

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 30. April 2013

508. Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (Änderung vom 25. November 2012); Inkraftsetzung

A. Die Stimmberechtigten haben in der Volksabstimmung vom 25. November 2012 die kantonale Volksinitiative «Transparente Mieten (Offenlegung von Anpassungen bei Neuvermietung)» rechtskräftig angenommen (ABl 2012-12-28). Mit der Volksinitiative wurde das Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EG ZGB; LS 230) durch einen § 229b ergänzt.

Gemäss § 10 Abs. 2 des Publikationsgesetzes (LS 170.5) bestimmt der Regierungsrat den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Gesetzesänderung.

B. § 229b EG ZGB verpflichtet Vermieterinnen und Vermieter von Wohnräumen, beim Abschluss eines Mietvertrages das in Art. 270 Abs. 2 OR (SR 220) vorgesehene Formular zu verwenden, wenn der Leerwohnungsbestand im Kanton höchstens 1,5% beträgt. Gemäss § 229b Abs. 2 EG ZGB ermittelt das kantonale Statistische Amt jeweils auf den 1. Juni den Leerwohnungsbestand im Kanton. Beträgt der Leerwohnungsbestand gegenüber dem Vorjahr neu 1,5% oder weniger, ordnet der Regierungsrat die Pflicht zur Verwendung des Formulars an. Liegt er neu über dem Wert von 1,5%, hebt der Regierungsrat diese Pflicht wieder auf. Eine entsprechende Änderung der Formularpflicht gilt ab 1. November des betreffenden Jahres. Die Einführung der Formularpflicht kann demnach frühestens auf den 1. November 2013 erfolgen. Die Gesetzesänderung ist daher auf diesen Zeitpunkt in Kraft zu setzen.

C. Der Leerwohnungsbestand betrug im Kanton Zürich am 1. Juni 2012 0,56%. Es ist davon auszugehen, dass der Leerwohnungsbestand per 1. Juni 2013 weiterhin tiefer als 1,5% liegt. Der Regierungsrat wird daher voraussichtlich die Pflicht zur Verwendung des Formulars zur Mitteilung des Anfangsmietzinses per 1. November 2013 anordnen.

Auf Antrag der Direktion der Justiz und des Innern

beschliesst der Regierungsrat:

I. Das Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (Änderung vom 25. November 2012) wird auf den 1. November 2013 in Kraft gesetzt. Wird ein Rechtsmittel ergriffen, wird über die Inkraftsetzung erneut entschieden.

II. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten.

III. Veröffentlichung im Amtsblatt und von Dispositiv I Satz 1 in der Gesetzessammlung.

IV. Mitteilung an die Direktion der Justiz und des Innern und die Staatskanzlei.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi