



Regierung des Kantons St.Gallen, Regierungsgebäude, 9001 St.Gallen

Kommission für Rechtsfragen
des Nationalrates
3003 Bern

Regierung des Kantons St.Gallen
Regierungsgebäude
9001 St.Gallen
T +41 58 229 74 44
info.sk@sg.ch

St.Gallen, 16. November 2021

Änderung des Obligationenrechts (OR): Umsetzung von vier parlamentarischen Initiativen zum Mietrecht; Vernehmlassungsantwort

Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 6. September 2021 laden Sie uns zur Vernehmlassung zu den drei Vorentwürfen zur Umsetzung von vier parlamentarischen Initiativen zum Mietrecht ein.

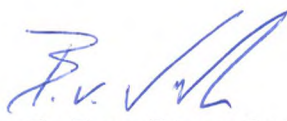
Wir danken für diese Gelegenheit und teilen Ihnen gern mit, dass wir mit den drei Vorlagen im Grundsatz einverstanden sind.

Im Anhang dieses Schreibens finden Sie unsere ergänzenden Bemerkungen zu den Vorlagen.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Im Namen der Regierung


Marc Mächler
Präsident


Dr. Benedikt van Spyk
Staatssekretär



Beilage:
Anhang

Zustellung auch per E-Mail (pdf- und Word-Version) an:
recht@bwo.admin.ch



Anhang zur Vernehmlassungsantwort «Änderung des Obligationenrechts (OR): Umsetzung von vier parlamentarischen Initiativen zum Mietrecht»

Die Regierung des Kantons St.Gallen weist im Zusammenhang mit den genannten Vorlagen im Einzelnen auf folgende Punkte hin:

Zur Vorlage 1 ist anzumerken, dass die nicht abschliessende Aufzählung der Gründe für die Verweigerung der Zustimmung durch die Vermieterin bzw. den Vermieter in Art. 262 Abs. 4 OR mit grosser Wahrscheinlichkeit eine Rechtsunsicherheit bei den Betroffenen auslösen wird. Wie der erläuternde Bericht richtig festhält, erhält die bzw. der Rechtsunterworfenen zwar dadurch Raum, künftigen, derzeit noch nicht absehbaren Entwicklungen Rechnung zu tragen, jedoch wird gleichzeitig eine Rechtsunsicherheit geschaffen. Einerseits ist damit die Mieterschaft nicht in der Lage, die Wahrscheinlichkeit einer Zustimmungserteilung durch die Vermieterschaft abzuschätzen, und andererseits kann sich keine Partei sicher sein, ob ein allfällig vorgebrachter weiterer Grund für die Verweigerung der Zustimmung rechtmässig ist. Diese Rechtslage könnte folglich zu zahlreichen Rechtsstreitigkeiten führen.