

Regierungsrat

Rathaus
Barfüssergasse 24
4509 Solothurn
so.ch

Kommission für Rechtsfragen des
Nationalrates (RK-N)
Parlamentdienste
3003 Bern

26. März 2024

16.451 n Pa. Iv. Egloff. Für Treu und Glauben im Mietrecht. Anfechtung des Anfangsmietzinses nur bei Notlage des Mieters 17.493 n Pa. Iv. Egloff. Beweisbare Kriterien für die Orts- und Quartierüblichkeit der Mieten schaffen; Vernehmlassung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns mit Schreiben vom 20. Dezember 2023 eingeladen, zum Vorentwurf zu den oben erwähnten parlamentarischen Initiativen Stellung zu nehmen, und darum gebeten, für das Verfassen der Stellungnahme den zur Verfügung gestellten Fragebogen zu benutzen.

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und lassen Ihnen in der Beilage den ausgefüllten Fragebogen zukommen.

Die Umsetzung der in die Vernehmlassung geschickten Änderungsvorlage ist insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt (Anzeichen von Wohnungsknappheit, sinkende Leerwohnungsziffer, steigender Referenzzinssatz) und der Situation der Mietenden (steigende Nebenkosten aufgrund der Energiemangellage und gleichzeitige Erhöhung der Grundmieten aufgrund des Referenzzinssatzes) zu sehen. Aus diesem Grund scheint es uns nicht angezeigt, eine parlamentarische Initiative umzusetzen, die insbesondere die Hürden für die Anfechtung des Anfangsmietzinses erhöht.

Wenn es um die Orts- und Quartierüblichkeit geht, ist es grundsätzlich zu begrüssen, dass bestimmte Elemente der Beweisführung neu im Gesetz umschrieben werden sollen. Eine richterliche, nach Ermessen erfolgende Ausgleichung von fehlenden Eigenschaften zu einzelnen Merkmalen würde hingegen die Vorteile der neu kodifizierten klaren Kriterien wieder aufweichen und eher Rechtsunsicherheit schaffen. In diesem Sinne sprechen wir uns für die Variante aus.

Für die detaillierte Stellungnahme verweisen wir Sie auf den Fragebogen.

Besten Dank für die Kenntnisnahme.

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES

sig.
Peter Hodel
Landammann

sig.
Andreas Eng
Staatschreiber

Beilage: Fragebogen zur Vernehmlassungsvorlage