

Vorlage 3

Obligationenrecht (OR; Mietrecht: Kündigung wegen Eigenbedarfs)

Vorentwurf

Änderung vom ...

Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
nach Einsicht in den Bericht der Kommission für Rechtsfragen des Nationalrates vom...¹
und in die Stellungnahme des Bundesrates vom ...²,
beschliesst:

Minderheit (Dandrès, Arslan, Brélaz, Brenzikofer, Fehlmann Rielle, Funicello, Marti Min Li, Schlatter, Suter)

Nichteintreten (Ablehnung in der Gesamtabstimmung)

I

Das Obligationenrecht³ wird wie folgt geändert:

Art. 261 Abs. 2

² Der neue Eigentümer kann jedoch:

- a. bei Wohn- und Geschäftsräumen das Mietverhältnis mit der gesetzlichen Frist auf den nächsten gesetzlichen Termin kündigen, wenn er einen bei objektiver Beurteilung bedeutenden und aktuellen Eigenbedarf für sich, nahe Verwandte oder Verschwägte geltend macht;

Minderheit (Dandrès, Arslan, Brélaz, Brenzikofer, Fehlmann Rielle, Funicello, Marti Min Li, Schlatter, Suter)

- a. bei Wohn- und Geschäftsräumen das Mietverhältnis mit der gesetzlichen Frist auf den nächsten gesetzlichen Termin kündigen, wenn er einen bei objektiver Beurteilung konkreten, bedeutenden und aktuellen Eigenbedarf für sich, nahe Verwandte oder Verschwägte geltend macht;

Art. 271a Abs. 3 Bst. a

³ Absatz 1 Buchstaben d und e sind nicht anwendbar bei Kündigungen:

- a. wegen bei objektiver Beurteilung bedeutenden und aktuellen Eigenbedarfs des Vermieters für sich, nahe Verwandte oder Verschwägte;

Minderheit (Dandrès, Arslan, Brélaz, Brenzikofer, Fehlmann Rielle, Funicello, Marti Min Li, Schlatter, Suter)

- a. wegen bei objektiver Beurteilung dringenden, konkreten, aktuellen und bedeutenden Eigenbedarfs des Vermieters für sich, nahe Verwandte oder Verschwägte;

Art. 272 Abs. 2 Bst. d

² Bei der Interessenabwägung berücksichtigt die zuständige Behörde insbesondere:

- d. einen allfälligen Eigenbedarf des Vermieters für sich, nahe Verwandte oder Verschwägte sowie die objektiv zu beurteilende Bedeutung und Aktualität dieses Bedarfs;

Minderheit (Dandrès, Arslan, Brélaz, Brenzikofer, Fehlmann Rielle, Funicello, Marti Min Li, Schlatter, Suter)

- d. einen allfälligen Eigenbedarf des Vermieters für sich, nahe Verwandte oder Verschwägte sowie die objektiv zu beurteilende Dringlichkeit, Aktualität und Bedeutung dieses Bedarfs;

SR

¹ BBl 2021

² BBl 2021

³ SR 220

II

¹ Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

² Der Bundesrat bestimmt das Inkrafttreten.