

29.04.2020 - 14:44 Uhr

Zwang zu Mieterlass auf Kosten privater "Kleinvermieter"

Zürich (ots) -

Die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates (WAK-S) unterstützt einen Staatszwang zum Mieterlass durch die Vermieter von Geschäftsräumen mit Mietzinsen bis 5000 Franken. Bei höheren Mietzinsen sollen Vermieter und Staat einen Teil des Mietzinses zahlen. Der HEV Schweiz lehnt diesen ungerechten Vorstoss ab. Der Vorstoss belastet die privaten Kleinvermieter und ist ein Fass ohne Boden.

Die Ständeratskommission (WAK-S) hat an ihrer Sitzung vom 28. April 2020 die Motion 20.3161 verabschiedet, die einen staatlich erzwungenen Mieterlass zulasten der Vermieter vorsieht. Vermieter müssen bei Geschäftsräumen mit einer Bruttomiete von maximal 5000 Franken pro Monat die Nettomiete für die Dauer von zwei Monaten vollständig erlassen. Besonders krass ist diese Regelung, weil sie nicht etwa nur bei Covid-19-bedingten Betriebsschliessungen gilt, sondern auch bei reduziert geführten Betrieben oder Betrieben, bei denen ohne irgendwelche Staatsinterventionen der Umsatz im Vergleich zum Vorjahr um mehr als 50 Prozent tiefer ausgefallen ist! Damit darf potenziell jedes Unternehmen in der Schweiz mit einem Monatsmietzins von maximal 5000 Franken, das - beispielsweise infolge gesunkenner Auslandnachfrage oder Lieferengpässen - einen Umsatzschwund im Vergleich zum Rekordergebnis des Vorjahres hinnehmen muss, ungestraft während zweier Monate seine Mietzinszahlungen "auslassen".

Private Kleinvermieter zahlen die Zeche

Die Zeche für diese krasse Bestimmung zahlen vorwiegend private Kleinvermieter. Sie sind es nämlich, die in erster Linie relativ kleine Mietobjekte mit entsprechend tiefen Mietzinsen bis 5000 Franken vermieten. Grosse Vermieter (Gesellschaften, Fonds, Versicherungen, Banken etc.) vermieten vielfach grössere, teurere Mietobjekte. Bezogen auf ihr Gesamtportfolio sind die Zwangserlasse ein Pappenstiel. Die WAK-S-Motion ist deshalb sehr ungerecht und geht willkürlich auf Kosten der Kleinvermieter. Auf der anderen Seite wird von den Vermietern wie selbstverständlich verlangt, dass sie trotz erzwungener Einnahmenverluste infolge der Mieterlasse ihre eigenen Kosten (Hypozinsen, Amortisationen, Entschädigungen/Löhne von Liegenschaftsverwaltungen, Handwerker) weiterhin zahlen müssen. All dies geschieht zudem ungeachtet der finanziellen Verhältnisse der Parteien. So profitieren z.B. vermögende eingemietete Unternehmer von den Mieterlassen zulasten wenig begüterter Eigentümer, die beispielsweise ohne weitere Verdienste mit den Mieteinnahmen ihre Lebenskosten finanzieren.

Ungerecht und wettbewerbsverzerrend

Bei höheren Monatsmieten fordert die Kommission die Parteien auf, sich auf einen Erlass von zwei Dritteln des Mietzinses zu einigen; der Bund soll dann für die Dauer von zwei Monaten einen Drittelpfand der Bruttomiete (maximal 3000 Franken) berappen. Der Vorstoss schafft mit all diesen Massnahmen auch eine ungerechte und unzulässige Wettbewerbsverzerrung von eingemieteten Unternehmern gegenüber jenen, die ihren Betrieb in der eigenen Liegenschaft führen. Diese können nicht die hohle Hand machen - weder beim Vermieter noch beim Staat; von ihnen wird weiterhin unternehmerische Eigenverantwortung verlangt.

Pressekontakt:

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