

26.03.2021 - 16:56 Uhr

Krasse Beschneidung der Vermieterrechte abgelehnt

Zürich (ots) -

Der HEV Schweiz begrüsst, dass die Mehrheit der Rechtskommission des Nationalrates die Beschneidung des Kündigungsrechts bei Zahlungsverzug ablehnte. Der abgelehnte Vorstoss wollte trotz mehrmonatigem Ausbleiben der Mietzinszahlung eine Kündigung verbieten. Ebenso verwarf die Kommission einen erneuten Vorstoss für eine umfassende Prüfung der Mietzinsregeln. Der HEV Schweiz fordert stattdessen die längst fällige Umsetzung der bereits vor Jahren überwiesenen Vorstösse zur Vereinfachung des Beweises der Orts- und Quartierüblichkeit eines Mietzinses sowie zur Stärkung von Treu und Glauben beim Abschluss von Mietverträgen.

Die Rechtskommission des Nationalrates befasste sich mit Vorstössen zum Mietrecht.

Kein Kündigungsverbot bei Ausbleiben der Mietzinszahlung trotz Nachfrist

Ein Mieterverbandsvertreter wollte mit einem Vorstoss das Kündigungsrecht des Vermieters bei Ausbleiben der Mietzinszahlungen noch stärker erschweren: Bereits im geltenden Mietrecht ist es für Vermieter äusserst hürdenreich, das Mietverhältnis mit einem Mieter, der den Mietzins nicht mehr zahlt, zu beenden. Das für eine Zahlungsverzugskündigung gesetzlich vorgeschriebene Verfahren ist von formalistischen Hürden gespickt, welche namentlich private Vermieter immer wieder an den Rand der Verzweiflung bringt. Es gibt Mieter, die mit ihrem Vermieter Katz und Maus-Spiele treiben, indem sie den Mietzins nie zum vereinbarten Zeitpunkt zahlen und sich wiederholt eine zusätzliche mind. 30-tägige Mahnfrist ansetzen lassen. Um eine Kündigung zu verhindern, zahlen sie den gemahnten Ausstand dann jeweils am letzten Tag der Frist. Derweil sind sie für den aktuellen Monatszins bereits wieder im Verzug. Solche Missbräuche würden mit der geforderten komplizierten zusätzlichen Fristverlängerung und "Probezeit" trotz Ausbleibens der Mietzinszahlung innert der Mahnfrist noch verschlimmert. Vermieter müssten damit rechnen, dass sich immer wieder neue Mietzinsausstände auftürmen. Während all diesen Monaten bestünde Rechtsunsicherheit für Vermieter sowie ein unzumutbares Risiko von hohen Zahlungsausfällen.

Der HEV Schweiz setzt sich dafür ein, dass der Nationalrat dieser krasse Rechtsbeschneidung zulasten der Vermieter ebenfalls eine Abfuhr erteilt.

Mietzinsregeln punktuell verbessern und praxistauglich machen

Der Bundesrat hat bereits eine grossangelegte offene Diskussion zum gesamten Mietrecht mit der Prüfung allfälligen Handlungsbedarfs lanciert. Dieser Prozess läuft bereits. Dieser Diskussionsprozess ist jedoch unabhängig vom Rechtsetzungsprozess des Parlaments und darf die von beiden Rechtskommissionen beider Räte bereits vor mehreren Jahren unterstützten parlamentarischen Initiativen nicht blockieren. Es geht dabei um die formellen Voraussetzungen zur Anfechtung des Anfangsmietzinses sowie um sinnlose Formvorschriften ohne Schutzzweck und um die Vereinfachung des Beweises der Orts- und Quartierüblichkeit eines Mietzinses. Die Behebung dieser Praxisprobleme ist dringlich und lässt sich einfach umsetzen. Es ist daher folgerichtig, dass die Rechtskommission die Motion für eine umfassende Prüfung der Mietzinsregeln verworfen hat. Damit wäre die Behebung der bekannten Schwachstellen wiederum verhindert worden. Grossprojekte sind unweigerlich zum Scheitern verurteilt: Seit Inkrafttreten des Mietrechts 1990 sind sämtliche umfassenden Projekte zur Änderung der Mietzinsgestaltung ausnahmslos gescheitert.

Der HEV Schweiz setzt sich dafür ein, dass der Nationalrat diese Motion ebenfalls verwirft. Der Rat hatte eine fast gleichlautende Motion vor einigen Jahren bereits einmal abgelehnt. Es gilt nun, die bereits unterstützten Vorstösse endlich umzusetzen.

Pressekontakt:

HEV Schweiz
Markus Meier, Direktor HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/602'42'47
E-Mail: info@hev-schweiz.ch