

Obligationenrecht (Miete). Änderung.

Ziele dieser Vorlage

Die Vorlage möchte das Mietrecht einfacher, übersichtlicher und verständlicher machen. Die Mieten sollen nicht mehr vom Hypothekenzinssatz abhängen und somit weniger schwanken.

Wichtigste Änderung

Die Miete wird neu nicht mehr dem Hypothekenzinssatz sondern der Teuerung angeglichen. Weiter ist eine Miete neu missbräuchlich, wenn Sie 15% über der Miete von vergleichbaren Wohnungen liegt (Vergleichsmiete). Zuvor war eine Miete missbräuchlich, wenn damit eine zu hohe Rendite erzielt wurde. Dies zu beweisen war für den Mieter jedoch oft schwierig.

Vorteile

- Die Mieten schwanken viel weniger als heute. Sie sind dadurch für die Mieter besser planbar.
- Die Miete kann einfacher und neu alle fünf Jahre auf Missbrauch überprüft werden.
- Vereinfachtes Recht und damit schnellere Verfahren
- Durch das vereinfachte Recht erwartet der Bundesrat mehr Investitionen im Wohnungsbau. Damit dürfte die Wohnungsnot in grossen Städten gemildert und die Arbeitsplätze im Baugewerbe gesichert werden.

Nachteile

- In Regionen mit hoher Wohnungsknappheit könnten die Mieten am Anfang etwas stärker steigen als bisher. In allen anderen Regionen erwartet der Bundesrat keine Veränderung.
- Es besteht ein geringes Risiko, dass die Vermieter in Zeiten mit hohen Zinsen die Wohnung wegen Verlusten verkaufen müssen.
- Die Gegner argumentieren, dass mit der Vergleichsmiete die Mieten sich gegenseitig nach oben drücken. Dies soll jedoch verhindert werden, indem die Vergleichsmieten geheim bleiben.

Detaillierte Informationen zu diesem Thema finden Sie auf www.vernunft-schweiz.ch

Gegenvorschlag zur Initiative «Avanti – für leistungsfähige Autobahnen»

Ziel der Vorlage

Der Bund soll sich stärker für die Leistungsfähigkeit der Verkehrsinfrastruktur einsetzen um die verschiedenen Engpässe im Agglomerationsverkehr (Strasse und Schiene) zu beseitigen.

Wichtigste Massnahmen

Die Autobahnen sollen fertiggestellt und Engpässe beseitigt werden. An einzelnen Stellen im Agglomerationsverkehr, gibt es teilweise täglich mehrere Stunden Stau. Dies soll durch gezielte Förderung von Strasse und Schiene beseitigt werden. Das ganze wird mit Hilfe eines Investitionsfonds finanziert, dessen Einnahmen bereits heute existieren, jedoch nicht verwendet werden dürfen.

Vorteile

- weniger Staus, daher weniger Zeitverlust für die Wirtschaft und die Gesellschaft
- weniger Umweltbelastungen durch weniger stehende Autos
- Investitionen kurbeln die Wirtschaft an
- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Baubranche
- Der für 2020 prognostizierte Zusammenbruch des Autobahnnetzes durch Überlastung kann verhindert werden
- Lange geplante Fertigstellung des Autobahnnetzes kann erbracht werden

Nachteile

- Bestimmungen des Alpenschutzartikels können für 2. Gotthard-Röhre umgangen werden. Dafür ist jedoch ein zusätzlicher Parlamentsbeschluss notwendig.
- Gegner bemängeln, daß kein Geld für die Lärmbekämpfung vorgesehen ist.
- Freiere Strassen können zu mehr Verkehr und damit mehr CO2-Ausstoss führen.
- Evt. wird die Mineralölsteuer in ca. 10 Jahren durch das Parlament erhöht.
- Kritiker befürchten eine einseitige Bevorzugung der Strasse.

Detaillierte Informationen zu diesem Thema finden Sie auf www.vernunft-schweiz.ch