

**Regierungsrat**

*Rathaus / Barfüssergasse 24  
4509 Solothurn  
www.so.ch*

Bundesamt für Wohnungswesen  
Bereich Recht  
Storchengasse 6  
2540 Grenchen

10. Juni 2008

**Änderung des Obligationenrechtes (Miete): Vernehmlassung**

Sehr geehrte Frau Bundesrätin  
sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Vernehmlassung und halten fest:

Aufgrund der Vorgeschichte der Revisionsbemühungen kann nunmehr davon ausgegangen werden, dass es sich in den Stossrichtungen um eine Vorlage handelt, welche sowohl von den Hauseigentümerverbänden und den Mieterverbänden mitgetragen werden kann.

Der Versuch, das im Laufe der Jahre immer komplizierter gewordene Regelwerk zu vereinfachen, ist zu begrüßen.

Obwohl die Hauseigentümerverbände eigentlich die "reine Marktmiete" fordern, haben sie im Vorverfahren eingelenkt und begrüßen – unter Vorbehalt, dass das "Gesamtpaket" erhalten bleibt, die auch von den Mieterverbänden geforderte Entkoppelung der Mietzinse von den Hypothekarzinsätzen.

Die weitgehende Abkehr von der Kostenmiete und der Einführung der Index- und Vergleichsmiete ist auch aus unserer Sicht zuzustimmen.

Ob das nunmehr gewählte Detailmodell praxistauglich ist, wird die Anwendung zeigen; wichtig ist der grundsätzliche Modellwechsel.

Auch das vorgeschlagene Modell, die Missbräuchlichkeit des Mietzinses bei Wohnräumen zu ändern, findet unsere Zustimmung; nicht mehr das Kriterium des übersetzten Ertrages oder Kaufpreises wird abgestellt, sondern auf die Mietzinse vergleichbarer Wohnräume.

Die vorgeschlagene Gesetzesrevision erscheint tauglich, die unterschiedlichen Interessen, der Mieterschaft (Schutz vor Missbrauch) und der Vermieterschaft (Ertragskraft der Liegenschaft) unter einen Hut zu bringen und insbesondere auch die Regeln für alle verständlicher und transparenter zu gestalten.

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES

sig.

Esther Gassler

Frau Landammann

sig.

Dr. Konrad Schwaller

Staatschreiber