

der Metallharmonie verschönert werden, und es wird eine spezielle Postkarte des berühmten Radierers J. Fuglister in Bern herausgegeben werden.

### Verordnung betreffend Schutz von Mietern gegen Mietzinserhöhungen und Kündigungen

Der Gemeinderat der Stadt Bern hat gestützt auf den Bundesratsbeschluss vom 18. Juni 1917 den Entwurf einer Verordnung genehmigt, die in der Hauptsache folgendes enthält:

#### I. Mietkommission

In der Einwohnergemeinde der Stadt Bern wird eine Mietkommission eingesetzt, welcher die in den Artikeln 5 bis 16 dieser Verordnung bezeichneten Aufgaben und Befugnisse übertragen werden.

Die Mietkommission wird an das Gewerbegericht der Stadt Bern angegliedert; sie besteht aus dem Bureau des Gewerbegerichts, vier Beisitzern und zwei Stellvertretern.

Die Obmänner des Gewerbegerichts, die Obmann-Stellvertreter, der Zentralsekretär und dessen Stellvertreter gelten mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung ohne weiteres als Funktionäre der Mietkommission gewählt.

Die Beisitzer und Stellvertreter werden vom Gemeinderat zu gleichen Teilen aus der Zahl der in Gemeindeangelegenheiten stimmberechtigten Vermieter und Mieter von Kleinwohnungen gewählt und sind hierauf durch den Regierungstatthalter zu beeidigen.

Die Mietkommission entscheidet über die gemäß den nachfolgenden Bestimmungen bei ihr angebrachten Begehren aus Mietverträgen über Wohnungen, die im Gemeindebezirk Bern liegen und zur Zeit des Inkrafttretens dieser Verordnung zu einem Mietzins von höchstens Fr. 1500 per Jahr vermietet sind.

Der Zentralsekretär hat jeden Wochentag während der durch die Mietkommission bestimmten und öffentlich bekannt zu machenden Stunden in allen in den Kompetenzkreis der Mietkommission fallenden Fragen unentgeltlich Rat und Auskunft zu erteilen, die Begehren der Rechtsuchenden entgegenzunehmen und dem Obmann der Kommission zu unterbreiten. Er erläßt die Einladungen zu den Sitzungen der Mietkommission und die Ladungen an die Parteien, führt das Protokoll der Kommissionssitzungen und besorgt alle erforderlichen Ausfertigungen und Mitteilungen.

Die Mietkommission verhandelt und entscheidet: a) bei Streitfällen mit einem jährlichen Mietzins bis zu Fr. 600 (Nebengebühren nicht eingerechnet) in der Besetzung von drei Mitgliedern, mit Einschluß des Obmanns; b) bei Streitfällen von über Fr. 600 bis zu einem jährlichen Mietzins von Fr. 1500 in der Besetzung von fünf Mitgliedern, mit Einschluß des Obmanns.

#### II. Beschränkung der Mietzinserhöhungen

Jeder Mieter, dem bei Erneuerung des Mietvertrages der Mietzins erhöht wird, kann den Entscheid der Mietkommission darüber anrufen, ob die Erhöhung zulässig sei.

Der Erhöhung des Mietzinses wird die Erhöhung der vom Mieter laut Vertrag dem Vermieter zu entrichtenden Nebengebühren (Wasserzins, Heizungs- und Beleuchtungskosten und ähnliche Beiträge) gleichgestellt.

Das Gesuch muß vom Mieter binnen zehn Tagen, bei monatlichen Mietverträgen innert fünf Tagen seit der Mitteilung der Erhöhung des Mietzinses bei der Kommission angebracht werden.

Die Erhöhung des Mietzinses ist zulässig, wenn und soweit der Vermieter glaubhaft macht, daß sie wegen wesentlicher Erhöhung der auf der Liegenschaft lastenden Steuern und Abgaben und des Hypothekenzinsfußes, oder wegen Aufwendungen für bauliche Verbesserungen und Einrichtungen, die nicht in den Rahmen des ordentlichen Unterhaltes fallen, begründet ist.

Bei Untermiete ist eine Erhöhung des Mietzinses insoweit zulässig, als sie einer begründeten Erhöhung des vom Untermieter seinem Vermieter zu bezahlenden Mietzinses entspricht.

Auch wenn ein Grund zur Erhöhung des Mietzinses vorhanden ist, kann die Kommission mit Rücksicht auf die Vermögensverhältnisse des Vermieters die Erhöhung ganz oder zum Teil unzulässig erklären.

Ist der Mieter außerstande, eine von der Kommission zulässig erklärte Mietzinserhöhung aufzubringen, so bestimmt die Kommission, daß die Erhöhung ganz oder zum Teil durch Beiträge aus öffentlichen Mitteln hienach zu decken ist.

#### III. Öffentliche Beiträge an die Mietzinserhöhungen

Für die gemäß Entscheid der Mietkommission aus öffentlichen Mitteln zu leistenden Beiträge an Mietzinserhöhungen ist in erster Linie der Notstandsfonds der Gemeinde Bern aus der Notstandssammlung in Anspruch zu nehmen; nach Erschöpfung dieses Fonds werden die Beiträge aus der Spendenklasse entrichtet.

#### IV. Beschränkung des Kündigungsrechts

Jedem Mieter, dem der Mietvertrag vom Vermieter gekündigt wird, kann binnen zehn Tagen, bei monatlichen Mietverträgen innert fünf Tagen, nach erfolgter Kündigung den Entscheid der Mietkommission darüber anrufen, ob die Kündigung zulässig sei.

Verbindet der Vermieter mit der Kündigung das Angebot, bei Bezahlung eines höhern Mietzinses den Mietvertrag zu erneuern, so wird das Gesuch gemäß Abschnitt II dieser Verordnung beurteilt.

Die Kündigung ist zulässig, wenn der Vermieter einen triftigen Grund dafür glaubhaft macht.

Erklärt die Kommission die Kündigung als unzulässig, so gilt der Mietvertrag in gleicher Weise als erneuert, wie wenn die Kündigung nicht stattgefunden hätte.