

Formulare schaffen keine Wohnungen

Darum ist ein NEIN zur Miet-Formular-Initiative richtig und wichtig.



Um was geht es?



Die linke Initiative fordert folgende Verfassungsänderung:

«Bei Wohnungsmangel (definiert als Leerwohnungsbestand < 1,5%) erklärt der Regierungsrat für den Abschluss von Mietverträgen im gesamten Kantonsgebiet oder in einzelnen Verwaltungskreisen die Verwendung des Formulars gemäss Art. 270 Abs. 2 OR (betr. Vormiete) als obligatorisch».



Was bewirkt die Miet-Formularpflicht?

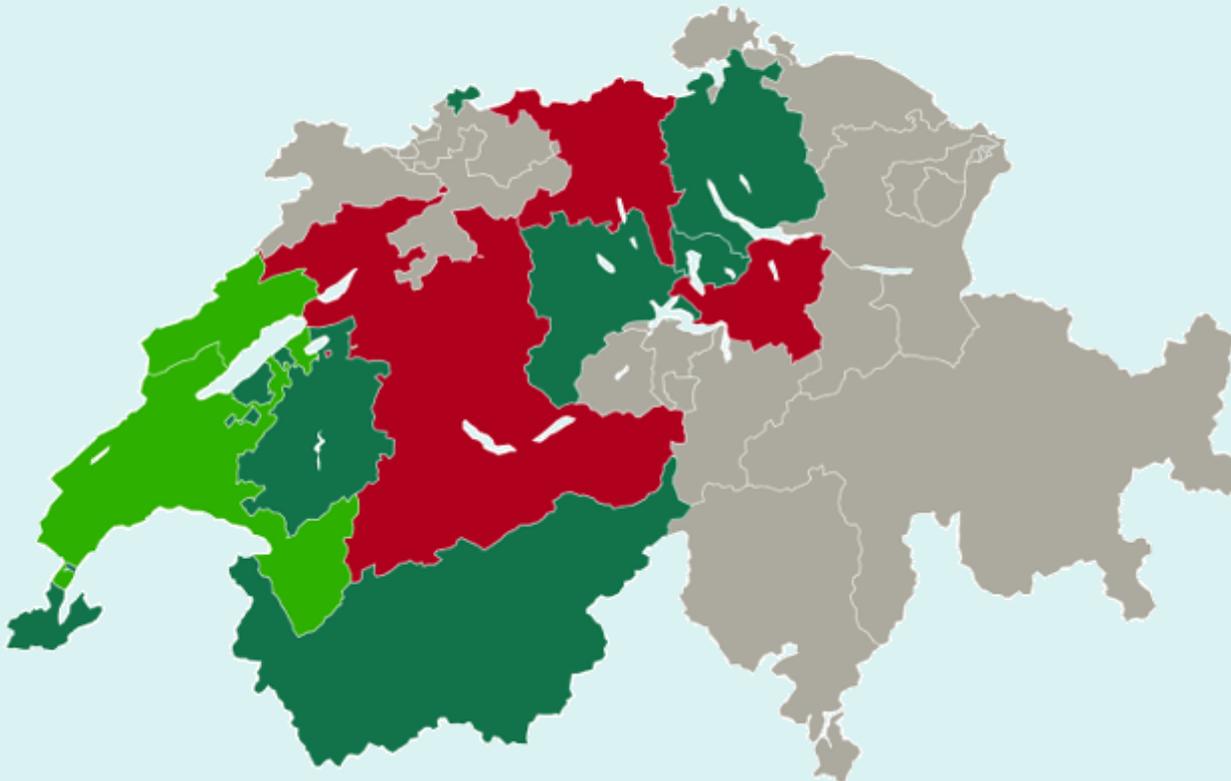
- Als Mieter kann ich bereits heute nach Art. 256a Abs. 2 OR beim Abschluss des Mietvertrages Auskunft über die vorherige Miete verlangen. Ein zusätzliches Formular braucht es dazu nicht und bringt auch **keinen Mehrwert**.
- Eine Formularpflicht **birgt Nichtigkeitsrisiken auch für Mieter**. Wenn das Formular vergessen geht, ist der Mietvertrag mit der Unterzeichnung durch beide Parteien zwar gültig, der Mietzins gilt aber als nicht vereinbart. Es entsteht eine Etilnichtigkeit des Vertrages und damit eine grosse Rechtsunsicherheit.
- Die Formularpflicht hat nachweislich **keinen Einfluss auf die Mietzinse**.
- Die **Leerwohnungsziffer** als Schwelle bildet den Wohnungsmarkt ungenügend ab. Weil sich die Leute kennen, wechseln viele Wohnungen unter der Hand den Besitzer und erscheinen nicht in der Statistik.
- Die Einführung einer Formularpflicht **verursacht** sowohl bei den Mietparteine und der kant. Verwaltung (Vorprüfung der Formulare) zusätzlichen **Aufwand und Kosten**.



