

**Hinterlegung von Mieten bei einer Bank,
Stand der Lage und Zwangsmassnahmen**

Anfrage

Im Kanton Freiburg hat die grosse Mehrheit der Einwohner eine Mietwohnung. Bei Mängeln während der Mietdauer sieht Artikel 259g OR vor, dass unter bestimmten Bedingungen der Mieter den Mietzins hinterlegen kann, um vom Vermieter die Beseitigung eines Mangels zu erwirken. Die Hinterlegung der Miete erfolgt kostenlos bei einer gesetzlich anerkannten Bank, die ihren Sitz oder eine Agentur im Kanton hat. Die Artikel 22 ff MPVG kommen diesbezüglich zur Anwendung. Seit einigen Jahren weigern sich jedoch bestimmte, und leider immer zahlreichere Banken, derartige Konten zur Hinterlegung von Mieten zugunsten von Mietern zu eröffnen, mit der Begründung, dass dies zu viele Kosten verursacht. Der MV hat bereits seit drei bis vier Jahren alle Freiburger Banken, die nicht mitmachen, einzeln kontaktiert, um dieses Problem zu bekämpfen und die Einhaltung des Gesetzes zu erreichen. Er hat aber nur wenige Antworten erhalten und das Verhalten der Banken hat sich nicht geändert oder hat sich noch verschlechtert. Bestimmte Mieter können deshalb nicht mehr ihr Recht nach Artikel 259g OR ausüben, weil die betroffenen Banken die Zusammenarbeit verweigern. Die Schweizerische Bankenkommission hat auf eine entsprechende Anfrage bereits geantwortet, dass sie für das Problem nicht zuständig ist.

Meine Fragen lauten deshalb wie folgt:

1. Kann der Staatsrat über sein Wohnungsamt bei den Banken intervenieren, die ihren Sitz oder eine Agentur im Kanton haben, um sie zu informieren, dass sie gesetzlich verpflichtet sind, gemäss Artikel 259g OR kostenlos Konten für die Mietzinshinterlegung zugunsten von Mietern zu eröffnen?
2. Welche Massnahmen sieht der Staatsrat vor, um die betroffenen Banken zu zwingen, die Artikel 22 ff MPVG einzuhalten?

Der 15. November 2007

Antwort des Staatsrats

Wie Grossrat Mauron erwähnt, wird die Frage der Hinterlegung von Mieten in der Freiburger Gesetzgebung durch die Artikel 22 und Folgende des Ausführungsgesetzes vom 9. Mai 1996 über den Mietvertrag und den nichtlandwirtschaftlichen Pachtvertrag (MPVG) geregelt. Gemäss Artikel 22 gilt als Hinterlegungsstelle für Mieten im Sinne von Artikel 259g OR jede Anstalt, die dem Bundesgesetz über die Banken und Sparkassen untersteht und im Kanton einen Sitz oder eine Agentur hat.

Es stimmt, dass einzelne Banken nur widerwillig die Vorschriften des MPVG befolgen. Die Volkswirtschaftsdirektion (VWD) ist bereits im 2004 auf Bitten des Mieterinnen- und Mieterverbands bei diesen Banken eingeschritten, indem sie ihnen ein Kreisschreiben zustellte, das ihnen ihre entsprechenden Pflichten in Erinnerung rief, einschliesslich der Pflicht zur Aufstellung eines Hinterlegungsformulars, dessen Inhalt im Artikel 23 MPVG aufgeführt ist.

Da Grossrat Mauron zufolge bestimmte Banken sich weiterhin der Zusammenarbeit verweigern, ist es angezeigt, diese Operation zu wiederholen.

Deshalb beschliesst der Staatsrat hinsichtlich der gestellten Fragen Folgendes zu unternehmen:

1. Die VWD und nicht das Wohnungsamt wird bei den Banken intervenieren, die ihren Sitz oder eine Agentur im Kanton haben, um sie auf ihre gesetzlichen Pflichten bezüglich der Eröffnung von Konten für die Mietzinshinterlegung hinzuweisen.
2. Der Staatsrat geht davon aus, dass die nicht kooperativen Banken von sich aus die gesetzlichen Vorschriften befolgen werden, und dass es deshalb nicht nötig ist, sogleich administrative Sanktionen vorzusehen.

Freiburg, den 5. Mai 2008