

CH_VB 90.345 vom 4. Oktober 1990

Bundesverwaltung, 1990-10-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ch_vb_90.345

FR: CH_VB 90.345 du 4 octobre 1990

IT: CH_VB 90.345 del 4 ottobre 1990

Erwägungen

E. 4

Sieht der Bundesrat einen direkten oder indirekten Zusammenhang des Zinsanstieges mit den akuten Problemen des Finanzplatzes Schweiz, dessen Konkurrenzfähigkeit und internationale Stellung sich markant verschlechtert hat? Wie beurteilt der Bundesrat die Entwicklung des Aussenwertes des Schweizerfrankens und die schweizerische Zinsentwicklung im internationalen Vergleich?

E. 5

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die langfristige Hypothekendarfinanzierung, von kurzen Perioden abgesehen, problemlos und zu meist günstigen Bedingungen abgewickelt werden konnte. In den letzten Jahren sind verschiedene Vorschläge unterbreitet worden, wie die Zinsfluktuationen gemildert, die Anfangsbelastung reduziert oder die Gelder der Sozialversicherung - die bereits bisher einen wesentlichen Beitrag zur langfristigen Finanzierung von Hypothekendarlehen geleistet haben - verstärkt für den Wohnungsbau nutzbar gemacht werden können (z. B. Vorschläge zur Verwendung der Altersguthaben; Schaffung von Emissionszentralen für spezifische Wohnbauanleihen). Es fehlt somit nicht an Vorschlägen. Umstritten ist jedoch, inwieweit der Bund einzelne Massnahmen gesetzlich durchsetzen soll. Ein wachsender Konsens zeichnet sich bei der Verwendung der Vorsorgegelder. Im Zusammenhang mit der dritten Säule wurde auf Anfang dieses Jahres eine entsprechende Verordnung in Kraft gesetzt. Bezüglich der zweiten Säule sind die Abklärungen noch im Gange. Bei anderen Massnahmen herrscht grössere Zurückhaltung gegenüber staatlichen Obligationen. Dies gilt auch bezüglich der Verpflichtung der Vorsorgeeinrichtung zur Gewährung von Hypothekendarlehen. Eine solche wäre sowohl aus verfassungsrechtlichen wie praktischen Gründen problematisch. Prüfwert ist die Frage, inwieweit durch Liberalisierung der Pfandbriefgesetzgebung institutionelle Anleger noch verstärkt ins Hypothekengeschäft einbezogen werden können. Gleiches gilt für die Vorschläge zur Schaffung eines Sekundärmarktes für Hypotheken oder zur Einführung gesetzlicher Amortisationspflichten. Die letztgenannte Frage war bereits wiederholt Gegenstand von Abklärungen, die indes mit der Verflüssigung des Kapitalmarktes jeweils im Sande verliefen. Zur Erörterung der anstehenden Fragen haben erste Kontakte zwischen der Bankiervereinigung und den zuständigen Bundesstellen stattgefunden. Dabei ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die meisten Vorschläge weniger zu einer Verbilligung des Hypothekarkredites als zu einer verbesserten Alimentierung des Hypothekarmarktes und zu einer Verstärkung der Zinsbelastung führen. Schule: Wir haben im Februar Fragen zum extremen Zinsanstieg gestellt, haben auf die Frage der Geldpolitik der Nationalbank und auf den Zusammenhang mit dem Finanzplatz Schweiz hingewiesen und haben dargelegt, dass eine zinsgünstige Finanzierung der Hypotheken nun dringend anzustreben sei. Der Bundesrat hat in seiner schriftlichen

Antwort ausweichend geantwortet; er hat dann im August diese drastischen Massnahmen zur dringlichen Hypothekarzinsüberwachung beschlossen. Hätte er die Fragen so aufgenommen, wie wir sie verstanden haben, dann wären wir um diese unselige Übung herumgekommen. Ich muss mich leider als von der Antwort nicht befriedigt erklären.

#ST# 89.508 Motion Rechsteiner Einführung der Mietzinskontrolle
Instauration du contrôle des loyers
Wortlaut der Motion vom 15. Juni 1989
Der Bundesrat wird beauftragt, den eidgenössischen Räten umgehend einen dringlichen Bundesbeschluss für die Einführung einer Mietzinskontrolle auf der Basis der Kostenmiete, unter Ausschluss übersetzter Anlagekosten, zu unterbreiten. Mietzinserhöhungen sollen dabei nur aufgrund der tatsächlichen und ausgewiesenen Kosten zulässig sein. Die Verzinsung des Eigenkapitals ist auf den Zinssatz der ersten Hypothek zu beschränken. Die Ueberwälzung von Anlagekosten soll höchstens bis zum zulässigen Ertragswert zugelassen werden.

