



Sozialdemokratische Partei
Köniz

JUSO



Jungsozialist*innen
Mittelland-Süd



Motion (SP-Juso, Grüne, Junge Grüne) Einführung einer Mietzinskontrolle in Köniz – steigende Mieten sind kein Naturgesetz

Der Gemeinderat wird beauftragt

1. die Grundlagen für die Einführung einer Mietzinskontrolle nach Sanierungen auszuarbeiten. Die Mietzinskontrolle soll im Fall eines Wohnungsmangels in der Gemeinde (Leerwohnungsziffer unter 1.5%) angewandt werden.
2. Die dafür entsprechenden Änderungen in der Bauordnung und/oder weiteren Reglementen der Gemeinde vorzunehmen bzw. den zuständigen Organen zur Beschlussfassung vorzulegen.

Begründung

Die hier vorgeschlagene Mietzinskontrolle zielt auf eine Bewilligungspflicht für Mietzinserhöhungen im Zuge von baulichen Veränderungen ab, die Auswirkungen auf den Mietzins nach sich ziehen. Dabei soll der überwältzbare Investitionsanteil behördlich festgesetzt und der Mietzins nach Sanierungsmassnahmen kontrolliert werden. Aus rechtlicher Sicht ist für Gemeinden im Kanton Bern eine solche Mietzinskontrolle im Zuge von Sanierungen zulässig, wie ein im Jahr 2022 durch den Mieterverband veröffentlichtes Rechtsgutachten von Thomas Merkli, Alt Bundesrichter und Dr. Dina Merkli, Alt Kantonsrichterin, nachweist.¹

Zudem gibt es bereits in Basel-Stadt und Genf zeitlich und inhaltlich beschränkte Mietzinskontrollen und im Stadtrat von Bern wurde im November 2024 ein analoger Vorstoss überwiesen.² Die starke Erhöhung der Mieten ist kein Naturgesetz. Verschiedene Studien wie etwa die vom Mieterinnen- und Mieterverband in Auftrag gegebene Studie von «Bass»³ im Jahr 2022 zeigen, dass die Mieten insgesamt zu hoch sind. Gründe dafür sind, dass viele Vermieterinnen und Vermieter die Senkungen des Referenzzinssatzes nicht weitergeben und die Mietzinse bei Mieterinnen- und Mieterwechsel erhöhen und nach Sanierungen die Mieten stärker erhöhen, als eigentlich erlaubt ist. Seit der Liberalisierung des Mietrechts sind Mieterinnen und Mieter selbst dafür verantwortlich, sich gegen zu hohe Mieten zur Wehr zu setzen. Das tun aber viele nicht, weil sie nicht genügend gut informiert sind, ihnen die Mittel für einen Rechtsstreit fehlen oder weil es (gerade bei Wohnungsnot) riskant sein kann, gegen den eigenen Vermieter oder die eigene Vermieterin zu klagen.

¹ [file:///C:/Users/Admin/Downloads/2022%2002%2022%20Rechtsgutachten%20SMV%20Merkli%20\(5\).pdf](file:///C:/Users/Admin/Downloads/2022%2002%2022%20Rechtsgutachten%20SMV%20Merkli%20(5).pdf)

² <https://stadtrat.bern.ch/de/dokumente/17d47d54fe074341b7214675b64ef926-332>

³ <https://anneepolitique.swiss/prozesse/64851-bass-studie-zu-entwicklung-und-renditen-auf-dem-mietwohnun-gsmarkt-2006-2021>

⁴ [2025-06-16 T03 Jahresbericht 2024 Beilage 3 Anhang Produktgruppen Zahlen und Statistiken.pdf](#)