

FDP.Die Liberalen, Postfach, 3001 Bern

Eidgenössisches Departement für Wissenschaft, Bildung und Kultur  
WBF

Bern, 28. Mai 2026 / SO  
20260605\_VL\_VMWG\_22.4448\_d

Elektronischer Versand: [recht@bwo.admin.ch](mailto:recht@bwo.admin.ch)

## Teilrevision der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG)

### Vernehmlassungsantwort der FDP.Die Liberalen

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen, dass Sie uns die Möglichkeit gegeben haben, uns im Rahmen der Konsultation zum oben genannten Objekt zu äussern. Nachstehend finden Sie unsere Stellungnahme.

Die FDP.Die Liberalen begrüsst die Teilrevision der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen im Grundsatz. Die Vorlage setzt die Motion 22.4448 um, welche die Partei im Parlament unterstützt hat. Die FDP unterstützt insbesondere den Grundsatz einer abgestuften Lösung. Die vorgeschlagene Regelung übernimmt bis zu einem Referenzzinssatz von 2 Prozent die bundesgerichtliche Praxis und senkt den zulässigen Zuschlag danach schrittweise: von 1,75 Prozentpunkten bei einem Referenzzinssatz zwischen 2,25 und 2,75 Prozent bis hin zu 0,5 Prozentpunkten bei einem Referenzzinssatz über 5,75 Prozent. Damit werden abrupte Brüche vermieden, wie sie bei einer sofortigen Rückkehr zur alten 0,5-Prozent-Regel entstehen würden. Gleichzeitig wird verhindert, dass der 2-Prozent-Zuschlag bei hohen Referenzzinssätzen unbeschränkt weitergeführt wird. Diese Glättung stärkt die Planbarkeit für Mietende und Vermietende.

Aus Sicht der FDP ist zentral, dass die Revision nicht als Mietpreisbremse verstanden wird. Sie soll keine zusätzlichen Anfechtungsmöglichkeiten schaffen und keine neuen bürokratischen Hürden aufbauen, sondern eine offene Frage der Missbrauchskontrolle klären. Die Regelung muss Investitionen in Wohnraum, Sanierungen und Unterhalt weiterhin ermöglichen. Gerade institutionelle Anleger, Pensionskassen, Genossenschaften und private Eigentümer brauchen verlässliche Rahmenbedingungen, damit der Wohnungsbestand erhalten und erneuert werden kann. Zudem ist darauf zu achten, dass die Ausdehnung auf Bruttorendite und wertvermehrende Investitionen eng an der bestehenden Rechtsprechung bleibt und nicht zu materiellen Verschärfungen führt, die über den Auftrag der Motion hinausgehen.

Insgesamt unterstützt die FDP.Die Liberalen die Teilrevision. Sie schafft mehr Planbarkeit, reduziert Rechtsunsicherheit und verhindert, dass zentrale Fragen der Mietzinsmissbrauchskontrolle allein durch künftige Gerichtsurteile geklärt werden müssen. Die Vorlage ist damit ein sinnvoller Beitrag zu einem ausgewogenen Mietrecht, das Missbrauch verhindert, aber Investitionen, Eigentumsgarantie und Vertragsfreiheit respektiert.

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und für die Berücksichtigung unserer Überlegungen.

Freundliche Grüsse

FDP.Die Liberalen

Der Co-Präsident



Benjamin Mühleemann  
Ständerat

Die Co-Präsidentin



Susanne Vincenz-Stauffacher  
Nationalrätin

Der Generalsekretär



Jonas Projer