

Staatskanzlei

Kommunikation

Rathaus
Barfüssergasse 24
4509 Solothurn
Telefon 032 627 20 70
kommunikation@sk.so.ch
so.ch

Medienmitteilung

Mehr Transparenz bei neuen Mietverträgen

Solothurn, 21. Oktober 2025 – Der Regierungsrat will die Möglichkeit schaffen, im Falle von Wohnungsmangel die Transparenz beim Abschluss neuer Mietverträge zu erhöhen. Der Regierungsrat schickt eine entsprechende Gesetzesänderung in die Vernehmlassung. Er setzt damit einen Auftrag des Kantonsrates um.

Der Wohnungsmarkt in der Schweiz ist seit mehreren Jahren angespannt. Die Nachfrage steigt aufgrund der Bevölkerungsentwicklung stark an, während das Angebot kaum wächst. Seit 2020 hat die Leerwohnungsquote stark abgenommen. Die Verknappung des Wohnraums traf die Mietenden fast zeitgleich mit einem teilweise deutlichen Anstieg der Nebenkosten infolge der Energiemangellage. Das Budget vieler Mieterinnen und Mieter ist weiterhin stark belastet durch hohe Nebenkostennachzahlungen und steigende Angebotsmieten.

Das Mietrecht ist für die ganze Schweiz einheitlich geregelt, lässt den Kantonen aber in bestimmten Bereichen Raum für eigene Vorschriften. So können die Kantone im Falle von Wohnungsmangel die Formularpflicht zur Mitteilung des Anfangsmietzinses für ihr Gebiet oder einen Teil davon vorsehen. In Bezug auf die Leerwohnungsziffer gehört der Kanton Solothurn aktuell noch zu den weniger stark von der Verknappung des Wohnraums betroffenen Kantonen. Innerhalb des Kantons bestehen jedoch grosse Unterschiede zwischen den Bezirken. Um im Bedarfsfall auf die Situation auf dem Wohnungsmarkt reagieren zu können, will der

Regierungsrat nun eine gesetzliche Grundlage schaffen. Wenn im Kanton Solothurn dereinst Wohnungsmangel herrscht, soll der Regierungsrat für betroffene Amteien die Formularpflicht zur Mitteilung des Anfangsmietzinses einführen können. Dies ermöglicht es, auf die unterschiedlichen regionalen Verhältnisse einzugehen.

Mit dieser Änderung des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches soll die Grundlage geschaffen werden, bei Bedarf mehr Transparenz und eine Hemmschwelle für unverhältnismässige Mietzinserhöhungen bei Mieterwechseln zu verlangen. Der Regierungsrat setzt damit einen Auftrag des Kantonsrates um (A 0155/2023).

Wenn die Formularpflicht eingeführt wird, ist der neuen Mieterin oder dem neuen Mieter zwingend mitzuteilen, wie hoch der bisherige Mietzins für dieselbe Wohnung war. Die Mietzinserhöhung bei einem Mieterwechsel muss gleich begründet werden wie eine Erhöhung während der Vertragsdauer. Auf dem Formular ist die Information, dass der Anfangsmietzins angefochten werden kann, enthalten. Ausserdem sind die Adressen der Mietschlichtungsbehörden aufgeführt.

Interessierte Personen, Parteien, Gruppen und Verbände können bis zum 21. Januar 2026 zur geplanten Revision Stellung nehmen.

Weitere Auskünfte

Dr. Anna Rüefli, Departementssekretärin Departement des Innern, 032 627 93 40

Weitere Informationen

Die Unterlagen sind unter so.ch/regierung/vernehmlassungen abrufbar.