



Eidgenössisches Departement für
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF
Bundesamt für Wohnungswesen BWO
Storchengasse 6
2540 Grenchen

Per Mail: recht@bwo.admin.ch

Bern, 26. Juni 2018

Änderung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen Vernehmlassung

Sehr geehrter Herr Bundesrat,
sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen bestens für die Gelegenheit, zu oben genannter Vernehmlassung Stellung nehmen zu können. Der Schweizerische Städteverband vertritt die Städte, städtischen Gemeinden und Agglomerationen in der Schweiz und damit gut drei Viertel der Schweizer Bevölkerung.

Allgemeine Einschätzung

Städte und Agglomerationsgemeinden sehen sich einerseits als Eigentümerinnen von Immobilien, sowie andererseits als Behörden mit dem Thema der wiederholten Untermiete konfrontiert. Entsprechend begrüsst die Mehrheit der Mitglieder des Schweizerischen Städteverbandes die Verordnungsanpassungen grundsätzlich. Eine wiederholte kurzfristige Untermiete über neue Beherbergungsplattformen und der damit einhergehende tiefere administrative Aufwand werden positiv beurteilt. Begrüsst wird auch die Schaffung von Klarheit und Rechtssicherheit für alle beteiligten Parteien. Einzelne Mitglieder wünschen sich, dass die geplanten Verordnungsanpassungen von weiteren regulatorischen Anpassungen im Bereich «Sharing Economy» begleitet werden.

Vor allem als Vermieterinnen von städtischen Wohnungen betonen einzelne Mitglieder, dass die einmalige Zustimmung für eine unbestimmte Anzahl Untermieten nicht dazu führen darf, dass mit der Untervermietung ein übersetzter Ertrag durch den Hauptmieter erzielt werden kann. Deshalb halten es einzelne Mitglieder für weiterhin zwingend nötig, dass für die Beurteilung einer Untermiete ein entsprechender Vertrag eingereicht werden muss.



Konkrete Anliegen

Zu Abs. 2

Es müssen keine Angaben zur beabsichtigten «Ausschöpfung» der generellen Zustimmung in Tagen pro ersuchtem Bewilligungszeitraum gemacht werden. Ohne eine Vorstellung vom maximalen Ausmass der Gesamtbeanspruchung, die dem Mietenden bei seinen Untermietaktivitäten vorschwebt, fehlt dem Vermietenden aber eine wesentliche Grundlage zur Beurteilung der damit für ihn einhergehenden Nachteile. Absatz 2 ist entsprechend zu ergänzen.

Weiter fordern die Mitglieder eine Präzisierung des Absatzes, konkret sollte definiert werden, ob mit der maximalen Belegung die Anzahl Personen oder Anzahl Übernachtungen gemeint ist.

Zu Abs. 3

Den Mietenden wird die Möglichkeit eingeräumt, bei den Vermietenden eine generelle Zustimmung zur wiederholten, kurzfristigen Untermiete einzuholen, ohne Nennung der Personen oder der Bekanntgabe der Dauer der Untermiete. Den Vermietenden muss im Gegenzug möglich sein, wesentliche Nachteile, die nicht nur ein bestimmtes Untermietsverhältnis betreffen, sondern generell anfallen, geltend zu machen. Konkret geht es etwa um die Vermietung von gemeinnützigen Wohnungen unter bestimmten Voraussetzungen und Bedingungen. Wenn die generelle Zustimmung zur wiederholten kurzzeitigen Untermiete die Umsetzung der Vermietungsgrundsätze für preisgünstige Wohnungen behindern, soll eine solche Untermiete verweigert werden können.

Eine gewerbsmässige Untervermietung von Wohnungen an nicht Niedergelassene kann unerwünschte Verdrängungseffekte in den Städten nach sich ziehen. Deshalb ist zu prüfen, ob der Verordnungstext betreffend Interessen weiterer Parteien im Haus oder städtebaulichen Interessen erweitert werden sollte. Einzelne Mitglieder fordern zudem Sanktionsmöglichkeiten, sofern die formulierten Bedingungen der Untermiete nicht eingehalten werden.

Im Weiteren stellen sich die Mitglieder des Städteverbandes Fragen zur Ertragssicherung von touristischen Abgaben. Zur Sicherstellung der Erhebung der entsprechenden Gebühren wäre eine Meldepflicht vorzustehen.

Anträge

Wir beantragen deshalb in Art. 8a VMWG Abs. 2:

- ▶ **Ergänzung zum Ausmass der Gesamtbeanspruchung im ersuchten Bewilligungszeitraum**
- ▶ **Präzisierung der maximalen Belegung**



Wir beantragen weiter in Art. 8a VMWG Abs. 3:

- ▶ **Hinweis zur möglichen Verweigerung der Untermiete im Fall von kostengünstigen Mietverhältnissen, die an bestimmte Bedingungen geknüpft sind**
- ▶ **Hinweis zur Erhebung von touristischen Abgaben und Schaffung entsprechender Grundlagen (bspw. Meldepflicht)**

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

Schweizerischer Städteverband

Präsident

Kurt Fluri, Nationalrat
Stadtpräsident Solothurn

Direktorin

Renate Amstutz

Kopie Schweizerischer Gemeindeverband