



> [Landrat / Parlament](#) || [Geschäfte des Landrats](#)

Titel: **Motion von Jürg Wiedemann, Grüne Fraktion: Offenlegung von Mietzinsanpassungen bei Neuvermietungen**

Autor/in: [Jürg Wiedemann](#)

Mitunterzeichnet von: --

Eingereicht am: 5. September 2013

Bemerkungen: --

[Verlauf dieses Geschäfts](#)

Im Kanton Basel-Landschaft haben Mieter/-innen zunehmend Schwierigkeiten eine bezahlbare Wohnung zu finden. Dies hängt auch damit zusammen, dass der Anteil der freien Wohnungen nur gerade mal 0.4% beträgt und somit so tief ist wie in kaum einem andern Kanton. Es deuten alle Zeichen darauf hin, dass sich dieses Problem in Zukunft noch verschärfen wird.

"Bei einem angespannten Wohnungsmarkt werden die Mieten bei einem Mieterwechsel oft deutlich erhöht und damit das Prinzip der Kostenmiete¹ verlassen. Dies primär durch unseriöse resp. spekulativ agierende Vermieter/-innen. Das Mietrecht² gibt daher den Kantonen bei Vorliegen eines solchen Wohnungsmangels die Möglichkeit, bei Neuvermietungen mit einer Mietzinserhöhung ein entsprechendes Mietzinsanpassungsformular für obligatorisch zu erklären. Dieses Formular entspricht dem Formular nach Art. 269d OR, wie es bei Mietzinsänderungen während eines laufenden Mietverhältnisses üblich ist.

Die Offenlegung von Anpassungen bei der Anfangsmiete schafft für Neumieter/-innen willkommene Transparenz, da sie die Höhe der Vormiete erfahren und auf ihr Recht aufmerksam gemacht werden, dass sie übersetzte Mieten anfechten können. Insbesondere für Zuzüger/-innen ist dies eine willkommene Hilfe, da sie über die ortsüblichen Mieten oft wenig bis keine Kenntnisse haben. Die Pflicht des Vermieters, die Vormieten offen zu legen, hat zugleich eine mietzinsdämpfende Wirkung."³

Der Regierungsrat wird deshalb eingeladen, dem Landrat eine Gesetzesänderung zu unterbreiten, welche die Einführung der Formularpflicht zur Anzeige des Anfangsmietzinses vorsieht, wenn die vom statistischen Amt ermittelte Leerwohnungsziffer im Kanton unter dem Grenzwert von 1.25% fällt.

1 Unter der Kostenmiete versteht man diejenige Miete, die "zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderlich ist" (§72 II. WoBauG, <http://www.bundesrecht24.de/cgi-bin/lexsoft/bundesrecht24.cgi?t=137744962483553272&sessionID=10641451641753503497&source=link&highlighting=off&xid=139813,80>)

2 Art 270, Abs. 2 OR

3 Ein nahezu gleich lautender Vorstoss wurde von SP Grossrat Martin Lüchinger am 6.6. im Grossrat Basel eingereicht (<http://www.grosserrat.bs.ch/dokumente/100373/000000373776.pdf>)