



Sozialdemokratische Partei  
Köniz

## Motion

### **Köniz bezahlbar: Für mehr bezahlbare Wohnungen und fairere Mietverhältnisse dank Offenlegung des vorherigen Mietzinses**

Der Gemeinderat wird aufgefordert, beim Regierungsrat zu verlangen, dass beim Abschluss neuer Mietverträge in Köniz der vorherige Mietzins automatisch mit dem entsprechenden Formular bekannt gegeben werden muss. Der Gemeinderat soll sich dabei auf die in OR-Artikel 270 Abs. 2 OR<sup>1</sup> festgelegte Kompetenz der Kantone berufen.

## Begründung

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, für Transparenz bei den Anfangsmieten zu sorgen.

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. Dadurch würden die Vermietenden verpflichtet, bei Abschluss eines neuen Vertrages den vorherigen Mietzins bekanntzugeben und das von der zuständigen kantonalen Stelle genehmigte Formular zu verwenden. Diese Formularpflicht richtet sich sinngemäss nach derjenigen für Mietzinserhöhungen (Art. 269d OR), die von Bundesrechts wegen obligatorisch ist. Diese Pflicht zur Bekanntgabe des Vormietzinses besteht heute bereits in den Kantonen Freiburg, Genf, Neuenburg, Nidwalden, Waadt, Zug und Zürich.

Gemäss Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) spricht man von Wohnungsnot, wenn die Leerwohnungsziffer unter die Grenze von 1 Prozent rutscht. In Köniz liegt dieser Wert seit Jahren unter 0,8 Prozent. Im letzten Jahr unterbot unsere Gemeinde mit einem besorgniserregend tiefen Wert von 0.32 Prozent sogar die Stadt Bern. In Köniz herrscht Wohnungsnot, weshalb Massnahmen gegen die steigenden Mieten angezeigt sind. Die Einführung der Formularpflicht ist eine davon.

Im Jahr 2012 wurde im Grossen Rat des Kantons Bern die interfraktionelle Motion SP/Grüne mit der Forderung, dass der Regierungsrat die Formularpflicht obligatorisch erklärt, eingereicht. Der Regierungsrat beantragte beim Grossen Rat des Kantons Bern, die Motion abzulehnen. Regierungsrat Christoph Neuhaus meinte in der Beratung im Grossen Rat: „Übrigens hat keine einzige Gemeinde, keine Stadt in diesem Kanton mit diesem Anliegen bei mir als Gemeindedirektor angeklopft. Einige Male hatten wir auch Kontakt mit der Stadt – mit Städten. Wahrscheinlich würden sie sich bedanken, wenn wir ihnen dieses Formular vorschreiben würden.“ Hier gilt es nun zu handeln!

---

<sup>1</sup> Art. 270 Abs. 2 OR: „Im Falle von Wohnungsmangel können die Kantone für ihr Gebiet oder einen Teil davon die Verwendung des Formulars gemäss Artikel 269d beim Abschluss eines neuen Mietvertrags obligatorisch erklären.“

Am 12.2.2017 hat die Könizer Bevölkerung mit einem Ja-Stimmen-Anteil von 56% dem Gegenvorschlag zur Könizer Wohninitiative klar zugestimmt. Sie hat damit klar zum Ausdruck gebracht, dass sie mehr bezahlbaren Wohnraum wünscht. In Köniz sind jedoch mehr als 95% der Wohnungen in Privateigentum. Die Einführung der Formularpflicht bei Neuvermietungen hätte wie auch der gemeinnützige Wohnungsbau eine mietzinsdämpfende Wirkung für die Mehrheit der Bevölkerung, sorgt für Transparenz und entspricht dem politischen Willen der Könizerinnen und Könizer. Erfahrungen aus anderen Kantonen haben gezeigt, dass die Anfangs-Mietzins-Regelung einfach und mit nachweislich mietzinsdämpfender Wirkung umgesetzt werden kann.

Liebefeld, 13.2.2017