

**Präsidentin:** Ich erkläre Ihnen, weshalb das von mir bekannt-gegebene Abstimmungsresultat anders ist als jenes auf dem Tableau: Die Abstimmungstaste am Pult von Herrn Bodenmann funktioniert nicht. Herr Bodenmann hat hier vorne seine Stellungnahme gemeldet. Die Generalsekretärin hat den Tatbestand abgeklärt und ihn so als richtig befunden.

Nachdem Sie dem Antrag Ledergerber zugestimmt haben, müssen wir nochmals – über die Dringlichkeit – abstimmen, wenn das Geschäft aus dem Ständerat zurückkommt.

**Loeb François (R, BE):** Durch die Annahme der parlamentarischen Initiative ergibt sich ein Problem, auf das ich aufmerksam machen möchte. Der Entwurf des Bundesrates sah vor, die schweizerische Beteiligung am System der Euro Info Centres (EIC) – der wir hier am 28. September 1993 für zwölf Monate zustimmten (AB 1993 N 1628) – weiterzuführen. Da nun der neue Gesetzentwurf des Bundesrates im Normalverfahren behandelt wird, entsteht eine Lücke, durch welche die EIC in unserem Land, die vor allem für die Klein- und Mittelbetriebe wichtig sind, in ihrer Existenz gefährdet werden. Ich bitte den Ständerat bzw. seine Kommission, dieses Problem zu studieren und eine Lösung zu suchen.

*Namentliche Gesamtabstimmung*  
*Vote sur l'ensemble, par appel nominal*

*Für Annahme des Entwurfes stimmen – Acceptent le projet:*  
Aguet, Aregger, Bär, Baumann, Bäumlín, Béguelin, Berger, Bezzola, Bircher Peter, Bischof, Bodenmann, Bonny, Borel François, Borer Roland, Borradori, Bühler Simeon, Bühlmann, Bundi, Bürgi, Camponovo, Carobbio, Cavadini Adriano, Chevallaz, Columberg, Comby, Danuser, de Dardel, David, Diener, Dormann, Ducret, Duvoisin, Eggenberger, Eggly, Engler, Epiney, Eymann Christoph, Fankhauser, Fasel, von Felten, Fischer-Sursee, Frey Claude, Giger, Gobet, Goll, Gonseth, Graber, Grendelmeier, Gros Jean-Michel, Gross Andreas, Grossenbacher, Hafner Rudolf, Hafner Ursula, Hämmerle, Hari, Herzog, Hildbrand, Hollenstein, Hubacher, Iten Joseph, Jäggi Paul, Jeanprêtre, Keller Anton, Keller Rudolf, Kühne, Ledergerber, Leemann, Lepori Bonetti, Leu Josef, Leuenberger Ernst, Leuenberger Moritz, Loeb François, Maeder, Maitre, Mamie, Marti Werner, Maspoli, Matthey, Mauch Ursula, Meier Hans, Misteli, Narbel, Oehler, Ostermann, Perey, Philipona, Pini, Poncet, Raggenbass, Rebeaud, Rechsteiner, Robert, Ruckstuhl, Ruf, Ruffy, Savary, Scherrer Jürg, Scherrer Werner, Scheurer Rémy, Schmid Peter, Schmidhalter, Schnider, Schweingruber, Segmüller, Seiler Hanspeter, Seiler Rolf, Spielmann, Stalder, Steffen, Steiger Hans, Steinegger, Strahm Rudolf, Suter, Theubet, Thür, Tschäppät Alexander, Vollmer, Wick, Wiederkehr, Wittenwiler, Wyss William, Zbinden, Züger, Zwahlen (124)

*Dagegen stimmen – Rejetent le projet:*  
Allenspach, Cincera, Dreher, Fehr, Fischer-Hägglingen, Fischer-Seengen, Frey Walter, Früh, Hegetschweiler, Hess Otto, Jenni Peter, Mauch Rolf, Miesch, Moser, Nebiker, Rutishauser, Stamm Luzi, Steinemann, Stucky, Vetterli (20)

*Der Stimme enthalten sich – S'abstiennent:*  
Baumberger, Dettling, Friderici Charles, Heberlein, Hess Peter, Leuba, Reimann Maximilian, Sandoz (8)

*Abwesend sind – Sont absents:*  
Aubry, Binder, Blatter, Blocher, Bortoluzzi, Brügger Cyrill, Brunner Christiane, Bühler Gerold, Caccia, Caspar-Hutter, Couchepin, Daepf, Darbellay, Deiss, Dünki, Fritschi Oscar, Giezendanner, Gysin, Haering Binder, Jaeger, Jöri, Kern, Maurer, Meier Samuel, Meyer Theo, Mühlemann, Müller, Nabholz, Neuenschwander, Pidoux, Rohrbasser, Rychen, Schmied Walter, Schwab, Sieber, Spoerry, Stamm Judith, Steiner Rudolf, Tschopp, Tschuppert Karl, Wanner, Weder Hansjürg, Weyeneth, Wyss Paul, Ziegler Jean, Zisyadis, Zwygart (47)

*Präsidentin, stimmt nicht – Présidente, ne vote pas:*  
Haller (1)

*An den Ständerat – Au Conseil des Etats*

Sammeltitel – Titre collectif

**Mietrecht**  
**Droit de bail**

92.445

**Parlamentarische Initiative**  
**(Hegetschweiler)**  
**Obligationenrecht.**  
**Achter Titel (Die Miete).**  
**Änderung**  
**Initiative parlementaire**  
**(Hegetschweiler)**  
**Code des obligations.**  
**Titre huitième (Du bail à loyer).**  
**Modification**

Kategorie II, Art. 68 GRN – Catégorie II, art. 68 RCN

*Wortlaut der Initiative vom 16. Dezember 1992*  
Nach Artikel 21bis des Geschäftsverkehrsgesetzes wird eine parlamentarische Initiative in der Form eines ausgearbeiteten Entwurfs für folgende Änderungen des Obligationenrechts vom 15. Dezember 1989 eingereicht:

*Art. 253a Abs. 2*  
Sie gelten nicht für Ferien- und Zweitwohnungen. (Rest des Absatzes streichen)

*Art. 256a*  
Streichen  
*Art. 257d*  
Ganzen Artikel ersetzen durch frühere Fassung des Artikels 265 OR, «Verzug des Mieters».

*Art. 257e Abs. 1*  
Leistet der Mieter von .... auf einem Sparkonto oder einem Depot (streichen: das auf den Namen des Mieters lautet) hinterlegen.

*Art. 259a Abs. 1*  
Entstehen an der Sache Mängel, die .... kann er verlangen, dass der Vermieter, sofern ihn ein Verschulden trifft:

*Art. 259d*  
Wird die Tauglichkeit der Sache zum vorausgesetzten Gebrauch beeinträchtigt oder vermindert, so kann der Mieter vom Vermieter, sofern dieser dafür verantwortlich gemacht werden kann, verlangen, dass er den Mietzins ....

*Art. 260 Abs. 1*  
Der Vermieter kann Erneuerungen und Änderungen an der Sache nur vornehmen, wenn sie für den Mieter zumutbar sind und wenn das Mietverhältnis dem Mieter nicht gekündigt worden ist.

*Art. 260a Abs. 3*  
Weist die Sache bei Beendigung des ...., eine entsprechende Entschädigung verlangen; abweichende schriftlich vereinbarte Entschädigungsregelungen bleiben vorbehalten.

**Art. 261 Abs. 2a**

Bei Wohn- und Geschäftsräumen ...., wenn er einen (streichen: dringenden) Eigenbedarf für sich, nahe Verwandte oder Verschwägte geltend macht.

**Art. 262 Abs. 1**

Der Mieter kann mit Zustimmung des Vermieters die ganze Sache vorübergehend oder einen Teil davon dauernd untervermieten.

**Art. 262 Abs. 3**

Der Mieter haftet dem Vermieter dafür, dass der Untermieter die Sache nicht anders gebraucht, als es ihm selbst gestattet ist und er nicht seinerseits untervermietet. Der Vermieter kann ...

**Art. 263**

Streichen

**Art. 264 Abs. 3**

Bei Wohn- und Geschäftsräumen gilt eine minimale Anzeigefrist von einem Monat auf ein Monatsende.

Absatz 3 wird neu Absatz 4

**Art. 266e**

Bei der Miete von Einzelzimmern und möblierten Wohnungen und gesondert vermieteten Einstellplätzen oder ähnlichen Einrichtungen können die Parteien mit einer Frist von zwei Wochen auf Ende eines Monats kündigen.

**Art. 266h Abs. 1**

Fällt der Mieter nach Übernahme .... und der Konkursverwaltung schriftlich eine Frist von 30 Tagen setzen.

**Art. 266i**

Stirbt der Mieter, so können seine Erben oder der Vermieter mit der gesetzlichen Frist auf den nächsten gesetzlichen Termin kündigen.

**Art. 269d Abs. 2**

Die Mietzinserhöhung ist anfechtbar, wenn der Vermieter:

**Art. 270**

Streichen

**Art. 272a Bst. e**

e. Wegen dringendem Eigenbedarf des Vermieters für sich, nahe Verwandte und Verschwägte.

