



Kommission für Rechtsfragen  
3003 Bern

Per Mail: [recht@bwo.admin.ch](mailto:recht@bwo.admin.ch)

Bern, 1. Dezember 2021

## **Vernehmlassung OR (Mietrecht): Umsetzung von parlamentarischen Initiativen zum Mietrecht**

Sehr geehrte Frau Kommissionspräsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit, zur Umsetzung der drei Vorentwürfe zum Mietrecht 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.

### **Vernehmlassungsvorlage 1**

Eine grosse Mehrheit unserer Mitgliedstädte befürchtet, dass bei der derzeitigen Knappheit an preisgünstigen Wohnungen finanziell schwächere Mieterinnen und Mieter verdrängt werden, sollten die Möglichkeiten zur Untermiete wie vorgesehen eingeschränkt werden können. Ihnen erscheint die in Art. 262 Abs. 4 Bst. d genannte Untermietdauer von zwei Jahren als zu kurz – sowohl für Mieterinnen (z.B. im Fall einer Entsendung durch den Arbeitgeber), als auch für Untermieter (z.B. Studierende, die in einer anderen Stadt studieren).

Als Vermieterinnen von Wohnungen sehen sich die Städte von dieser Vorlage nicht betroffen. Sie erachten die aktuelle Gesetzgebung als ausreichend, um gegen Fälle unerlaubter Untervermietung vorgehen zu können.

Einzelne Mitgliedstädte wünschen jedoch eine weitere Verschärfung: Die unter Art. 262 Abs. 4 Bst. d vorgesehene Untermietdauer von zwei Jahren sollte auf ein Jahr reduziert werden können, wenn diese die Umsetzung von Vermietungsvorgaben für Wohnungen behindern, die im kantonalen oder kommunalen Recht auf Gesetzesstufe für Wohnungen der öffentlichen Hand statuiert sind.



### **Vernehmlassungsvorlage 2**

Eine klare Mehrheit der Mitgliedstädte begrüsst diesen Vorschlag mit den vorgesehenen Gesetzesanpassungen.

### **Vernehmlassungsvorlage 3**

Eine Mehrheit unserer Mitgliedsstädte lehnt sämtliche hier vorgeschlagenen Gesetzesänderungen ab. Sie bemängelt die vorgesehenen Lockerungen für die Geltendmachung des Eigenbedarfs, welche die Aussprache und Durchsetzung einer Kündigung vereinfachen würden. Der Vorschlag schränkt die Rechte der Mieterinnen und Mieter stark ein, wodurch die ohnehin prekäre Situation vieler Mieterinnen und Mieter weiter verschlimmert würde.

Vor diesem Hintergrund begrüssen die meisten Städte, dass immerhin auf eine Änderung der Verfahrensregeln verzichtet wird und die Behörden weiterhin Einzelfallabklärungen vornehmen sollen.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

**Schweizerischer Städteverband**

Präsident

Kurt Fluri, Nationalrat

Direktor

Martin Flügel