

Regierungsrat

Rathaus / Barfüssergasse 24
4509 Solothurn
www.so.ch

Bundesamt für Wohnungswesen
Bereich Recht
Storchengasse 6
2540 Grenchen

16. September 2014

Änderung des Mietrechts im Obligationenrecht; Vernehmlassung

Sehr geehrter Herr Bundesrat
Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns mit Schreiben vom 28. Mai 2014 die Änderung des Mietrechts im Obligationenrecht zur Vernehmlassung zugestellt. Für die Gelegenheit zur Stellungnahme danken wir und äussern uns dazu wie folgt:

Zu den Grundzügen der Vorlage

1. Ausweitung der Informationspflichten auf die ganze Schweiz

Die Ausweitung der Informationspflichten auf die ganze Schweiz begrüssen wir. Indem die Vermietenden den Mietern und Mieterinnen vor Beginn des Mietverhältnisses mittels Formular den Vormietzins anzugeben und allfällige Erhöhungen zu begründen haben, können ungerechtfertigte Mietzinsanpassungen vermieden, gerechtfertigte jedoch auch besser nachvollzogen werden. Darüber hinaus ist eine Verbesserung der Rechtssicherheit zu erwarten, weil dank der vorgängigen Informationspflicht der Mietzins nur noch in wenigen Fällen angefochten werden wird.

Dabei erscheint es bei Geltung dieser Pflicht für die ganze Schweiz als konsequent, das Formularwesen gesamthaft in die Zuständigkeit des Bundes zu geben. Dies führt zu einer administrativen Vereinfachung und entlastet die Kantone.

2. Weitere Anpassungen

Die weiteren, vorgesehenen Mietrechtsanpassungen werden ebenfalls begrüsst. Sowohl die Zulässigkeit einer Faksimile-Unterschrift bei Anpassungen von Akontobeträgen und Nebenkosten als auch die Bestimmung, wonach Mietzinserhöhungen wegen wertvermehrender oder energetischer Verbesserungen frühestens nach Ablauf eines Jahres wirksam werden können, wenn sie nicht vor Vertragsabschluss schriftlich angekündigt worden sind, erscheinen zweckmässig. Ebenso gilt dies für die Regelung, dass für Mitteilungen von Mietzinserhöhungen, die in einer Vereinbarung über gestaffelte Mietzinse vorgesehen sind, einfache Schriftlichkeit genügt.

Vor diesem Hintergrund verzichten wir zu weiterführenden Bemerkungen zu den einzelnen Artikeln.

Für die Möglichkeit, eine Stellungnahme abgeben zu dürfen, bedanken wir uns abschliessend noch einmal bestens. Für allfällige Rückfragen steht Ihnen Frau Claudia Hänzi, Chefin Amt für soziale Sicherheit, unter claudia.haenzi@ddi.so.ch gerne zur Verfügung.

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES

sig.
Peter Gomm
Landammann

sig.
Andreas Eng
Staatsschreiber