

Interpellation Nr. 107 (November 2018)

18.5353.01

betreffend rechtswidrige Verträge im Finanzdepartement

Mitte Oktober entschied die Basler Schlichtungsstelle für Mietsteitigkeiten (SSM), dass es sich beim in Basel zirkulierenden "Gebrauchsliehevertrag" in Tat und Wahrheit um einen ordentlichen Mietvertrag handelt. Die "Leihgebühr" von 450 Franken monatlich ist demnach ein normaler Mietzins.

Hintergrund dafür ist, dass "Gebrauchsliehe" seit über zwei Jahren der Basellandschaftlichen Pensionskasse (BL PK) in ihrer leer geräumten Häuserzeile am Burgweg dazu dient, das Mietrecht zu umgehen. Mit von Mieterschutz "befreiten" Zwischennutzungen versucht sie, ihre Renditerechnung zu verbessern.

"Gebrauchslieheverträge" verwendet auch Immobilien BS (IBS) in ihrer Häuserzeile am Volaplatz (ehemalige Post), die sie für mehrere hundert Franken monatlich als Zwischennutzung bewohnen lässt. Wie die BL PK nutzt auch IBS das Businessmodell des Zürcher Startups "Projekt Interim", welches in mehreren Schweizer Städten Auftrieb hat und das von der SSM eben am Beispiel des Burgwegs beurteilt worden ist.

Im Finanzdepartement (FD) wird die Befürchtung geäußert, dass das Projekt "Volta Ost" ohne diese "Gebrauchslieheverträge" Verzögerungen erleiden würde. Unberücksichtigt bleibt in diesen Äusserungen, dass das Mietrecht genau solchen Schutz vorsieht (siehe Art. 272a Abs. 1 lit d OR).

Aufgrund dieser Fakten und Überlegungen frage ich die Regierung an:

1. Hat die Regierung Kenntnis vom Entscheid der Basler Mietschlichtungsstelle vom 16. Oktober 2018 und von deren Feststellung: "Beim Gebrauchsliehevertrag der 'Projekt Interim' handelt es sich klarerweise um einen Mietvertrag"?
2. Hat sie Kenntnis von der Feststellung der SSM: "Bei der Leihgebühr von 450 Franken handelt es sich um Mietzins"?
3. Erkennt die Regierung an, dass "Gebrauchslieheverträge" des Zürcher Startups "Projekt Interim" gegen die Grundordnung des Obligationenrechts verstossen?
4. Hat das Finanzdepartement (FD) ihre Mietparteien an der Voltastrasse 39 bis 43 seit dem 16. Oktober 2018 darüber informiert, dass es sich bei ihren "Gebrauchslieheverträgen" um Mietverträge handelt?
5. Hat das FD diese Mietparteien ausdrücklich und schriftlich über ihre mietrechtlichen Möglichkeiten informiert?
6. Welche weiteren Zwischennutzungen, an denen der Kanton direkt oder indirekt beteiligt ist, sind betroffen, und welche (Gegen-) Massnahmen sind seit dem 16. Oktober 2018 getroffen worden:
 - a) im Bereich der Wohnungsmiete?
 - b) im Bereich von Geschäftsmiete?
7. Führen die falschen "Gebrauchslieheverträge" zu Schadenersatzforderungen? In welcher Grössenordnung?
8. Welche Konsequenzen ziehen IBS, FD und Kanton aus dem SSM-Entscheid vom 16. Oktober 2018?
9. Wieso hat sich das FD, um befürchtete Verzögerungen bei "Volta Ost" zu vermeiden, nicht auf das Mietrecht gestützt, das in OR 272a Abs 1 lit d - vollkommen legal - gleichartige Handlungsmöglichkeiten vorsieht wie jene, welche das FD mit den rechtswidrigen "Gebrauchslieheverträge" bisher in Anspruch genommen hat.
10. Ist das FD bereit, mit seriösen Basler Zwischennutzern zusammenzuarbeiten (siehe. www.zwischennutzung.ch)?

Beat Leuthardt