

Motion Fraktion SP/JUSO (Rithy Chheng, SP): Für mehr bezahlbare Wohnungen und fairere Mietverhältnisse in unserer Stadt dank Offenlegung des vorherigen Mietzinses

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 bekanntzugeben. Diese Formularpflicht richtet sich sinn- gemäss nach derjenigen für Mietzinserhöhungen (Art. 269d OR), die von Bundesrechts wegen obligatorisch ist.

Bei einer Leerwohnungsziffer von unter 1% spricht das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) von Wohnungsnot. Die Stadt Bern hat im nationalen Vergleich eine äusserst tiefe Leerwohnungsziffer, welche gemäss Statistik Stadt Bern am 1. Juni 2016 bei 0.46% lag. In der Stadt Bern herrscht Wohnungsnot, weshalb die Einführung der Formularpflicht dringend angezeigt ist.

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.

Der Bundesrat hat im Mai 2013 das Eidgenössische Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung 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 besteht heute bereits in den Kantonen Freiburg, Genf, Neuenburg, Nidwalden, Waadt, Zug und Zürich.

Im Jahr 2012 wurde im Grossen Rat des Kantons Bern die interfraktionelle Motion SP/Grüne M 134-2012 (Abersold/Imboden) mit der Forderung, dass der Regierungsrat die Formularpflicht obligatorisch erklärt, eingereicht. Der Grosse Rat hat die Motion abgelehnt. Im 2014 hat die Bevölkerung der Stadt Bern mit 72%iger Annahme der Wohninitiative klar zum Ausdruck gebracht, dass sie mehr bezahlbaren Wohnraum wünscht. Der Gemeinderat hat entsprechend Massnahmen zur Förderung von gemeinnützigem Wohnungsbau ergriffen. Rund 85% der Wohnungen in der Stadt Bern gehören privaten Eigentümern. Eine Einführung der Formularpflicht bei Neuvermietungen hätte eine mietzinsdämpfende Wirkung für die Mehrheit der Bevölkerung und entspricht dem politischen Willen.

Aus diesen Gründen wird der Gemeinderat beauftragt, beim Regierungsrat vorstellig zu werden und zu verlangen, Art. 270 Abs. 2 OR für die Stadt Bern anzuwenden, allenfalls die gesetzlichen Grundlagen zu schaffen. Beim Abschluss neuer Mietverträge in der Stadt Bern muss der vorherige Mietzins automatisch mit dem entsprechenden Formular bekannt gegeben werden.

Bern, 12. Januar 2017

Erstunterzeichnende: Rithy Chheng

Mitunterzeichnende: Marieke Kruit, Johannes Wartenweiler, Bettina Stüssi, Nora Krummen, Patricia Mordini, David Stampfli, Barbara Nyffeler, Edith Siegenthaler, Fuat Köçer, Halua Pinto de

Magalhães, Michael Sutter, Ingrid Kissling-Näf, Timur Akçasayar, Benno Frauchiger, Peter Marbet, Mohamed Abdirahim, Tamara Funciello, Katharina Altas, Nadja Kehrl-Feldmann