

Vernehmlassungsverfahren

Eidgenössisches Volkswirtschaftsdepartement

Änderung des Obligationenrechts (Miete)

Die in die Vernehmlassung geschickte Gesetzesänderung betrifft die Regelung der Mietzinsgestaltung, die geltenden Kündigungsbestimmungen bleiben unangetastet. Vorgeschlagen wird ein duales System, bei dem die Vertragsparteien zwischen dem Indexmodell und dem Modell der Kostenmiete wählen können. Beim «Indexmodell» werden die Mietzinsen von den Hypothekarzinsen entkoppelt, und Mietzinserhöhungen dürfen gemäss der Entwicklung des Landesindex der Konsumentenpreise vorgenommen werden. Der vorliegende Entwurf sieht vor, dass Anpassungen einmal jährlich im Ausmass von 80 % der Teuerung bei Wohnungen und von 100 % bei Geschäftsräumen möglich sein sollen. Das andere Modell orientiert sich an der heute geltenden, aber in verschiedener Hinsicht optimierten «Kostenmiete»: Mietzinsanpassungen sollen gemäss der Kostenentwicklung erfolgen können, wobei bezüglich Hypothekarzinsen der durch die Schweizerische Nationalbank ermittelte Durchschnittssatz massgebend ist. Das zwischen den Parteien vereinbarte Mietzinsmodell soll für die ganze Dauer des Mietverhältnisses gelten. Liegt keine Vereinbarung zwischen den Parteien vor, gilt das Indexmodell.

Vernehmlassungsfrist: 31. März 2006

Die Vernehmlassungsunterlagen können bezogen werden bei:
Bundesamt für Wohnungswesen, Storchengasse 6, 2540 Grenchen,
Telefon 032 654 91 30, www.admin.ch/ch/d/bk/recht/index.html

13. Dezember 2005

Bundeskanzlei