

Bundesamt für Wohnungswesen
Bereich Recht
Storchengasse 6
2540 Grenchen

13. Mai 2008

Änderung des Obligationenrechts (Miete) / Vernehmlassung

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 27. Februar 2008 haben Sie uns zur Stellungnahme zur Revision des Mietrechts im Obligationenrecht eingeladen, wofür wir uns besten bedanken.

Economiesuisse begrüsst die Revision des Mietrechts. Nachdem die in die Vernehmlassung geschickte Vorlage auf einer Einigung der massgeblichen Verbände beruht, stellt sie eine tragfähige Kompromisslösung dar. Unter der Bedingung, dass der Entwurf ohne einseitigen Eingriffe in das austarierte Kompromisspaket aus der Vernehmlassung herausgeht, stimmen wir der Vorlage zu.

Die Entkoppelung der Mietzinse von den Hypothekarzinzssätzen ist grundsätzlich positiv. Die bisherige Verknüpfung von Hypothekar- und Mietzinsen führt zu einer Verpolitisierung des variablen Hypothekarzinzssatzes und erschwert eine sachgerechte Geldpolitik. Zudem wird das Abstützen auf den variablen Hypothekarzinzssatz nicht der Realität gerecht, weil heute vielfältige andere Hypothekarmodelle angewendet werden und der „Referenzsatz“ damit häufig nicht der Kostensituation der Investoren entspricht. Der Systemwechsel bietet auch die Chance zur Vereinfachung des Mietrechts. Dies bedingt aber, dass die Anpassungsmechanismen einfach, transparent und praxistauglich ausgestaltet werden.

Neben der Abkoppelung von den Hypothekarzinsen sieht die Vorlage ein marktorientiertes Vergleichsmiete-Instrument zur Missbrauchsüberprüfung von Anfangsmieten vor. Bei der Ausgestaltung dieses Vergleichsmiete-Instruments ist sicherzustellen, dass es ein wirkliches Marktabbild darstellt und nicht zu einem Instrument für ein staatliches Mietzinsdiktat verkommt. Letzteres würde klar abgelehnt.

Unter unseren Mitgliedern haben sich vor allem die kantonalen Handelskammern mit der Vorlage befasst. Aus diesem Grund legen wir die Stellungnahmen der Aargauischen Industrie- und Handelskammer, der Chambre vaudoise du commerce et de l'industrie, sowie der Glarner und der Zürcher Handelskammer bei und bitten Sie um gebührende Berücksichtigung der darin gemachten Ausführungen.

Abschliessend bedanken wir uns nochmals für die gewährte Möglichkeit zur Stellungnahme und verbleiben mit

freundlichen Grüssen
economiesuisse



Thomas Pletscher
Mitglied der Geschäftsleitung



Urs Furrer
stv. Leiter Wettbewerb & Regulatorisches

Beilagen:

- Stellungnahme der Aargauischen Industrie- und Handelskammer vom 29. April 2008
- Stellungnahme der Chambre vaudoise du commerce et de l'industrie vom 1. Mai 2008
- Stellungnahme der Glarner Handelskammer vom 24. April 2008
- Stellungnahme der Zürcher Handelskammer vom 4. April 2008