

08.06.2020 - 19:35 Uhr

Auch Ständerat macht Vermieter von Geschäftsräumen für Staatseingriffe haftbar

Zürich (ots) -

Nach dem Nationalrat hat auch der Ständerat eine Motion unterstützt, die Vermieter von Geschäftsräumen generell zu einem Teilerlass bei Monatsmieten bis zu 20'000 Franken zwingen will. Der HEV Schweiz hält einen solchen Zwangseingriff in die Mietverträge für verfehlt. Der Vorstoss ist willkürlich, ungerecht und verstösst gegen das Eigentumsrecht sowie die Handels- und Gewerbefreiheit. Die Abgrenzung zu den vielen bereits einvernehmlich abgeschlossenen Vereinbarungen der Mietvertragspartner sowie gegenüber den zahlreich erfolgten staatlichen Unterstützungsmassnahmen wird zu grossen Umsetzungsproblemen und immenser Rechtsunsicherheit führen.

Der Ständerat hat mit 20:19 Stimmen eine gleichlautende Motion wie vor ihm bereits der Nationalrat unterstützt. Die Motion will Vermieter generell zu einem Mieterlass von 60% des Mietzinses bei Covid-19-bedingten Betriebsschliessungen sowie bei bestimmten reduziert geführten Betrieben zwingen. Dieser staatliche Zwang zum Teil-Mieterlass soll bis zu einer willkürlichen Frankengrenze von monatlichen Mietzinsen bis 20'000 Franken gelten, verbunden mit einer opt-out-Klausel für Monatsmieten ab 15'000 Franken. Diese Zwangsregelung ist ungerecht und unverantwortlich.

Ungerechter Zwang zur Haftung der Vermieter für Staatseingriffe

Die Betriebseinschränkungen erfolgten auf notrechtliche Anordnung des Bundesrates zum Gesundheitsschutz der Bevölkerung. Der Vermieter hat diese Beeinträchtigungen weder verursacht, noch kann er diese beheben. Es ist willkürlich, den Vermieter für die Beeinträchtigungen haften zu lassen und ihn durch staatliche Anordnung um 60% seines vertraglichen Mietzinsanspruchs zu berauben. Trotzdem müssen die Vermieter - welche die Mieterlasse gewähren müssen - jedoch ihre eigenen Kosten (Hypozinsen, Amortisationen, Liegenschaftsverwaltungen, Handwerker) ungeschränkt zahlen. 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 sollen also auch vermögende Unternehmer, darunter auch zahlreiche internationale Konzerne, profitieren.

Willkürliche Pauschalregelung

Die Zwangsregel schafft neue 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.

Wettbewerbsverzerrung durch Privilegierung von eingemieteten Unternehmen

Der staatliche Zwang zum Mieterlass schafft zudem eigentums- und wettbewerbsfeindliche Benachteiligungen. Eingemietete Gewerbetreibende werden entlastet, während Gewerbetreibende, die ihren Betrieb in der eigenen Liegenschaft führen, ihre Einnahmenausfälle durch die Covid-19-Krise selbst tragen und darüber hinaus auch alle ihre Raumkosten (Hypothekarzinsen, Betrieb, Unterhalt) weiterhin vollenständig selber zahlen. Selbstverantwortung wird offenbar nur von Eigentümer-Unternehmern, nicht aber für Mieter-Unternehmer 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

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100849162> abgerufen werden.