



## Motion

Betreffend: **Faire Mietverhältnisse dank Offenlegung des vorherigen Mietzinses**

eingereicht von: Gabriela Bannwart namens der SP Fraktion

am: 15.05.2017

---

## Ausgangslage:

Bei einer Leerwohnungsziffer von unter 1% spricht das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) von Wohnungsnot. Die Stadt Burgdorf hat im nationalen Vergleich eine tiefe Leerwohnungsziffer, welche gemäss dem Bundesamt für Statistik (BFS) per 01.06.2016 bei 1,19% lag.

Art. 270 Abs. 2 OR räumt den Kantonen die Möglichkeit ein, im Fall von Wohnungsmangel für das ganze Kantonsgebiet oder Teile desselben eine Formularpflicht einzuführen. Die Vermietenden müssten für den Abschluss von Mietverträgen das von der zuständigen kantonalen Stelle genehmigte Formular verwenden. Dadurch würden die Vermietenden verpflichtet, bei Abschluss eines neuen Vertrages den vorherigen Mietzins bekannt zu geben. Diese Formularpflicht richtet sich sinngemäss nach derjenigen für Mietzinserhöhungen gemäss Art. 269d OR, die von Bundesrechts wegen obligatorisch ist.

Der Bundesrat hat im Mai 2013 das Eidgenössische Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung (WBF) beauftragt, einen politischen Dialog mit jenen Kantonen und Städten aufzunehmen, die mit angespannten Wohnungsmärkten konfrontiert sind. Der Bundesrat kam zum Schluss, dass eine schweizweite Formularpflicht ein geeignetes Mittel ist, um gegen die steigenden Wohnungsmieten vorzugehen und stellte einen entsprechenden Antrag. Am 14. September 2016 hat der Ständerat als Zweitrat eine gesamtschweizerische Formularpflicht beim Anfangsmietzins abgelehnt. Damit ist der Antrag des Bundesrates vom Tisch und es bleibt weiterhin den Kantonen überlassen, eine entsprechende Pflicht einzuführen. Diese Pflicht wird heute in den Kantonen Freiburg, Genf, Neuenburg, Nidwalden, Waadt, Zug und Zürich angewendet.

## Begründung:

Mit einer Leerwohnungsziffer von 1,19% liegt die Stadt Burgdorf deutlich unter dem nationalen Durchschnitt, eine Wohnungsnot ist also absehbar. Auch unabhängig von der Definition „Wohnungsnot“ macht eine verbindliche Offenlegung des vorherigen Mietzinses Sinn: Sie sorgt für Transparenz, Wettbewerb und schafft Voraussetzungen, um einfacher gegen missbräuchliche Mietzins-Aufschläge vorgehen zu können. Erfahrungen aus anderen Kantonen haben gezeigt, dass sie einfach und mit nachweislich mietzinsdämpfender Wirkung umgesetzt werden kann.

## Forderung:

Der Gemeinderat wird beauftragt, beim Regierungsrat des Kantons Bern vorstellig zu werden und zu verlangen, Art. 270 Abs. 2 OR für die Stadt Burgdorf anzuwenden. Somit müsste beim Abschluss neuer Mietverträge in der Stadt Burgdorf der vorherige Mietzins automatisch mit dem entsprechenden Formular bekannt gegeben werden.

Burgdorf, 15.05.2017