

Stans, 28. September 2017



Seit 1982 für Nidwalden aktiv!

Grüne Nidwalden
Postfach 223
6371 Stans

sekretariat@gruenenidwalden.ch
www.gruenenidwalden.ch

Grüne Nidwalden · Postfach 223 · 6371 Stans

Kanton Nidwalden
Staatskanzlei
Dorfplatz 2
Postfach 1246
6371 Stans

Einführungsgesetz zum Schweizerischen Obligationenrecht (Einführungsgesetz zum Obligationenrecht, EG OR)

Sehr geehrte Frau Landammann
Sehr geehrte Frau Regierungsrätin und Herren Regierungsräte

Mit Schreiben vom 3. Juli 2017 laden Sie uns zur Vernehmlassung zum EG OG ein.

Bis auf die Abschaffung der Formularpflicht, mit welcher die Mieter bei Abschluss des Mietvertrages in Kenntnis über die Höhe des bisherigen Mietzinses gesetzt werden müssen, stimmen wir dem EG zum OG zu.

Abschaffung der Formularpflicht

Leitbild Nidwalden 2025:

- Für die Bevölkerung besteht geeigneter und bezahlbarer Wohnraum, so dass auch die nächste Generation in Nidwalden bleiben kann
- Nidwalden schafft die Voraussetzung für die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum

Um dies zu erreichen, hat der Kanton Nidwalden unlängst ein Wohnraumförderungsgesetz geschaffen. Dieses Gesetz wurde bereits im Landrat als wirkungslos bezeichnet und es wurden Werten abgeschlossen, dass es nicht zum Tragen komme. Immerhin wurde sowohl vom Regierungsrat als auch vom Parlament auf die Schwierigkeiten hingewiesen, für grosse Teile der Bevölkerung – insbesondere für Familien und Menschen mit niederen Einkommen – in Nidwalden bezahlbaren Wohnraum zu finden.

Jetzt will der Regierungsrat die Formularpflicht ersatzlos abschaffen. Er will auf ein Instrument verzichten, welches der Mieterschaft das Recht einräumt, dass der Vermieter über die bisherige Miete informieren muss und dadurch ungerechtfertigte Mietzinserhöhung verhindert werden können.

Leider hat es der Kanton Nidwalden seit der Einführung der Formularpflicht versäumt, das Recht durchzusetzen und die Vermieter in die Pflicht zu nehmen. Der Regierungsrat bestätigt diese Gesetzeswidrigkeit und schreibt: «Die Praxis zeigt aber, dass bei neuen Mietverträgen das Formular oft nicht verwendet wird, da die Formularpflicht vielen Einwohnerinnen und Einwohnern nicht bekannt ist», und weiter «dass die Formularpflicht trotz zwingender gesetzlicher Vorgabe im Kanton Nidwalden in der Praxis nur beschränkt beachtet werde». Anstatt, dass er dem Recht der MieterInnen zum Durchbruch verhilft, will er ihnen dieses Recht ohne Grund wegnehmen und stärkt dadurch einseitig die Vermieter. Das widerspricht jeglichem rechtsstaatlichen Verständnis.

Die Grünen Nidwalden lehnen die Abschaffung der Formularpflicht entschieden ab und verlangen vom Kanton, dass das geltende Recht endlich angewendet und durchgesetzt wird. Mit der Formularpflicht wird bei Mieterwechseln Transparenz geschaffen betreffend die Mietzinserhöhungen und die Mieter werden vor unbegründeten Mietzinserhöhungen geschützt oder sie haben eine Grundlage zur Anfechtung der Anfangsmiete bei der Schlichtungsbehörde des Kantons. Zudem bestätigen die Erfahrungen aus Kantonen die die Formularpflicht auch rechtmässig umsetzen (z.B. Kt. Zürich) die dämpfende Wirkung auf die Mietpreise.

Freundliche Grüsse

VORSTAND GRÜNE NIDWALDEN



Leo Amstutz
Präsident



Doris Hellmüller
Vizepräsidentin