

15.04.2020 - 18:07 Uhr

Notrechtliche Eingriffe ins Mietrecht und Schiedsentscheide sind untauglich

Zürich (ots) -

Die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats (WAK-N) lehnt wie der Bundesrat weitere notrechtliche Eingriffe ins Mietrecht ab. Der HEV Schweiz begrüßt, dass die Kommission bestehende Mietverträge nicht generell aushebeln will. Die konkreten Mietverträge sowie die individuelle Betroffenheit der Parteien und deren finanziellen Möglichkeiten sind äusserst unterschiedlich. Eine generelle Lösung würde zwangsläufig zu Ungerechtigkeiten führen. Die Kommission verweist als Lösungsvorschlag auf Schiedsentscheide von Rechtsanwälten. Diese sind jedoch ungeeignet für die generelle Beurteilung der Rechtslage. Zudem sind die Schiedsrichter nicht wie staatliche Richter demokratisch legitimiert. Deren Entscheide können nicht angefochten und juristisch überprüft werden.

Der HEV Schweiz hat seine Mitglieder von Beginn weg auf allen seinen Kanälen dazu aufgerufen, bei Notlagen infolge von Betriebsschliessungen - unabhängig von der Rechtlage - das Gespräch aufzunehmen und für beide Vertragspartner tragbare Lösungen auszuarbeiten. In aller Regel ist die Fortsetzung des Mietverhältnisses im Interesse beider Parteien. Die Bewältigung von Notsituationen durch die aktuell angeordneten Betriebsschliessungen soll daher bilateral und in Bezug auf das konkrete Mietverhältnis angegangen werden. Bereits sind zahlreiche Vermieter ihren Geschäftsmieter, die ihren Betrieb schliessen mussten, mit Mieterlassen entgegengekommen. Es gibt aber auch Eigentümer, die nicht über die nötigen Mittel verfügen, um grössere Mietausfälle wirtschaftlich verkräften zu können. Generelle Regelungen mit "verordneten Einnahmeverlusten" bei Vermieter würden nur zur Verlagerung von Notsituationen führen und neue Probleme schaffen (Gefährdung der Zahlung von Hypozinsen, Amortisationen, Gebühren und Abgaben, Entschädigungen/Löhnen von Hauswarten und Liegenschaftsverwaltungen; Handwerkern, Servicefirmen, Energielieferanten usw.). Schliesslich sind auf Seite der Geschäftsraummieter die betriebliche Betroffenheit und auch die finanziellen Verhältnisse äusserst unterschiedlich.

Schiedsgerichtsentscheide taugen nicht als generelle juristische Regel

Die Mandatierung eines Schiedsgerichts erfordert die Zustimmung beider Parteien. Solche Schiedsgerichte bestehen nicht aus demokratisch legitimierten Richtern. Die eingesetzten Schiedsrichter - in der Regel Rechtsanwälte - beurteilen nur den konkret unterbreiteten Einzelfall. Beurteilungen durch Schiedsgerichte sind teuer und kosten rasch mehr als Mieterlasse, da die Entschädigungen der Anwälte für deren Schiedsrichter-Tätigkeit nicht an die staatlichen Gerichtsgebühren gebunden sind. Die unterlegene Partei kann den Entscheid zudem nicht durch Anfechtung beim staatlichen Gericht juristisch überprüfen lassen. Sie ist auch an ein einseitiges Urteil durch die "Rechtsanwalts-Richter" gebunden. Schiedsentscheide können daher nicht als generelle juristische "Richtschnur" verwendet werden.

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