



MEDIENINFORMATION

SPERRFRIST: keine

Einführungsgesetz zum Obligationenrecht: Verabschiedung zu Handen der Vernehmlassung

Der Entwurf zum Einführungsgesetz zum Schweizerischen Obligationenrecht (EG OR) wurde vom Regierungsrat in die externe Vernehmlassung verabschiedet. Die Vernehmlassungsfrist dauert bis 6. Oktober 2017.

Mit dem Einführungsgesetz zum Schweizerischen Obligationenrecht (EG OR) werden die kantonalen Einföhrungsbestimmungen zum OR sowie zu den das OR ergänzenden Erlassen in einem einzigen Gesetz zusammengefasst und aktualisiert. Im Nachgang zur abgeschlossenen Justizreform ist eine Anpassung an die neue kantonale Organisation und Zuständigkeit der Gerichte und der Schlichtungsbehörde erforderlich. Weitere wesentliche Änderungen sind die Abschaffung der Formularpflicht bei einem Mieterwechsel sowie die Bezeichnung der Schlichtungsbehörde als amtliche Einigungsstelle für kollektive Arbeitsstreitigkeiten anstelle des bisherigen Einigungsamtes.

Zuständigkeiten der richterlichen Behörden

Das neue Gerichtsgesetz regelt die Zuständigkeiten der richterlichen Behörden des Kantons umfassend. Im Bereich des Obligationenrechts werden die Zuständigkeiten auf das Gerichtsgesetz abgestimmt. In Abweichung dazu werden einzelne Verfahren, die bereits bisher vom Kantonsgerichtspräsidium zu behandeln waren, weiterhin dem Kantonsgerichtspräsidium als Einzelgericht zugewiesen.

Abschaffung der Formularpflicht bei Mieterwechsel

Den Kantonen wird in Art. 270 Abs. 2 OR die Möglichkeit eingeräumt, im Falle von Wohnungsmangel für ihr Gebiet oder einen Teil davon die Verwendung des Formulars gemäss Art. 269d OR, welches bei Mietzinserhöhungen zu verwenden ist, vorzuschreiben. Damit sollen die neuen Mieter bei Abschluss des Mietvertrages in Kenntnis über die Höhe des bisherigen Mietzinses gesetzt werden. Der Kanton Nidwalden kennt diese Formularpflicht seit 1990. Die Praxis zeigt aber, dass bei neuen Mietverträgen das Formular trotz zwingender gesetzlicher Vorga-

be oft nicht verwendet wird - wohl da die Formularpflicht vielen Einwohnerinnen und Einwohnern nicht bekannt ist.

Der Regierungsrat schlägt vor, dass künftig auf die Formularpflicht verzichtet werden soll. Mit dem geltenden Bundesrecht stehen die Instrumente zur Verfügung, um bei tatsächlichen Missbräuchen die berechtigten Ansprüche im Rahmen einer Anfechtung des Anfangsmietzinses durchzusetzen. Mit der Verwendung des Formulars wird zwar die erforderliche Transparenz geschaffen, sie bedeutet aber auch gleichzeitig einen zusätzlichen administrativen Aufwand. Angesichts der Tatsache, dass das Formular trotz Pflicht oft nicht verwendet wird, dürfte die Aufhebung der Formularpflicht kaum Auswirkungen auf den Mietwohnungsmarkt in Nidwalden haben.

Schlichtungsbehörde als Einigungsamt

Das Bundesgesetz betreffend die Arbeit in den Fabriken schreibt vor, dass die Kantone zur Vermittlung von Kollektivstreitigkeiten zwischen Fabrikhabern und Arbeitern ständige Einigungsstellen errichten. Das Einigungsamt wird bisher jeweils vom Landrat auf eine Amtsdauer von vier Jahren gewählt. Die mit der Justizreform geschaffene kantonale Schlichtungsbehörde ist auch für arbeitsrechtliche Streitigkeiten zuständig, weshalb ihr eine paritätische Vertretung der Arbeitgeber- und Arbeitnehmerseite angehört. Die Schlichtungsbehörde soll neu auch die Funktion des Einigungsamtes übernehmen. Damit entfällt die separate Wahl eines Einigungsamtes.

Die Vernehmlassung dauert bis 6. Oktober 2017. Die Vorlage wird voraussichtlich im Januar 2018 (1. Lesung) und Februar 2018 (2. Lesung) im Landrat behandelt. Die Inkraftsetzung des EG OR ist auf den 1. Juli 2018 vorgesehen.

Weiterführende Informationen sind auffindbar unter: www.nw.ch (Politik → Regierungsrat → Vernehmlassungen → 2015.NWSTK.59)

RÜCKFRAGEN

Karin Kayser, Justiz- und Sicherheitsdirektorin, Telefon 041 618 45 83, erreichbar am 3. Juli zwischen 14 und 15 Uhr.

Stans, 3. Juli 2017