



Herr Bundesrat
Guy Parmelin
Eidgenössisches Departement für
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF

Per Mail: recht@bwo.admin.ch

Bern, 11. Juli 2024

Vernehmlassungsantwort zur Änderung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG)

Sehr geehrter Herr Bundesrat Parmelin,
sehr geehrte Damen und Herren

Wir bedanken uns für die Möglichkeit, am Vernehmlassungsverfahren zur Änderung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) teilzunehmen und unterbreiten Ihnen die folgende Stellungnahme.

Der Bundesrat erwartet, dass die Mietzinsen, Teuerungsausgleich sowie allgemeine Kostensteigerungen miteingerechnet, bis 2026 um weitere 10 bis 15 Prozent steigen könnten. Mit der vorliegenden Verordnungsanpassung möchte der Bundesrat deshalb folgende Massnahmen gegen die steigenden Mietzinsen ergreifen:

1. Die pauschale Berücksichtigung der allgemeinen Kostensteigerung soll für unzulässig erklärt werden und die Festlegung anhand der tatsächlichen Kostenentwicklung erfolgen (Art. 12 Abs. 1 bis VMWG);
2. Der Satz für den Teuerungsausgleich auf dem risikotragenden Eigenkapital soll von bisher 40 Prozent auf 28 Prozent reduziert werden (Art. 16 VMWG);
3. Das Formular zur Mitteilung von Mietzinserhöhungen soll den Hinweis für die Mietparteien enthalten, dass sie sich zur Abwehr von Mietzinserhöhungen auch auf die möglichen Einreden des übersetzten Ertrags und einer Überschreitung der orts- oder quartierüblichen Mietzinse berufen können (Art. 19 Abs. 1 Bst. a Ziff. 6 VMWG);
4. Das Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzinses soll um die Bekanntgabe der Stände für den Referenzzinssatz und die Teuerung ergänzt werden, die für den bisherigen Mietzins gegolten haben (Art. 19 Abs. 3 VMWG).

Die Mieten stellen eine Ausgabenposition dar, die zum Grundbedarf für den Lebensunterhalt von privaten Haushalten gehören. Die ständig und massiv steigenden Kosten für Mieterinnen und Mieter sind eine grosse Herausforderung für einen erheblichen Teil der Bevölkerung. Sie können ein Hindernis für die gesunde Entwicklung unserer Gesellschaft und Wirtschaft bedeuten. So müssen sich zum Beispiel junge Menschen in

der Schweiz fragen, ob ihr Kinderwunsch überhaupt finanziell tragbar ist. In einer Zeit, wo wir einen historischen Geburtenrückgang erleben, ist diese Tatsache besorgniserregend.

Die EVP teilt die Ansicht des Bundesrates, dass ein dringender Bedarf besteht, um die steigenden Mietzinsen zu bekämpfen. Sie begrüsst daher im Grundsatz eine Reaktion des Bundesrates auf Verordnungsebene. **Effektiv «mietzinsdämpfende Wirkung» dürfte jedoch bestenfalls gerade Mal die erste der vier Massnahmen erzielen. Allerdings handelt es sich hierbei lediglich um die Umsetzung eines mehr als 10 Jahre alten Bundesgerichtsentscheids. Weshalb der Bundesrat erst jetzt handelt, ist für die EVP nicht nachvollziehbar.**

Dass Massnahme 2 im Sinne einer spürbaren Entlastung für Mieterinnen und Mieter wirkungslos ist, zeigt der Bundesrat in seinem Bericht gleich selber auf. Nichtsdestotrotz unterstützt die EVP diese wiederum längst überfällige Anpassung. Massnahmen 3 und 4 sehen lediglich begrüssenswerte Ergänzungen bei Formularen vor. Auch hierbei handelt es sich jedoch keinesfalls um effektiv mietzinsdämpfende Massnahmen.

Fazit: Für die EVP ist klar, dass die vom Bundesrat vorgeschlagenen Massnahmen bei weitem nicht genügen werden, um die steigenden Mietzinsen und damit die finanzielle Belastung für Mieterinnen und Mieter nachhaltig zu entschärfen. Um insbesondere missbräuchliche Mietzinsen effektiver bekämpfen zu können, sind weitere einschneidendere Massnahmen auf Gesetzesesebene notwendig.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme und stehen für Fragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Lilian Studer
Präsidentin EVP Schweiz



Alex Würzler
Generalsekretär EVP Schweiz