

Solothurn, 21. Januar 2026

Stellungnahme des KMU- und Gewerbeverbands Kanton Solothurn

Zur Änderung des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB); Schaffung der gesetzlichen Grundlage zur Einführung der Formularpflicht bei neuen Mietverträgen

Der KGV SO nimmt zur geplanten Einführung einer Formularpflicht bei neuen Mietverträgen wie folgt Stellung. Die Vorlage setzt am falschen Ort an, schafft zusätzlichen administrativen Aufwand und bringt keinen erkennbaren Mehrwert für Mieterinnen und Mieter. Der KGV SO spricht sich deshalb klar gegen die Vorlage aus.

1. Kein Handlungsbedarf erkennbar

Kein Wohnungsmangel im Kanton Solothurn

Der KGV SO lehnt die Vorlage dezidiert ab und fordert die Abschreibung des Anliegens. Unser Kanton hat schweizweit den zweithöchsten Leerwohnungsbestand. Auch wenn in gewissen kleineren Gemeinden die Leerwohnungsziffer unter den geforderten 1,5 Prozent liegt.

Recht auf Erfahrung des Vormietzinses besteht bereits

Bereits heute können Mieter den Vormietzins auf Anfrage in Erfahrung bringen. Die Vorlage führt keine wesentliche Änderung des Mieterschutzes ein.

Der KGV SO sieht deshalb keinen Handlungsbedarf und wehrt sich gegen eine unnötige, prophylaktische Erhöhung des administrativen Aufwands für Vermieter.

2. Nachteile einer Formularpflicht überwiegen klar

Steigende Bürokratie

Die obligatorische Verwendung eines amtlich genehmigten Formulars zur Mitteilung des Anfangs-mietzinses führt zu zusätzlichem administrativem Aufwand für die Vermieter. Aber auch für den Kanton und die Gemeinden bedeutet es zusätzlichen Aufwand, die Formulare bereitzustellen. Nicht zuletzt ist auch der Aufwand für zusätzliche Schlichtungsverfahren einzurechnen.

Lose-Lose-Situation aufgrund ausbleibender Investitionen

Für die Vermieter wäre eine Erhöhung der Mieten kaum mehr möglich. Mieten, die bisher klar unter dem Marktpreis lagen, könnten nicht mehr an den Markt angepasst werden. Auch der Anreiz, Sanierungen vorzunehmen beziehungsweise in die Wohngebäude zu investieren, sinkt. Neuer Wohnraum wird nur geschaffen, wenn dies attraktiv ist. Können die Mieten jedoch trotz entsprechender Investitionen, nicht beziehungsweise nur teilweise erhöht werden, ist dies nicht mehr der Fall. Sanierungen würden folglich so lange wie möglich verzögert. Dies führt zu einer Lose-Lose-Situation unter der sowohl die Eigentümer als auch die Mieter leiden.

Aufgrund der Erfahrung in anderen Kantonen ist nicht zu erwarten, dass die Formularpflicht eine preisdämpfende Wirkung entfaltet. Vielmehr hemmen die administrativen Hürden die Vermieter daran, Investitionen und Neubauten zu tätigen.

**KMU- und Gewerbeverband
Kanton Solothurn**



Stefan Blaser
Präsident



Sarah Koch
Geschäftsführerin