



Stadt Bern
Gemeinderat

Erlacherhof, Junkerngasse 47
Postfach 3000 Bern 8

Telefon 031 321 62 16
stadtkanzlei@bern.ch
www.bern.ch

Schweizerischer Städteverband

per E-Mail an: info@staedteverband.ch

Bern, 19. Juni 2024

Änderung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG); Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Flügel
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat dankt Ihnen bestens für die Gelegenheit, an der Stellungnahme des Schweizerischen Städteverbands mitwirken zu können.

Er unterstützt die Vorlage in ihrer Gesamtheit und ist überzeugt, dass insbesondere die Reduktion des Teuerungsausgleichs und die beiden Erweiterungen des Formulars zur Mitteilung von Mietzinserhöhungen eine mietzinsdämpfende Wirkung entfalten können.

Nicht überzeugt ist er vom Verbot der pauschalen Überwälzung der allgemeinen Kostensteigerung. Dieser Systemwechsel ist mit grossen Unsicherheiten behaftet. Leider ist im erläuternden Bericht keine Modellrechnung integriert, welche die Auswirkungen rechnerisch aufzeigt. Unter diesen Umständen erachtet es der Gemeinderat als möglich, dass die tatsächliche Kostenentwicklung langfristig zum Nachteil der Mietenden ausfallen könnte, wenn z.B. inflationsbedingt Baurechtszinsen, Versicherungsprämien, Unterhaltskosten usw. ansteigen und/oder wenn die Liegenschaftssteuern als Folge höherer amtlicher Werte ansteigen. Betriebs- und Unterhaltskosten schwanken und steigen tendenziell, letztere auch aufgrund zunehmender technischer Anforderungen. In Jahren mit hohen Betriebs- und Unterhaltsaufwendungen könnte der Mietzins somit stark ansteigen. Die Anwendung der Pauschale hingegen führt zu einer sinnvollen Glättung der effektiven Kostensteigerungen über einen langen Zeitraum. Sie ermöglicht eine einfache Handhabung und verhindert zusätzlichen Verwaltungsaufwand.

Der Gemeinderat dankt für die Berücksichtigung seiner Rückmeldung.

Freundliche Grüsse

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. von Graffenried'.

Alec von Graffenried
Stadtpräsident

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C. Mannhart'.

Dr. Claudia Mannhart
Stadtschreiberin