Erfahrung in anderen Kantonen: => Wirkungslos

Formularpflicht nach Kantonen

■ Formularpflicht ■ Teilweise Formularpflicht ■ Im Parlament abgelehnt ■ Keine Formularpflicht





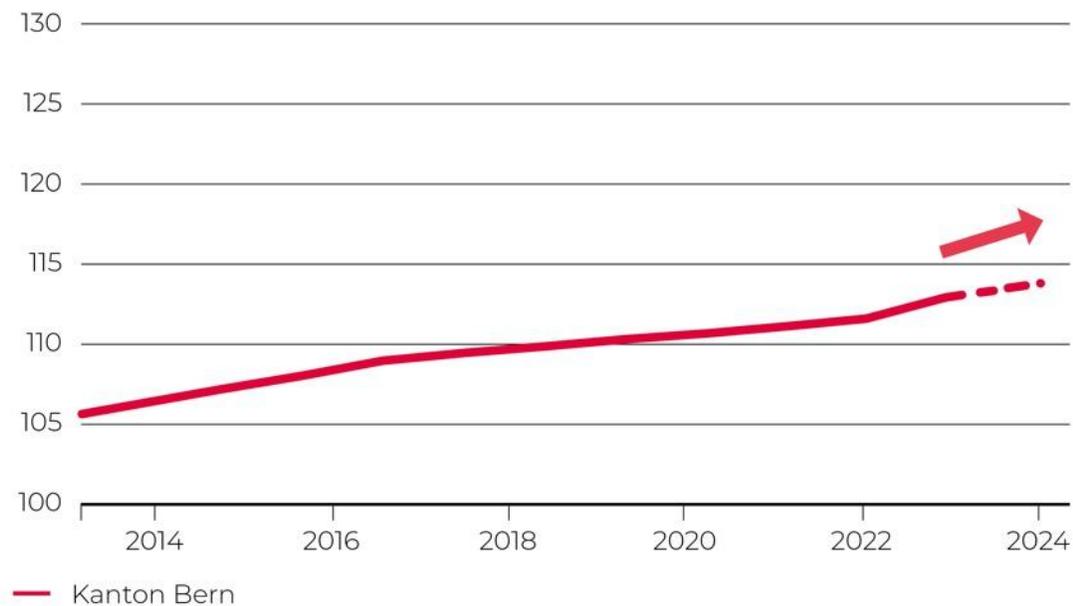
Die wirklichen Gründe der Wohnungs-Knappheit:

- Bevölkerungswachstum (Zuwanderung und Zunahme der Einpersonenhaushalte)
- Zuwenig Bautätigkeit
- Komplizierte Bauvorschriften und Bürokratie
- Raumplanungsgesetz bremst
- Hohe Hürden für Verdichtung
- Baukosten steigen
- Einsprachen verzögern

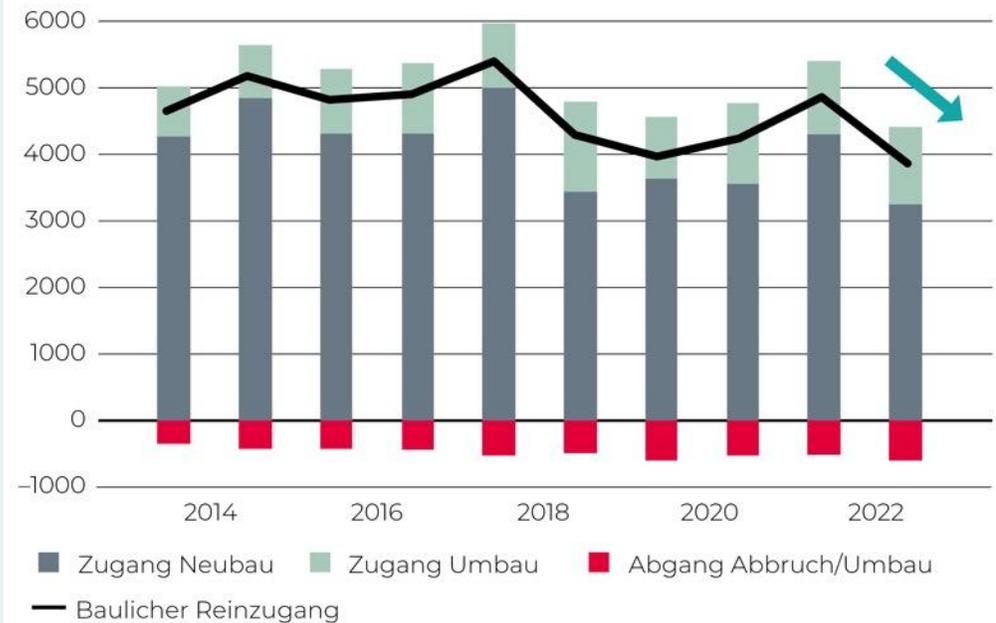


Die Bevölkerung nimmt zu, die Wohnbautätigkeit nimmt ab.

Bevölkerungsentwicklung (Index 1998 = 100)



Wohnbautätigkeit Kanton Bern (Anzahl Wohneinheiten)



BEKB Immobilienbarometer



Regierung, Grossratsmehrheit und die Verbände lehnen die Initiative klar ab

Abstimmungsergebnis im Grossen Rat:

- Klares NEIN mit 84 (SVP, FDP, Mitte, EDU und Teile der GLP) gegen 66 Stimmen (Linke und Grüne) bei 2 Enthaltungen
- Ausserdem **empfehlen** Arbeitgeberverband, Berner Bauern, Berner KMU, HIV, HEV und SVIT ein NEIN.



Das bereit abgestützte Komitee



FDP
Die Liberalen



EDU+UDF
Eidgenössisch-Demokratische Union



**HANDELS- UND INDUSTRIEVEREIN
DES KANTONS BERN**
Berner Handelskammer



DIE BERNER ARBEITGEBER.



Fazit!

Nein zur Miet-Formular-Initiative

Wollen Sie die kantonale Initiative «**Für faire und bezahlbare Mieten dank transparenter Vormieten (Miet-Initiative)**» annehmen?

Antwort:
Ja oder Nein

