

Bundesblatt

Bern, den 28. November 1969 121. Jahrgang Band II

Nr. 47

Erscheint wöchentlich Preis: Inland Fr. 40.– im Jahr, Fr. 23.– im Halbjahr, Ausland Fr. 52.– im Jahr, zuzüglich Nachnahme- und Postzustellungsgebühr. Inseratenverwaltung: Permedia, Publicitas AG, Abteilung für Periodika, Hirschemattstrasse 42, 6002 Luzern, Tel. 041/23 66 66

10395

Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend die Verlängerung des Bundesbeschlusses über Mietzinse für Immobilien

(Vom 5. November 1969)

Herr Präsident,

Hochgeehrte Herren,

Wir haben die Ehre, Ihnen mit dieser Botschaft den Entwurf zu einem allgemeinverbindlichen dringlichen Bundesbeschluss betreffend die Verlängerung des Bundesbeschlusses vom 30. September 1965 über Mietzinse für Immobilien zu unterbreiten.

1. Übersicht

Der Verfassungszusatz vom 9. Oktober 1964 betreffend Weiterführung befristeter Preiskontrollmassnahmen (AS 1964 1425; BBl 1964 I 729) und der sich darauf stützende Bundesbeschluss vom 30. September 1965 über Mietzinse für Immobilien (AS 1965 1209; BBl 1965 I 845) laufen am 31. Dezember 1969 ab.

Gegenstand der vorliegenden Botschaft bildet die Verlängerung des Bundesbeschlusses um ein Jahr.

2. Allgemeiner Teil

2.1 Ausgangslage

Durch den Verfassungszusatz vom 9. Oktober 1964 wurde der Bund u. a. ermächtigt, bis zum 31. Dezember 1969 Vorschriften über Miet- und nichtlandwirtschaftliche Pachtzinse und zum Schutze der Mieter zu erlassen. Zugleich erhielt der Gesetzgeber den verbindlichen Auftrag, die Vorschriften über die Mietzinse schrittweise, unter Vermeidung wirtschaftlicher Störungen und sozialer Härten, zu lockern und in den fünf Grossstädten und deren Agglomerationsgemeinden die Mietzinskontrolle spätestens auf Ende 1966, in den übrigen Gemeinden auf den 1. Januar 1965 durch die Mietzinsüberwachung zu ersetzen. Mit dem Bundesbeschluss vom 30. September 1965 über Mietzinse für Immobilien ist dieser Auftrag gesetzlich vollzogen worden. Der Beschluss und

die sich darauf stützende Verordnung des Bundesrates vom 30. Dezember 1965 über Mietzinse und Kündigungsbeschränkung (AS 1965 1217) regeln bis Ende 1969 die Mietzinsüberwachung und die damit verbundene Beschränkung des Kündigungsrechts. Dieses Mietnotrecht gilt noch in 419 der insgesamt 3087 Gemeinden und umfasst schätzungsweise noch 24 Prozent des Gesamtwohnungsbestandes.

2.2 Begründung für eine Übergangslösung

Mit dem Wegfall des Mietnotrechtes Ende 1969 werden die Rechtsbeziehungen zwischen Vermieter und Mieter nicht mehr durch öffentlich-rechtliche Ausnahmenvorschriften, sondern wiederum allgemein durch das Privatrecht geregelt. Die Anschauungen über diese Beziehungen haben sich in der Zwischenzeit gewandelt, da heute eine gewisse soziale Verpflichtung des Grundbesitzes in den Vordergrund gerückt wird und es in Anbetracht der vielfältigen Vorteile zentraler Wohnlagen auch auf lange Sicht als aussichtslos erscheint, in den grösseren Städten auf ausreichende Leerwohnungsbestände zu warten. Wir haben deshalb in der Botschaft vom 27. November 1968 über die Kündigungsbeschränkung im Mietrecht (BBl 1969 II 849) ein Bedürfnis des Mieters nach Schutz vor ungerechtfertigten Kündigungen anerkannt und den Räten den Entwurf zu einem Bundesgesetz über die Ergänzung des Obligationenrechts durch Bestimmungen über eine Beschränkung des Kündigungsrechts im Mietverhältnis unterbreitet. Unsere Absicht, auf den Zeitpunkt des Wegfalles des Mietnotrechtes ein revidiertes Obligationenrecht mit einer Beschränkung des Kündigungsrechts in Kraft treten zu lassen, ist jedoch durchkreuzt worden. Wohl haben beide Räte den Entwurf behandelt. Es steht jedoch fest, dass frühestens in der Dezembersession mit einer Bereinigung der Differenzen gerechnet werden kann. Es erschien deshalb als wünschbar, eine Übergangslösung zu suchen, die den Kündigungsschutz bis zur Ergänzung des Obligationenrechts sicherstellt und auf den 1. Januar 1970 in Kraft tritt.

