

Sessionsvorschau

Empfehlungen des Mieterinnen- und Mieterverbands

Herbstsession 2025

Die Geschäfte zu Mieten und Wohnen im Nationalrat

Rat	Datum	Geschäft	Empfehlung
NR	Montag, 22. September und Donnerstag, 25. September	25.026 BRG. «Keine 10-Millionen-Schweiz! (Nachhaltigkeitsinitiative)». Volksinitiative	Ablehnung
NR	Donnerstag, 25. September	25.019 BRG. Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (Sanierungsverfahren für natürliche Personen); Änderung	Annahme
NR	Vorstösse WBF*	24.4167 Mo. Flach. Endlich klare, einheitliche und faire Renditeberechnungen im Mietwohnungsmarkt	Annahme
NR	Vorstösse WBF*	24.3402 Mo. Sozialdemokratische Fraktion. Bundesamt für Wohnungswesen neu zuteilen. Aktionsplan für bezahlbare Mieten neu aufgleisen	Annahme
NR	Vorstösse WBF*	24.3571 Po. Storni. Heiz- und Nebenkostenabrechnung. Mehr Transparenz und Vereinheitlichung der Abrechnung für öffentliche und private Gebäude	Annahme

*Parl. Vorstösse Kategorie IV: WBF, im NR am 23. September 2025.

Die Geschäfte zu Mieten und Wohnen im Ständerat

Rat	Datum	Geschäft	Empfehlung
SR	Montag, 8. September	25.3857 Po. Sommaruga Carlo. Sicherheiten von Mieterinnen und Mietern. Klare Bedingungen für die Verzinsung durch Banken und andere Unternehmen	Annahme

Die Geschäfte zu Mieten und Wohnen im Nationalrat

Montag, 22. September 2025 und Donnerstag, 25. September

25.026 BRG. «Keine 10-Millionen-Schweiz! (Nachhaltigkeitsinitiative)». Volksinitiative

Die Volksinitiative der SVP gibt vor, Lösungen zu bieten «gegen steigende Mieten und Wohnungsknappheit». Doch die Initiative lenkt von den wahren Ursachen der Wohnungskrise ab. Sie gibt vor, die Schwierigkeiten beim Zugang zu bezahlbarem Wohnraum zu lösen, indem sie die Personenfreizügigkeit einschränkt, obwohl diese kein Instrument der Wohnungspolitik ist. Die Personenfreizügigkeit ist ein Instrument zur Regulierung der Mobilität von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern innerhalb der Europäischen Union. Das Ausmass der Zuwanderung aus der EU hängt in erster Linie von wirtschaftlichen Faktoren und der Schweizer Steuerpolitik ab und nicht von einer einseitigen politischen Entscheidung.

Das Problem sind nicht die Menschen, die in die Schweiz einwandern und eine Wohnung suchen. Das eigentliche Problem ist das Verhalten der Immobilien-Konzerne, welche die Wohnkrise ausnutzen, um die Mietpreise immer stärker explodieren zu lassen.

Will die Schweiz mehr Fachkräfte für die offenen Arbeitsplätze anziehen, so müssen die Behörden dafür sorgen, dass das Wohnungsangebot mit dieser demografischen Entwicklung Schritt hält. Das bedeutet, mehr bezahlbaren, qualitativ hochwertigen Wohnraum zu schaffen und endlich die verfassungsrechtlichen Verpflichtungen zur Bekämpfung missbräuchlicher Mietpreise zu erfüllen.

Der Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz hat den zuständigen Bundesräten bereits im November 2024 einen [offenen Brief](#) zugestellt und sich zur SVP-Initiative wie auch zur Wirksamkeit der Begleitmassnahmen geäussert.

Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt die Ablehnung der eidgenössischen Volksinitiative

Donnerstag, 25. September 2025

25.019 BRG. Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (Sanierungsverfahren für natürliche Personen); Änderung

Personen, die ihre Schulden nicht zurückzahlen können, haben grosse Schwierigkeiten bei der Suche nach einer neuen Wohnung. Meist müssen sie einen Auszug aus dem Betreibungsregister vorlegen. Ausserdem riskieren sie die Kündigung ihres Mietvertrags, wenn sie in Verzug mit ihrer Mietzahlungen sind. Die gesundheitlichen, sozialen und wirtschaftlichen Folgen des Verlusts einer Wohnung sind einschneidend und meist langfristig destabilisierend. Die Aussicht, wieder schuldenfrei zu leben, ist für Schuldner*innen ein Anreiz, ihre Situation schnellst möglich zu sanieren. Das neue Sanierungsverfahren für natürliche Personen wird dazu beitragen, die negativen Folgen der Überschuldung für die Betroffenen, ihre Angehörigen und damit für die gesamte Gesellschaft zu verringern.

Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt diese Änderung zur Annahme

24.4167 Mo. Flach. Endlich klare, einheitliche und faire Renditeberechnungen im Mietwohnungsmarkt

Der Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz unterstützt diese Motion. Sie beauftragt den Bundesrat, ein transparentes und einheitliches System zur Berechnung der Mietrendite, basierend auf der Nettorendite, einzuführen. Der Mieterinnen- und Mieterverband teilt den ersten Teil der Motion vollumfänglich: Es liegt in der Verantwortung des Gesetzgebers, klare Regeln für die Mietzinsgestaltung festzulegen. Ein Mietzins ist dann angemessen, wenn er eine nachhaltige Finanzierung der Liegenschaft gewährleistet, d.h. wenn er die durch das Mietobjekt verursachten Kosten inklusive einer angemessenen Rendite auf dem Eigenkapital, deckt.

Kritisch sieht der MVS den zweiten Teil der Motion, der auf die aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichts zur maximal zulässigen Nettorendite bei Mietliegenschaften referenziert. Die Rechtsprechung aus dem Jahr 2020, welche die zulässige Nettorendite von 0.5 auf 2 Prozent erhöht hat, ist zwingend als vorübergehende Ausnahme aufgrund tiefer Zinsen zu behandeln. Der Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz lehnt es ab, eine zulässige Nettorendite von 2 Prozent über dem Hypothekenzins dauerhaft zu verankern, da dies die Vermietenden übermässig begünstigen und den Mieterinnen und Mietern schaden würde. Das Prinzip eines Rendite-Aufschlags auf den Referenzzinssatz muss grundsätzlich diskutiert werden.

Ausserdem fordert der Mieterinnen- und Mieterverband, dass eine Änderung von solcher Tragweite durch eine Gesetzes- und nicht durch eine Verordnungsänderung erfolgen muss.

Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt diese Motion zur Annahme, wird aber die Umsetzung sorgfältig prüfen.

24.3402 Mo. Sozialdemokratische Fraktion. Bundesamt für Wohnungswesen neu zuteilen. Aktionsplan für bezahlbare Mieten neu aufgleisen

Der Bundesrat wird aufgefordert, das Bundesamt für Wohnungswesen BWO in das Departement für innere Angelegenheiten EDI zu verschieben. In der aktuellen Situation dominieren wirtschaftspolitische und markt-nahe Überlegungen und nicht sozialpolitische das BWO. Doch die Wohnkosten werden zunehmend zu einer sozialpolitischen Herausforderung und damit zu einer Frage des sozialen Zusammenhalts - zwei Themen, die besser in die Arbeit des EDI als in diejenige des WBF passen. Die Motion verlangt zudem, dass neue Schritte zur Bekämpfung der Wohnungsnot und der explodierenden Mieten unternommen werden.

Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt diese Motion zur Annahme.

24.3571 Po. Storni Heiz- und Nebenkostenabrechnung. Mehr Transparenz und Vereinheitlichung der Abrechnung für öffentliche und private Gebäude

Gemäss Artikel 8 Absatz 1 der VMWG ist die Mieterschaft berechtigt, eine detaillierte Abrechnung und Aufteilung der Heizungs- und Warmwasserkosten zu verlangen. Diese Abrechnungen können manchmal kompliziert zu verstehen sein.

Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt dieses Postulat zur Annahme.

Montag, 8. September 2025

25.3857 Po. Sommaruga Carlo. Sicherheiten von Mieterinnen und Mietern. Klare Bedingungen für die Verzinsung durch Banken und andere Unternehmen

Die Mehrheit der Mietenden muss eine Mietkaution in der Höhe von drei Monatsmieten hinterlegen, die auf einem Sperrkonto hinterlegt werden. Diese Einlagen belaufen sich auf über 10 Milliarden Franken und stellen für die Banken eine stabile Einnahmequelle dar. Das hinterlegte Geld wird jedoch nur geringfügig oder gar nicht verzinst. Als Ergebnis resultiert ein Verlust von mehreren hundert Millionen Franken für die Mieter*innen - zugunsten der Banken. Um diese Situation zugunsten der Mietenden zu verbessern, ist eine fundierte Situationsanalyse nötig.

Der Mieterinnen- und Mieterverband empfiehlt dieses Postulat zur Annahme.

Kontakt



Linda Rosenkranz, Generalsekretärin
Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz (MV)
linda.rosenkranz@mieterverband.ch
031 301 90 50
079 743 50 47



Pauline Crettol, stv. Generalsekretärin
Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz (MV)
pauline.crettol@asloca.ch
031 301 90 19
079 648 76 14

Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz (MV)

Monbijoustrasse 61, 3007 Bern

031 301 90 50

info@smv-asloca-asi.ch

www.mieterverband.ch | www.asloca.ch