



## Fragebogen zur Vernehmlassungsvorlage

### Parlamentarische Initiativen

**Für Treu und Glauben im Mietrecht. Anfechtung des Anfangsmietzinses nur bei Notlage des Mieters (16.451)**

**Beweisbare Kriterien für die Orts- und Quartierüblichkeit der Mieten schaffen (17.493)**

Stellungnahme eingereicht durch:

- Kanton**
- In der Bundesversammlung vertretene politische Partei**
- Gesamtschweizerischer Dachverband der Gemeinden, Städte und Berggebiete**
- Gesamtschweizerischer Dachverband der Wirtschaft**
- Weitere interessierte Organisation**
- Nicht offiziell angeschriebene Organisation / Privatperson**

**Absenderin oder Absender:**

Regierungsrat des Kantons Luzern

vertreten durch:

Justiz- und Sicherheitsdepartement  
Bahnhofstrasse 15  
6002 Luzern

**Wichtig:**

Ihre elektronische Stellungnahme senden Sie bitte als Word-Dokument bis **Mittwoch, 10. April 2024** an folgende E-Mail-Adresse: [VernehmlassungRK.consultationCAJ@parl.admin.ch](mailto:VernehmlassungRK.consultationCAJ@parl.admin.ch). Sie erleichtern uns die Auswertung und ermöglichen Barrierefreiheit. Die Veröffentlichung der Stellungnahmen erfolgt im PDF-Format.



## Fragen

### Zur Vorlage allgemein

---

#### *Allgemeine Bemerkungen*

Haben Sie allgemeine Bemerkungen zu der in die Vernehmlassung geschickten Änderungsvorlage enthaltend die Umsetzung der parlamentarischen Initiative 16.451 mit einer Variante und der parlamentarischen Initiative 17.493 mit einer Variante?

Ja

Nein

keine Angabe

#### **Bemerkungen:**

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

Unterstützen Sie die Vorlage insgesamt oder teilen Sie den Antrag der Minderheit auf Nichteintreten?

Vorlage der Mehrheit

Minderheit (Nichteintreten)

Neutral

#### **Bemerkungen:**

**Zur Umsetzung der parlamentarischen Initiative 16.451 Egloff «Für Treu und Glauben im Mietrecht. Anfechtung des Anfangsmietzinses nur bei Notlage des Mieters» und zur Variante**

*Allgemeine Bemerkungen / Änderungsantrag*

Haben Sie allgemeine Bemerkungen zu diesem Teil der Vorlage?

**Spezifische Bemerkungen zur Umsetzung entsprechend dem Wortlaut der parlamentarischen Initiative 16.451**

Befürwortung                       Ablehnung                       Neutral

| Artikel und Absatz | Bemerkungen | Änderungsantrag |
|--------------------|-------------|-----------------|
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |

**Weitere Bemerkungen:**

**Spezifische Bemerkungen zur Umsetzung der parlamentarischen Initiative 16.451 entsprechend der Variante**

Befürwortung                       Ablehnung                       Neutral

| Artikel und Absatz | Bemerkungen | Änderungsantrag |
|--------------------|-------------|-----------------|
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |

**Weitere Bemerkungen:**

### **Wahl und Ausgestaltung der Umsetzung**

Welchen Wortlaut bevorzugen Sie?

Parlamentarische Initiative

Variante

Anderer Wortlaut

Aus welchen Gründen bevorzugen Sie den gewählten Wortlaut?

#### **Bemerkungen:**

Die Umsetzung gemäss Wortlaut bewirkt, dass gewisse Mieter, namentlich wirtschaftlich gut gestellte, die Missbräuchlichkeit des Anfangsmietzinses nicht mehr erfolgreich geltend machen können. Der diesbezügliche Verfassungsauftrag (Art. 109 Abs. 1 BV) ist damit nicht mehr gewahrt.

Mit der Umsetzung der Variante wird das Prinzip der Vertragstreue (pacta sunt servanda) gestärkt. Damit geht zwangsläufig eine Einschränkung des Schutzes gegen missbräuchliche Mieten einher, die wir nicht als unverhältnismässig erachten.

**Zur Umsetzung der parlamentarischen Initiative 17.493 Egloff «Beweisbare Kriterien für die Orts- und Quartierüblichkeit der Mieten schaffen» und zur Variante**

---

*Allgemeine Bemerkungen / Änderungsantrag*

Haben Sie allgemeine Bemerkungen zu diesem Teil der Vorlage?

**Spezifische Bemerkungen zur Umsetzung entsprechend dem Wortlaut der parlamentarischen Initiative 17.493**

Befürwortung                       Ablehnung                       Neutral

| Artikel und Absatz | Bemerkungen | Änderungsantrag |
|--------------------|-------------|-----------------|
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |

**Weitere Bemerkungen:**

**Spezifische Bemerkungen zur Umsetzung der parlamentarischen Initiative 17.493 entsprechend der Variante**

Befürwortung                       Ablehnung                       Neutral

| Artikel und Absatz | Bemerkungen | Änderungsantrag |
|--------------------|-------------|-----------------|
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |
|                    |             |                 |

**Weitere Bemerkungen:**

### **Wahl und Ausgestaltung der Umsetzung**

Welchen Wortlaut bevorzugen Sie?

Parlamentarische Initiative

Variante

Anderer Wortlaut

Aus welchen Gründen bevorzugen Sie den gewählten Wortlaut?

#### **Bemerkungen:**

Die Möglichkeit des gerichtlichen Ermessens gemäss wortgetreuer Umsetzung der parlamentarischen Initiative bedeutet für die Schlichtungsbehörden bzw. Gerichte, aber auch die beweisbelastete Partei (Mieter oder Vermieter) einen Mehraufwand. Demgegenüber enthält die Variante klare Vorgaben an die Rechtsanwendenden. Damit wird Rechtssicherheit geschaffen, der Nachweis der Orts- und Quartierüblichkeit von Mietzinsen erleichtert, wobei die einzelnen Kriterien der Orts- und Quartierüblichkeit ihren bisherigen Stellenwert behalten.

**Vielen Dank für Ihre Rückmeldung.**