**Texte de l'initiative du 16 décembre 1992**

Me fondant sur l'article 93 alinéa 1er de la constitution et sur l'article 21 bis de la loi sur les rapports entre les conseils, je présente, sous la forme d'un projet rédigé de toutes pièces, l'initiative parlementaire suivante. Le Parlement est chargé de modifier le Code des obligations du 15 décembre 1989 comme il suit:

**Art. 253a al. 2**

Elles ne sont pas applicables aux appartements de vacances ni aux résidences secondaires. (Biffer le reste de l'alinéa)

**Art. 256a**

Biffer

**Art. 257d**

Remplacer tout l'article par l'ancien article 265 CO «Demeure du locataire»

**Art. 257e al. 1**

Si le locataire d'habitations ou de locaux commerciaux fournit des sûretés en espèces ou sous forme de papiers-valeurs, le bailleur doit les déposer auprès d'une banque, sur un compte d'épargne ou de dépôt. (Biffer «au nom du locataire»)

**Art. 259 al. 1**

Lorsqu'apparaissent des défauts de la chose qui ne sont pas imputables au locataire et auxquels il n'est pas tenu de remédier à ses frais ou lorsque le locataire est empêché d'user de la chose conformément au contrat, il peut exiger du bailleur, s'il y a faute de ce dernier:

- la remise en état de la chose;
- une réduction proportionnelle du loyer;
- des dommages-intérêts;
- la prise en charge du procès contre un tiers.

**Art. 259d**

Si le défaut entrave ou restreint l'usage pour lequel la chose a été louée, le locataire peut exiger du bailleur, si ce dernier peut en être tenu pour responsable, une réduction proportionnelle du loyer à partir du moment où le bailleur a eu connaissance du défaut et jusqu'à l'élimination de ce dernier.

**Art. 260 al. 1**

Le bailleur n'a le droit de rénover ou de modifier la chose que si les travaux peuvent raisonnablement être imposés au locataire et que celui-ci a résilié le bail.

**Art. 260a al. 3**

Si, à la fin du bail, la chose présente une plus-value considérable, résultant de la rénovation ou de la modification acceptées par le bailleur, le locataire peut exiger une indemnité pour cette plus-value; sont réservées les conventions écrites dérogatoires.

**Art. 261 al. 2**

Le nouveau propriétaire peut cependant:

- pour les habitations ou les locaux commerciaux, résilier le bail en observant le délai de congé légal pour le prochain terme légal s'il fait valoir un besoin (biffer «urgent») pour lui-même ou ses proches parents ou alliés;

**Art. 262 al. 1**

Le locataire peut, avec le consentement du bailleur, sous-louer la chose entière pendant un certain temps ou une partie de la chose en permanence.

**Art. 262 al. 2**

Le locataire est garant envers le bailleur que le sous-locataire n'emploiera la chose qu'à l'usage autorisé par le bail principal et qu'il ne la sous-louera pas lui-même. Le bailleur peut s'adresser directement au sous-locataire à l'effet de l'y obliger.

**Art. 263**

Biffer

**Art. 264 al. 3**

Pour les habitations et les locaux commerciaux, le délai minimum de la dénonciation est d'un mois pour la fin d'un mois. L'alinéa 3 actuel devient l'alinéa 4.

**Art. 266e**

Une partie peut résilier le bail d'une chambre, d'un appartement meublé, d'une place de stationnement ou d'une autre installation analogue louée séparément en observant un délai de congé de deux semaines pour la fin d'un mois. (Biffer «de bail»)

**Art. 266h al. 1**

En cas de faillite du locataire après la délivrance de la chose, le bailleur peut exiger que des sûretés lui soient fournies pour les loyers à échoir. A cet effet, il s'adresse par écrit au locataire et à l'administration des faillites en leur fixant un délai de 30 jours.

**Art. 266i**

En cas de décès du locataire, ses héritiers ou le bailleur peuvent résilier le contrat en observant le délai de congé légal pour le prochain terme légal.

**Art. 269d al. 2**

Les majorations de loyer peuvent être contestées lorsque:

- elles ne sont pas notifiées au moyen de la formule officielle;
- les motifs ne sont pas indiqués;
- elles sont assorties d'une résiliation ou d'une mesure de résiliation.

**Art. 270**

Biffer

**Art. 272a al. 1**

Aucune prolongation n'est accordée lorsqu'un congé est donné:

....

- si le bailleur a un besoin urgent de la chose pour lui-même ou ses proches parents ou alliés.

## **Sammeltitel Mietrecht**

### **Titre collectif Droit de bail**

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1994
Année	
Anno	
Band	II
Volume	
Volume	
Session	Sommersession
Session	Session d'été
Sessione	Sessione estiva
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	06
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	---
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	06.06.1994 - 14:30
Date	
Data	
Seite	881-882
Page	
Pagina	
Ref. No	20 024 102

Dieses Dokument wurde digitalisiert durch den Dienst für das Amtliche Bulletin der Bundesversammlung.

Ce document a été numérisé par le Service du Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale.

Questo documento è stato digitalizzato dal Servizio del Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale.