

04.06.2020 - 12:10 Uhr

Nationalrat will mittels Zwangsregelung in Geschäftsmietverträge eingreifen

Zürich (ots) -

Der Nationalrat hat heute mit knapper Mehrheit eine Motion unterstützt, die auf Kosten der Vermieter einen generellen Zwang zu einem Teilerlass bei Monatsmieten bis zu 20'000 Franken vorsieht. Der HEV Schweiz lehnt einen solchen Zwangseingriff in die Mietverträge ab. Der Vorstoss ist willkürlich, ungerecht und verstösst gegen das Eigentumsrecht sowie die Handels- und Gewerbefreiheit. Die Abgrenzung zu bereits einvernehmlich abgeschlossenen Vereinbarungen der Mietvertragspartner wird zu grossen Umsetzungsproblemen und immenser Rechtsunsicherheit führen.

Die vom Nationalrat unterstützte Motion 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.

Betriebsschliessungen sind nicht vom Vermieter zu verantworten

Die Betriebseinschränkungen erfolgten auf notrechtliche Anordnung des Bundesrates zum Gesundheitsschutz der Bevölkerung. Der Vermieter hat diese Beeinträchtigungen weder verursacht, noch kann er diese beheben. Sie liegen ausserhalb seiner Verantwortung. Es ist willkürlich, den Vermieter dafür haften zu lassen, und ihn mittels staatlicher Anordnung 60% des vertraglichen Mietzinsanspruchs zu berauben. Zusätzlich ungerecht ist, dass die Vermieter - welche die Mieterlasse gewähren müssen - ihre eigenen Kosten (Hypozinsen, Amortisationen, Liegenschaftsverwaltungen, Handwerker) weiterhin ungeschmälert zahlen müssen. Der rückwirkende Eingriff in die Geschäftsmietverträge ist willkürlich und ungerecht. Die Zwangsregelung missachtet die konkreten Leistungspflichten in den Geschäftsmietverträgen sowie die finanziellen Verhältnisse der jeweiligen Mietparteien. Zulasten von privaten Vermietern und Schweizer Pensionskassen werden auch zahlreiche internationale Konzerne profitieren.

Willkürliche Pauschalregelung zu erzwungenen Mieterlassen

Die Zwangsregel schafft zudem Rechtsunsicherheit: Wie sollen all die bereits einvernehmlich abgeschlossenen Vereinbarungen der Mietvertragspartner über Mieterlasse und andere Erleichterungen angerechnet werden? In etlichen Kantonen wurde sogar ein Teil der Geschäftsmiete vom Staat übernommen; was geschieht in diesen Fällen? Teilweise erhalten Geschäftsmieter auch Versicherungsleistungen für Betriebsausfälle oder Entschädigungen von Gemeinden. Die Forderungen und auch die Auslegung des rückwirkenden Vertragseingriffs im Einzelfall werden enorme Probleme und Rechtsstreite provozieren.

Ungerechte Privilegierung von eingemieteten Unternehmen

Der staatliche Zwang zum Mieterlass schafft zudem eigentums- und wettbewerbsfeindliche Benachteiligungen. Eine solche Regelung bevorzugt eingemietete Gewerbetreibende gegenüber jenen, die ihren Betrieb in der eigenen Liegenschaft führen. Eigentümer-Wirte, Eigentümer-Ladenbesitzer usw. müssen sowohl die Einnahmenausfälle durch die Covid-19-Krise selbst tragen und darüber hinaus auch alle ihre 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

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100848921> abgerufen werden.