

## **Postulat betreffend mehr bezahlbaren Wohnungen und faireren Mietverhältnissen in unserer Stadt dank Offenlegung des vorherigen Mietzinses**

P 1/2017

SP-Fraktion vom 16. Februar 2017

### **Antrag**

Der Gemeinderat wird gebeten zu prüfen, beim Regierungsrat vorstellig zu werden, mit dem Ziel, dass beim Abschluss neuer Mietverträge in der Stadt Thun der vorherige Mietzins automatisch mit dem entsprechenden Formular bekannt gegeben werden muss.

### **Begründung**

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 sinngemäss nach derjenigen für Mietzinserhöhungen (Art. 269d OR), die von Bundesrechts wegen obligatorisch ist.

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 (Aepersold/Imboden) mit der Forderung, dass der Regierungsrat die Formularpflicht obligatorisch erklärt, eingereicht. Der Grosse Rat hat die Motion abgelehnt.

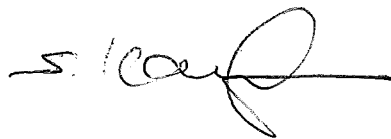
Bei einer Leerwohnungsziffer von unter 1% spricht das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) von Wohnungsnot. Die Stadt Thun hat mit 0.82% (Stand 31.12.2015) eine Leerwohnungsziffer, die deutlich unter dem genannten Wert liegt. Es herrscht also – wie in diversen CH-Städten – auch bei uns eine Wohnungsnot, 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 unrechtmässige Mietzins-Aufschläge vorgehen zu können. Erfahrungen aus anderen Kantonen haben gezeigt, dass sie einfach und mit nachweislich mietzinsdämpfender Wirkung umgesetzt werden kann.

Mit seiner aktuellen „Wohnstrategie 2030“ hat der Gemeinderat klar dokumentiert und anfangs April 2016 den Medien vorgestellt, dass er unter anderem auch die soziale Durchmischung der Bevölkerung fördern und die Familien stärken will. Und dazu braucht es entsprechende Voraussetzungen, wie eine ausreichende Verfügbarkeit von preisgünstigem Wohnraum. Der grösste Anteil der Wohnungen in der Stadt Thun ist jedoch in Privateigentum. Hier ist der Einfluss der Behörde zur Umsetzung von zielführenden Massnahmen zwar gering, aber dennoch möglich. Eine Einführung der Formularpflicht bei Neuvermietungen hätte eine mietzinsdämpfende Wirkung für die Mehrheit der Bevölkerung und entspricht dem mit der Wohnstrategie aufgezeigten politischen Willen der Stadtregierung.

Dringlichkeit: wird nicht verlangt.

Thun, 16. Februar 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Kauf', written in a cursive style.