

Petition

Tausch von Mietobjekten: Rechtssicherheit schaffen, Wohnraum besser nutzen



Von der Jugendsession **angenommen** mit 117 zu 3 Stimmen

Jahr: 2024
Thema: Wohnpolitik
Adressat: Bundesversammlung
Eingabeform: Petition

Inhalt:

Die Eidgenössische Jugendsession fordert, dass die Bundesversammlung in Zusammenarbeit mit den Kantonen rechtliche Grundlagen und einen Standardvertrag für den Tausch von Mietobjekten erarbeitet. Ein neuer Gesetzartikel im Obligationenrecht soll als Basis dienen, um explizit den Tausch von Mietobjekten unter Privatpersonen zu regeln. Zudem sollen Bund und Kantone gezielte Anreize setzen, um den Tausch von Mietobjekten als Instrument zur Entlastung des Wohnungsmarktes zu fördern.

Begründung:

Entsprechend der Antwort des Bundesrats zur Motion 23.3177 soll anstelle einer Gesetzesänderung von Art. 263 OR ein neuer Gesetzartikel als Grundlage dienen, der explizit den Tausch von Mietobjekten unter Privatpersonen regelt. Dabei müssen die Interessen der Mietenden und Vermietenden berücksichtigt und gewahrt sowie bereits bestehende Rechte und Pflichten beibehalten werden. Insbesondere darf der Vermietende den Tausch verweigern, wenn ihm wesentliche Nachteile entstehen oder keine relevanten Gründe bei den Mietenden vorliegen. Mögliche relevante Gründe können ein hohes Alter oder ein Arbeitsortwechsel sein. Das bestehende Mietrecht wird von diesem Zusatz nicht tangiert. Ein von Bund und Kantonen sowie beteiligten Interessengruppen zusammengestellter Standardvertrag regelt den Prozess und stellt sicher, dass die bereits bestehenden Konditionen für ein Mietobjekt erhalten bleiben und direkt vom neuen Mietenden übernommen werden. Insbesondere bleibt das Abnahmeverfahren weiterhin bestehen. Als zusätzliche Sicherheit darf der Vermietende ein Mietzeugnis vom Mietenden verlangen. Dieser Vertrag bezweckt den Konsens zwischen beiden Seiten, jeweils Vermietende und Mietende. Für eine mögliche Forderung hierzu konnten Bund und Kantone Anreize aus bestehenden oder neu geschaffenen finanziellen Mitteln, beispielsweise aus einem Fonds, schaffen. Die Ausarbeitung hierzu unterliegt dem Bund und den Kantonen. Weiterhin ist zu beachten, dass in Schweden, Österreich und den Niederlanden bereits eine rechtliche Grundlage für den Tausch von Mietobjekten besteht. Als Beispiel dient Folgendes: Ein älteres Ehepaar wohnt in einer 5-Zimmer-Wohnung und möchte in eine kleinere und passende Wohnung umziehen. Über eine Tauschplattform für Mietobjekte finden sie eine kleinere Wohnung, die von einer Familie gemietet wird, die nun mehr Platz benötigt. Durch die beschriebene gesetzliche Grundlage für den Tausch von Mietobjekten entsteht für das Ehepaar die Möglichkeit, den Mietvertrag mit der Familie zu tauschen, wodurch sich die Wohnsituation für beide Seiten optimal verbessert. Mit der Schaffung einer Gesetzesgrundlage und eines Standardvertrags für den Tausch von Mietobjekten kann eine Entschärfung des angespannten Wohnungsmarktes vorangetrieben und gleichzeitig eine Verbesserung der Wohnsituation sowie der Rechtssicherheit sowohl für Vermietende als auch für Mietende forciert werden.

Interessante Informationen zum Thema und Dokumente

Status und Erfolg:

Nachverfolgung durch das Forum nicht abgeschlossen