

24.03.2020 - 15:02 Uhr

Bundesrat setzt Task Force zum Wohneigentum und vermieteten Immobilien ein

Zürich (ots) -

Der Hauseigentümerverband (HEV) begrüßt, dass der Bundesrat keine notrechtlichen Eingriffe ins Mietrecht, wie von Mietervertretern geforderte Kündigungsverbote, festlegt. Die von Bundesrat Guy Parmelin umgehend veranlasste Einsetzung einer Task Force unter Mitwirkung der am heutigen "Runden Tisch" vertretenen Verbände und mit Erweiterung auf Vertreter aus dem Finanzbereich zur Erarbeitung von Lösungsmöglichkeiten wird vom HEV ausdrücklich begrüßt. Dies ist zielführender als notrechtliche Schnellschüsse.

Die vom Bundesrat erlassenen Verordnungen über Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus (COVID-19) zum Schutz von Bevölkerung und Volkswirtschaft in Kraft gesetzten Massnahmen sind sehr einschneidend für die Bevölkerung sowie für weite Teile der Wirtschaft. Die Regelungen wirkten sich auch direkt oder indirekt auf die Immobilieneigentümer aus. Sie haben aber auch zu Unsicherheit über den Fortbestand geltender Regeln des Mietrechts bewirkt.

Der HEV hat bereits in einer frühen Phase mit einem Schreiben Bundesrat Guy Parmelin als auch für das Wohnungswesen zuständigen Departementsvorsteher aufgefordert, bei seinen Unterstützungsmassnahmen auch die Betroffenheit des Immobilienmarktes auf den aktuellen bundesrätlichen Radarschirm zu nehmen. Der HEV hat dabei betont, dass in die angekündigten Gespräche unbedingt Vertreter der Immobilieneigentümer ebenso wie der Hypothekargeber miteinzubeziehen sind. Nicht zuletzt aufgrund dieser Intervention hat heute Dienstagmorgen ein "Runder Tisch" mit Bundesrat Parmelin stattgefunden, an dem von Seiten der betroffenen Verbände Delegationen des HEV, der Fédération Romande Immobilière und des Schweizerischen Mieterverbands teilgenommen haben. Gemeinsam als priorität erkannt und behandelt wurden die Themen Umzüge (Zugeltermin 31.3.), Zahlungsschwierigkeiten von Mietern sowohl im Wohn- als im Geschäftsbereich und Zahlungsschwierigkeiten von Immobilieneigentümern/Vermieter.

Der HEV hat in seinen Positionen folgendes festgehalten:

- In der ausserordentlichen Situation sind Solidarität und im Rahmen der Möglichkeiten fallspezifisch besondere Lösungen aller Beteiligten gefragt.
- Umzüge per 31. März sollen dort stattfinden können, wo diese unter Einhaltung der notwendigen Massnahmen möglich sind. Wo immer möglich jedoch soll - in gegenseitiger Verständigung der Betroffenen - der Zugeltermin verschoben werden. Wenn ein Mieter nicht in seine (neue) Wohnung einziehen kann, weil der jetzige Mieter nicht auszieht, muss rechtsverbindlich sichergestellt sein, dass der Vermieter nicht haftbar ist, weil er das vertraglich zugesicherte Wohnlogis nicht übergeben kann.

-Notrechtliche Eingriffe ins Privatrecht - wie etwa die vom Mieterverband geforderte Aushebelung des Mietrechts - lehnt der HEV grundsätzlich entschieden ab. Zu einzelnen, in der aktuellen Situation wirkungsrelevanten Bestimmungen, sollen zeitlich begrenzte Ausnahmeregelungen definiert werden.

- Vom HEV ebenso abgelehnt wird eine Aufhebung der Zahlungspflicht für Mieter. Gefragt sind individuelle Lösungen, wo krisenbedingt eine Notsituation eintritt und ein Mieter vorübergehend die Zahlungspflicht nicht mehr (vollständig) erfüllen kann. In solchen Fällen sollen die Parteien unter Einbezug der Hypothekargeber auf die konkrete Situation abgestimmte Lösungen aushandeln.

- Betreffend vermietete Geschäftsräumlichkeiten ist unmissverständlich festzuhalten, dass pandemiebedingt angeordnete Betriebsbeschränkungen bzw. -schliessungen keinen "Mangel am Mietobjekt" im Sinne des Mietrechts darstellen und somit keinen Anspruch auf eine Mietzinsherabsetzung besteht.
- Auch private Immobilieneigentümer und Vermieter, sowohl von Wohn- als auch von Geschäftsräumlichkeiten, haben ihrerseits zahlreiche finanzielle Verpflichtungen zu erfüllen (bspw. für Hypothekarzinsen, Heizung, Wasser, Allgemeinstrom, Hauswartung, Lift- Serviceabonnemente usw.).
- Bei Zahlungsschwierigkeiten von Wohneigentümern und Vermieter dürfen die Hypotheken nicht gleich gekündigt werden. Die "Guillotine-Klausel" in den Hypothekarverträgen ist ausser Kraft zu setzen.

Gesamtbetrachtung bleibt zentral

Der HEV wird bei seiner Mitarbeit in der Task Force weiterhin auch das zwingend nötige Gewicht auf die Gesamtsicht legen. Der Bund und verschiedene Kantone haben namhafte Unterstützungspakete in zweistelliger Milliardenhöhe beschlossen. Diese setzen bei Unternehmen, Arbeitnehmern, selbständig Erwerbstätigen und Arbeitslosen an. Private Immobilieneigentümer sind darin nicht berücksichtigt. Beim Immobiliensektor geht es um einen wichtigen Teil der Volkswirtschaft unseres Landes. Finanzpakete stützen bereits die Wirtschaft mit der Übernahme von Produktions- und Lohnausfällen und sichern damit in der gesamthaften Wertschöpfungskette Einkommen und Kaufkraft. Eine generelle Aufhebung oder Aussetzung von Zahlungspflichten von betroffenen (Geschäftsraum-)Mieter kann deshalb kein Thema sein. Dies wäre untragbar für viele private Vermieter und auch ungerecht gegenüber den selbstnutzenden Wohneigentümern, die ihren Zahlungspflichten ebenfalls nachkommen müssen. Die Hypothekarschulden in der Schweiz betragen rund 1'000 Milliarden Franken - ein Immobiliencrash infolge von zahlreichen Notverkäufen ist mit aller Kraft zu verhindern.

Kontakt:

HEV Schweiz
Markus Meier, Direktor HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/602'42'47
E-Mail: info@hev-schweiz.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100844962> abgerufen werden.