2.3 Form und Inhalt der Übergangslösung

Bei aller Problematik, die mit der Mietpreisreglementierung verbunden ist – wir verweisen auf unsere Berichte vom 3. September 1969 über die Volksinitiative für das Recht auf Wohnung und über die Standesinitiative des Kantons Waadt betreffend Mieterschutz – bietet sich als einfachste Art einer Übergangslösung die mit der Dringlichkeitsklausel versehene Verlängerung der Gültigkeitsdauer des Bundesbeschlusses vom 30. September 1965 über Mietzinse für Immobilien an. Der Bundesrat hat am 7. Oktober 1969 in diesem Sinne die Postulate Heil (10235) und Debétaz (10294), mit denen eine Verlängerung der bisherigen Mietzinsüberwachung über den 1. Januar 1970 hinaus verlangt wird, zur Prüfung entgegengenommen. Im gleichen Sinne, aber mit dem Vorbehalt, dass eine solche Verlängerung nicht mit einer Ausdehnung der Mietpreisbewirtschaftung auf bisher dem freien Wohnungsmarkt unterstellte Objekte verbunden werden kann, hat der Bundesrat am 8. Oktober 1969 auch das Postulat Clerc (10311) entgegengenommen.

Mit der Verlängerung des Bundesbeschlusses vom 30. September 1965 und seiner Ausführungsvorschriften soll der Kündigungsschutz bis zum Inkrafttreten des revidierten Obligationenrechts sichergestellt werden. Es genügt deshalb eine auf ein Jahr befristete Verlängerung.

2.4 Antrag

Gestützt auf diese Darlegungen beantragen wir Ihnen, dem beiliegenden Entwurf zu einem dringlichen Bundesbeschluss betreffend die Verlängerung des Bundesbeschlusses über Mietzinse für Immobilien zuzustimmen. In diesem Beschluss ist auch die Verlängerung des Bundesbeschlusses vom 20. März 1953 über den Aufschub von Umzugsterminen¹⁾ vorgesehen. Dieser bildete praktisch immer einen Bestandteil des Mietnotrechts und ist auch heute noch von einer gewissen Bedeutung.

3. Verfassungsrechtliches

Nach dem Wegfall des Verfassungszusatzes vom 9. Oktober 1964 fehlt es der bisherigen Mietpreisüberwachung und der damit verbundenen Kündigungsbeschränkung an der verfassungsmässigen Grundlage. Für die Weiterführung der bisherigen Massnahmen ist daher das in Artikel 89^{bis}, Absatz 3 der Bundesverfassung vorgesehene Verfahren einzuschlagen. Da der Verlängerungsbeschluss aber auf ein Jahr befristet ist, braucht er Volk und Ständen nicht zur Genehmigung unterbreitet zu werden; nach Ablauf seiner Befristung tritt er ausser Kraft und kann nicht erneuert werden.

4. Abschreibung von Postulaten

Wir beantragen Ihnen, die hievor erwähnten Postulate Heil (Nr. 10235), Debétaz (Nr. 10294) und Clerc (Nr. 10311) abzuschreiben. Die parlamentarische Initiative Debétaz und Konsorten betreffend die Verlängerung des Bundesbeschlusses über Mietzinse für Immobilien wird gegenstandslos.

Genehmigen Sie, Herr Präsident, hochgeehrte Herren, die Versicherung unserer vollkommenen Hochachtung.

Bern, den 5. November 1969

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Der Bundespräsident:

L. von Moos

Der Bundeskanzler:

Huber

¹⁾ AS 1953 149, 1965 1209, 1964 1426

(Entwurf)

**Bundesbeschluss
betreffend die Verlängerung des Bundesbeschlusses
über Mietzinse für Immobilien**

*Die Bundesversammlung
der Schweizerischen Eidgenossenschaft,*

nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 5. November 1969,

beschliesst:

Art. 1

¹ Die Geltungsdauer des Bundesbeschlusses vom 30. September 1965¹⁾ über Mietzinse für Immobilien sowie der gestützt darauf erlassenen Vorschriften wird, soweit diese Bestimmungen am 31. Dezember 1969 noch in Kraft stehen, bis 31. Dezember 1970 verlängert.

² Nach diesem Zeitpunkt finden diese Bestimmungen noch Anwendung auf während der Gültigkeitsdauer nicht abgeschlossene Verfahren und begangene Widerhandlungen.

Art. 2

In gleicher Weise wird auch der Bundesbeschluss vom 20. März 1953²⁾ über den Aufschub von Umzugsterminen um ein Jahr verlängert.

Art. 3

Dieser Beschluss wird gemäss Artikel 89^{bis} Absatz 1 und 3 der Bundesverfassung dringlich erklärt.

1043

¹⁾ AS 1965 1209

²⁾ AS 1953 149, 1965 1209, 1964 1426

Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend die Verlängerung des Bundesbeschlusses über Mietzinse für Immobilien (Vom 5. November 1969)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1969
Année	
Anno	
Band	2
Volume	
Volume	
Heft	47
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	10395
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	28.11.1969
Date	
Data	
Seite	1233-1236
Page	
Pagina	
Ref. No	10 044 516

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.