Texte de la motion du 15 juin 1989
Le Conseil fédéral est chargé de soumettre sans délai aux Chambres fédérales un arrêté urgent instituant un contrôle des loyers sur la base des coûts et excluant le report de coûts d'investissement surfaits. Seules seront autorisées les hausses de loyer justifiées par un accroissement effectif et avéré des coûts. La rémunération du capital propre sera calculée exclusivement en fonction du taux de l'hypothèque en premier rang. Le report des frais d'investissement ne pourra se faire que jusqu'à concurrence de la valeur de rendement autorisée.

Mitunterzeichner-Cosignataires: Carobbio, Leuenberger Moritz, Mauch Ursula, Meizoz (4)
Schriftliche Begründung - Développement par écrit
Die Wohnungsmietzinse sind angesichts der durchgeführten, der angekündigten und der noch bevorstehenden Mietzinserhöhungen für breite Kreise untragbar geworden. Bodenpreis- • explosion, Spekulation mit Wohnbauten und die sprunghafte Erhöhung der Hypothekarzinsen rufen nach einem dringlichen Handeln des Gesetzgebers. Der Schutz der Mieterinnen und Mieter vor übersetzten Mietzinsen im heutigen Recht (Bundesbeschluss über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen, der unverändert ins ordentliche Recht überführt werden soll) ist ungenügend. Die erneute - befristete - Einführung einer Mietzinskontrolle (Be- willigungspflicht für Mietzinserhöhungen) erweist sich als unumgänglich. Die Motion fordert die Einführung der Mietzinskontrolle auf der Basis der Kostenmiete. Der Vermieter soll nur noch die ihm tatsächlich erwachsenden und ausgewiesenen Kosten überwälzen dürfen. Übersetzte Anlagekosten haben unberücksichtigt zu bleiben, wobei die Grenze beim zulässigen Ertragswert liegen soll. Für die Ueberwälzung der Hypothekarzinsen ist ein Maximalsatz vorzusehen. Durch die Kontrolle ist sicherzustellen, dass dem Mieter nicht weitergegebene Kostensenkungen berücksichtigt werden. Die Verzinsung des Eigenkapitals ist auf den Zinssatz der ersten Hypothek zu beschränken, wobei der Zinssatz der Kantonalbanken massgebend sein soll. Die Ueberwälzung der Teuerung auf die Mietzinse (Art. 15 Abs. 1 Bst. d BMM in Verbindung mit Art. 11 VMM) hat zu entfallen, erhält das investierte Eigenkapital doch mittel- oder längerfristig in der Regel ohnehin eine hohe oder übersetzte Realrendite. Für die Dauer der Mietzinskontrolle sind zudem die marktbezogenen Erhöhungsgründe ausser Kraft zu setzen (insbesondere Art. 15 Abs. 1 Bst. a BMM). Ebenso ist der Ueberwälzungssatz von Artikel 10 Absatz 1 VMM herabzusetzen, der sich heute nicht mehr rechtfertigen lässt.

Schweizerisches Bundesarchiv, Digitale Amtsdrukschriften Archives fédérales suisses, Publications officielles numérisées Archivio federale svizzero, Pubblicazioni ufficiali digitali
Interpellation der freisinnig-demokratischen Fraktion Anstieg des schweizerischen Zinsniveaus
Interpellation du groupe radical-démocratique Hausse des taux d'intérêt
In Amtliches Bulletin der Bundesversammlung Dans Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale

In Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale Jahr 1990 Année Anno Band IV Volume
Volume Session Herbstsession Session Session d'automne Sessione Sessione autunnale Rat
Nationalrat Conseil Conseil national Consiglio Consiglio nazionale Sitzung 16 Séance
Seduta Geschäftsnummer 90.345 Numéro d'objet Numero dell'oggetto Datum 04.10.1990 -
15:00 Date Data Seite 1847-1849 Page Pagina Ref. No 20 019 020 Dieses Dokument wurde
digitalisiert durch den Dienst für das Amtliche Bulletin der Bundesversammlung. Ce
document a été numérisé par le Service du Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale. Questo
documento è stato digitalizzato dal Servizio del Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte
Originaltext. Quellen-URL siehe oben.