

13.05.2020 – 10:55 Uhr

Neuer willkürlicher Vorschlag für Zwangserlass bei Geschäftsmieten

Zürich (ots) -

Die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrates (WAK-N) hat sich erneut mit der Thematik von möglichen Folgen der COVID-19-Krise auf die Geschäftsraummieten auseinandergesetzt. Sie hat den unterbreiteten Vorschlag der Schwesterkommission des Ständerates klar abgelehnt. Stattdessen hat sie mit knapper Mehrheit eine neue Motion mit einem Zwang zu einem Teilerlass bei Monatsmieten bis zu 20'000 Franken unterstützt. Eine Kommissionsminderheit lehnt einen rückwirkenden Eingriff in die Mietverträge ab. Der HEV Schweiz lehnt den Vorstoss ab. Er würde zu willkürlichen Ungleichbehandlungen und Ungerechtigkeiten führen.

Die neue Variante einer Motion der WAK-N sieht einen Teil-Mieterlass von 60% des Mietzinses vor. Dieser soll nach einem komplizierten Modell bei monatlichen Mietzinsen bis 20'000 Franken gelten, verbunden mit einer opt-out-Klausel bei Monatsmieten ab 15'000.- Franken. Dieser staatliche Zwang zum Teil-Mieterlass soll bei Covid-19-bedingten Betriebsschliessungen sowie bei bestimmten reduziert geführten Betrieben gelten. Der neue Vorschlag ist für Vermieter und für Mieter ungerecht, weil er eine willkürliche Frankengrenze für den erzwungenen Miet-Teilerlass vorsieht.

Ungerecht ist auch, dass die Vermieter - welche die Mieterlasse gewähren müssen - ihre eigenen Kosten (Hypozinsen, Amortisationen, Liegenschaftsverwaltungen, Handwerker) weiterhin ungeschmälert bezahlen müssen. Zudem soll die Regelung völlig unabhängig von den konkreten Mietvertragspflichten und von den finanziellen Verhältnissen der jeweiligen Parteien gelten. Profitieren von dieser Regelung würden also Unternehmer mit einem Jahresmietzins von bis zu 240'000 Franken - und damit nicht nur eingemietete Kleinunternehmer.

Individuelle Verhältnisse sind zu berücksichtigen

Die Diskussionen im Parlament zeigen, dass es keine auch nur annähernd gerechte Pauschalregelung zu erzwungenen Erlassen von Geschäftsmieten aufgrund von covid-19-bedingten Betriebseinschränkungen gibt. Rückwirkende Eingriffe in die Geschäftsmietverträge führen zu Willkür und Ungerechtigkeiten. Die vertraglich vereinbarten Leistungspflichten sind im Geschäftsmietbereich äusserst vielfältig und umfassen neben rein mietrechtlichen Aspekten weitere Vertragsabreden und Leistungspflichten der Parteien. Die Regelung würde auch keine Rechtssicherheit schaffen. Im Gegenteil, sie würde neues Juristenfutter für Gerichtsverfahren über weitergehende Forderungen oder die Auslegung des rückwirkenden Vertragseingriffes im Einzelfall provozieren.

Willkürliche Wettbewerbsverzerrung

Der staatliche Zwang zum Mieterlass schafft zudem eigentums- und wettbewerbsfeindliche Benachteiligungen. Eine solche Regelung bevorzugt eingemietete Gewerbetreibende gegenüber Gewerbetreibenden, die ihren Betrieb in der eigenen Liegenschaft führen. Eigentümer-Wirte sollen sowohl die Einnahmeausfälle durch die COVID-19-Krise selbst tragen und darüber hinaus auch alle Raumkosten - insbesondere die Hypothekarzinsen und Betriebskosten - weiterhin vollumfänglich selber zahlen.

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