

GROSSER RAT

Dezembersession 2023

Fraktionsauftrag SP betreffend Einführung einer Formularpflicht gemäss Art. 270 Abs. 2 OR (Erstunterzeichnerin Müller)

Auch die Wohnungsmieten im Kanton Graubünden steigen immer stärker an und die Leerwohnungsziffer liegt deutlich unter einem Prozent. Damit wird es immer schwieriger, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Das Wohnen ist in den meisten Haushalten einer der grössten Ausgabeposten und schlägt sich stark auf die Kaufkraft nieder.

Es braucht deshalb wirksame Instrumente, um wo immer möglich missbräuchliche Mietaufschläge zu bekämpfen und faire Mietverhältnisse zu stärken, insbesondere braucht es mehr Transparenz. Wenn Mieterinnen und Mieter wissen, wie hoch der Vormietzins war, können sie missbräuchliche Erhöhungen der Mietzinsen anfechten. Ausserdem hat die Pflicht zur Bekanntgabe des Vormietzins eine präventive Wirkung, um Exzesse zu verhindern.

Ein mögliches kantonales Instrument ist die Einführung einer Formularpflicht, wie sie in Artikel 270 Absatz 2 OR vorgesehen ist. Diese verpflichtet den Vermieter oder die Vermieterin, auf dem Mietvertrag offenzulegen, wie hoch die Vormiete war. Exorbitante Erhöhungen, die vom nationalen Mietrecht verboten sind, können die Mietenden so erkennen und anfechten. Die Einführung der Formularpflicht kann auch einen dämpfenden Effekt auf die steigende Mietzinsentwicklung im Kanton haben. Es ist zudem ein einfaches, günstiges und unbürokratisches Instrument, das sich in anderen Kantonen bestens bewährt hat.

Aufgrund der aktuell tiefen Leerwohnungsziffer soll die Regierung deshalb, wie es in Artikel 270 Absatz 2 OR vorgesehen ist, eine Formularpflicht einführen.

Chur, 7. Dezember 2023

Müller, Bachmann, Preisig, Atanes, Baselgia, Biert, Bischof, Bisculm Jörg, Bleuler-Jenny, Cahenzli-Philipp, Degiacomi, Dietrich, Gartmann-Albin, Gredig, Hermle, Hoch, Kreiliger, Mächler, Mazzetta, Nicolay, Perl, Rettich, Rutishauser, Walser, Wilhelm