch eine zielgerichtete Klarstellung der Begriffe im Gesetz relativ einfach und rasch beheben. Zu diesem Zweck wurden von den Rechtskommissionen beider Räte bereits konkrete Vorstösse überwiesen. Mit der zielgerichteten und zeitnahen Behebung dieser Mängel werden die Rechtssicherheit erhöht und die praktische Anwendung der Mietzinsregeln für die Mietparteien und Behörde erleichtert. Es gilt jetzt, diese endlich umzusetzen, statt die Thematik durch jahrelange, zum erneuten Scheitern verurteilte Grossprojekte auf Eis zu legen. Der HEV Schweiz setzt sich daher weiterhin für die zügige Umsetzung dieser Vorstösse ein.

Pressekontakt:

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

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100853379> abgerufen werden.