

CH_VB 93.3460 vom 9. Juni 1994

Bundesverwaltung, 1994-06-09, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ch_vb_93.3460

FR: CH_VB 93.3460 du 9 juin 1994

IT: CH_VB 93.3460 del 9 giugno 1994

Erwägungen

E. 09

Séance Seduta Geschäftsnummer 93.3460 Numéro d'objet Numero dell'oggetto Datum 09.06.1994 - 08:00 Date Data Seite 949-950 Page Pagina Ref. No 20 024 118 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.

E. 9

juin 1994 mande ou s'il ne répond pas, le locataire peut saisir l'autorité de conciliation dans un délai de 30 jours. On constate ainsi que la législation en vigueur octroie déjà au locataire la possibilité de faire valoir ses droits en cas de baisse des intérêts hypothécaires et de demander une diminution de loyer. Bien que le Conseil fédéral ait une certaine compréhension pour la demande du motionnaire, force est de constater qu'une réduction générale des loyers, décidée par le biais d'un arrêté fédéral urgent, entraînerait de grandes difficultés dans la pratique et que des collisions entre divers instruments juridiques seraient inévitables. L'élément de l'usage local ou de l'usage dans le quartier en particulier ainsi que les réserves figurant dans les contrats individuels de baux à loyer seraient pratiquement vidés de leur substance. Enfin, les loyers s'éloigneraient encore davantage du marché. Le Conseil fédéral n'entend pas suivre le motionnaire lui demandant de présenter aux Chambres un projet d'arrêté fédéral urgent. Cela étant, il faut cependant bien constater que certains locataires ignorent leurs droits ou hésitent à en faire usage. C'est pourquoi le Conseil fédéral invite les bailleurs à procéder aux baisses de loyer économiquement indiquées, faute de quoi les bases légales devraient faire l'objet d'un réexamen approfondi.

Schriftliche Erklärung des Bundesrates
Déclaration écrite du Conseil fédéral
Le Conseil fédéral propose de transformer la motion en proposition #ST# 93.3677
Interpellation Hegetschweiler
Fragen zum Bericht der Studienkommission
Marktmiete Commission d'étude «Loyer libre»
Diskussion - Discussion Siehe Seite 660
hiervor - Voir page 660
ci-devant
Le président: M. Carobbio communique qu'il retire sa motion. Je rappelle que nous débattons sur l'ensemble des interventions. Baumberger Peter (C, ZH): Bevor ich zu meiner Motion komme, habe ich noch zwei, drei Vorbemerkungen, nachdem ich in der Diskussion zu den parlamentarischen Initiativen verschiedentlich angegriffen worden bin - angegriffen einfach deswegen, weil die Leute offenbar nur die Titel der Vorstösse lesen und nicht die Texte. Auch wenn ich Präsident des Hauseigentümergebietes Winterthur bin, verfolgen diese Motion und das, was wir wollen und worüber wir abgestimmt haben, entgegen dem, was von selten organisierter Mieter gesagt wurde, keine gegen die Mieter gerichteten Ziele. Die Motion strebt auch keine finanzielle Umverteilung an, wie das von Herrn Strahm Rudolf erwähnt wurde, im Sinne von: Gewinne privat, Kosten dem Staat Es

