



Landammann und Regierungsrat des Kantons Uri

Eidgenössisches Departement
für Wirtschaft, Bildung und Forschung (WBF)
Bundesamt für Wohnungswesen
Bereich Recht
Storchengasse 6
2540 Grenchen

Änderung des Mietrechts im Obligationenrecht; Vernehmlassung

Sehr geehrter Herr Direktor

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 28. Mai 2014 hat das Eidgenössische Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung (WBF) den Regierungsrat im Rahmen eines Vernehmlassungsverfahrens eingeladen, zur Änderung des Mietrechts im Obligationenrecht eine Stellungnahme abzugeben. Für die Möglichkeit zur Vernehmlassung danken wir Ihnen.

Gemäss dem heute geltenden Artikel 270 Absatz 2 Obligationenrecht (OR; SR 220) können die Kantone vorsehen, dass im Fall von Wohnungsmangel beim Abschluss eines neuen Mietvertrags in ihrem Gebiet oder in einem Teil davon der vorherige Mietzins mittels eines Formulars mitzuteilen ist. Der Kanton Uri hat wie ein Grossteil der übrigen Kantone von dieser Kompetenz bisher keinen Gebrauch gemacht. Wir erachten deshalb die von der Vernehmlassungsvorlage vorgesehene geografische Ausweitung der Formularpflicht unabhängig vom Bestehen eines Wohnungsmangels als unnötig. Zudem können wir das Vorhaben, die Zuständigkeit für das Formularwesen auf den Bund zu übertragen, nicht unterstützen.

Die entsprechende Zuständigkeit soll wie bis anhin bei den Kantonen liegen. Die Zentralisierung macht das Verfahren zur Genehmigung der Formulare schwerfällig. Hingegen soll eine Anfechtung des Anfangsmietzinses nicht mehr möglich sein, wenn der Mieter korrekt über den vorherigen Mietzins informiert worden ist und er den Mietvertrag abgeschlossen hat.

Die Vorschrift, wonach Mietzinserhöhungen wegen wertvermehrender oder energetischer Verbesserungen frühestens nach Ablauf eines Jahrs seit Beginn des Mietverhältnisses wirksam werden, erachten wir nicht als sachgerecht. Wenn der Vermieter schon wertvermehrende oder energetische Verbesserungen vornimmt, so soll er sie auch weiterverrechnen können. Hingegen begrüssen wir die Vorschrift, wonach als Unterschrift bei Anpassung des Mietzinses oder von Akontobeträgen für Nebenkosten auch eine Faksimile-Unterschrift zulässig sein soll.

Sehr geehrter Herr Direktor, sehr geehrte Damen und Herren, wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und grüssen Sie freundlich.

Altdorf, 16. September 2014



Im Namen des Regierungsrats

Frau Landammann

Der Kanzleidirektor

Dr. Heidi Z'graggen

Roman Balli