geht vielmehr- auch in meiner Motion, ich bitte Sie, diese zu lesen - um den schrittweisen Übergang, ausdrücklich unter Beibehaltung des Schutzes vor Missbrauch. Die Motion will dies im Interesse der besseren und sozialeren Wohnraumversorgung gerade für Familien und für jüngere Leute, und sie will es auch zur Förderung der Investitionen auf dem Wohnungsmarkt. Meine Motion definiert diese Begriffe anders als der Mieterverband in der kürzlich publizierten Broschüre. In dieser Broschüre schreibt der Mieterverband auf Seite 5, es gehe darum, bei der Marktmiete die staatlichen Regulierungen betreffend missbräuchliche Mietzinse abzuschaffen. So steht es nur dort, jedoch nicht in meiner Motion. Meine Motion behält diese Missbrauchsgesetzgebung vor. Auch alle, die für die parlamentarischen Initiativen Hegetschweiler gestimmt haben, wollen den Schutz der Mieter vor Missbräuchen beibehalten. Wir alle wissen, dass die Wohnbauproduktion nach wie vor ungenügend ist, um wirklich Markt zu schaffen. Wir sollten auch wissen, dass es nicht vertretbar ist, ein Drittel und mehr der Wohnungsbauproduktion nun mit staatlicher Unterstützung zu realisieren. Auch hier werden mir Aussagen unterstellt, welche ich nicht gemacht habe. Ich habe nie gesagt, es seien 1 Milliarde Franken Bundesgelder verloren und dergleichen. Es stimmt andererseits auch nicht, was in der erwähnten Broschüre steht: Es geht nicht nur um die 100 Millionen Franken Direkthilfe des Bundes, sondern es sind viele Millionen Franken der Kantone und der Gemeinden zu berücksichtigen. Ich mache lediglich immer wieder darauf aufmerksam, dass die Eventualleistungen des Bundes, diese Bürgschaften, letztlich doch gefährdet sein können und gefährdet sein werden, nämlich dann, wenn sich die Schere öffnet zwischen den laufenden Erhöhungen der Mietzinse - alle zwei Jahre nach WEG - und den Löhnen, die möglicherweise nicht mehr mit der gleichen Schnelligkeit zu steigen vermögen. Diese Gefährdung besteht für alle Fachleute - ich möchte das im einzelnen nicht wiederholen, Herr Jaeger hat darüber gesprochen - liegt es auf der Hand, dass der überdehnte Mieterschutz, und nur um diesen geht es, heute zu volkswirtschaftlichen Nachteilen führt. Ich verweise auf die neueste Umfrage Farago (1993, Band 54 der Schriftenreihe «Wohnungswesen»). Diese hat aufgezeigt, dass das Mietrecht nicht nur zu einer Zurückhaltung der Investitionen und damit zu Nachteilen für die Mieter geführt hat, sondern dass es auch ein Hindernis für die zunehmend wichtige Erneuerung - ich erinnere an die Wohnbaubestände der sechziger Jahre - von Altwohnungen darstellt. Auch der Göhner-Merkur-Chef hat übrigens - Sie haben das am 3. März in der «Handelszeitung» gelesen - ganz klar gesagt, das Mietrecht sei eindeutig die Investitionsbremse. Wir müssen da tatsächlich etwas unternehmen. Der Bericht der Studienkommission Marktmiete ist erst herausgekommen, nachdem der Bundesrat in seiner Stellungnahme vom 5. Mai 1993 beantragt hatte, meine Motion in ein Postulat umzuwandeln. Der Bundesrat hatte damals auf diesen Bericht verwiesen und gesagt: Wenn wir mehr wissen, können wir entscheiden. Heute wissen wir mehr, deshalb müssen wir entscheiden und dem Bundesrat den Auftrag geben, nun das Nötige vorzukehren. Der Bericht der Studienkommission Marktmiete, diese gelben Bücher, die Sie gelesen haben oder vielleicht auch nicht - ich muss feststellen, dass beispielsweise Frau Kollegin Misteli ohnehin nur den Titel meiner Motion gelesen hat und nicht deren Inhalt -, hat sich nun zu Recht einerseits mit der reinen Marktmiete befasst; die sogenannte reine Marktmiete ist das, was die Leute vom Mieterverband meinen, was ich aber mit meiner Motion nicht meine. Ich habe den Begriff anders definiert. Im Zusammenhang mit der Marktmiete ist klar: Da kommen auch die Probleme der Subjekthilfe, des Wohngeldes, zum Tragen. Aber, Frau Misteli, Sie haben auch das nicht fertiggelesen; selbst in jenem Fall sind - auch gemäss Bericht der Studienkommission - diese Mehrausgaben durch die künftigen

Mehrerträge bezahlbar, das soll heissen, durch die auf den Er- trügen zu bezahlenden Steuern. Im übrigen ist wie bisher nicht zu erwarten, dass die Vermieter die Möglichkeiten voll aus- schöpfen würden. Verdienstvollerweise hat sich die Studienkommission Markt- miete andererseits auch mit Teilschritten, mit einem schrittwei- sen Übergang zu mehr Markt, befasst Es geht dabei um die Verstärkung der Marktelemente - Ortsüblichkeit usw. -, das wurde alles schon gesagt Die Kontroverse, die darüber in Gang gebracht wurde, ob eine Revision von Artikel 34septies Absatz 1 der Bundesverfassung notwendig wäre, können wir beiseite lassen. Sie ist gegenstandslos, weil der Mieterschutz- artikel auch gemäss meiner Motion beibehalten werden soll. Das steht in meiner Motion; man muss nur den Text lesen!

Schweizerisches Bundesarchiv, Digitale Amtsdruckschriften Archives fédérales suisses, Publications officielles numérisées Archivio federale svizzero, Pubblicazioni ufficiali digitali Motion de Dardel Hypothekarzinssenkung. Auswirkung auf die Mietzinse Motion de Répercussion de la baisse des intérêts hypothécaires sur les loyers In Amtliches Bulletin der Bundesversammlung Dans Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale In Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale Jahr 1994 Année Anno Band II Volume Volume Session Sommersession Session Session d'été Sessione Sessione estiva Rat Nationalrat Conseil Conseil national Consiglio Consiglio nazionale Sitzung

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