

09.10.2020 - 16:49 Uhr

## Willkürlicher Zwangseingriff in Geschäftsmietverträge abgelehnt

Zürich (ots) -

Der Vorschlag für das Covid-19-Geschäftsmietgesetz ist vor der Rechtskommission des Nationalrates gescheitert. Der Hauseigentümerverband Schweiz begrüßt diesen Entscheid. Die Kommission hat damit den erhobenen Fakten Rechnung getragen. Ein genereller Zwang für einen Erlass von 60% der vereinbarten Geschäftsmieten wäre willkürlich und verfassungswidrig. Zudem weisen die Erhebungen des Bundes bei der Mehrheit der Covid-19-bedingt geschlossenen Mietbetriebe bereits einvernehmlich getroffene Vereinbarungen zwischen Mietern und Vermietern aus.

Der Hauseigentümerverband Schweiz hat seit Beginn der Pandemie-bedingt angeordneten Betriebsschliessungen die betroffenen Geschäftsmietparteien dazu aufgerufen, bilateral nach einvernehmlichen Lösungen zu suchen. Dies unter Berücksichtigung der äusserst unterschiedlichen Auswirkungen der Krise auf die betroffenen Unternehmen sowie auch der individuellen finanziellen Verhältnisse der Vertragsparteien. Einen staatlichen Zwang für einen generellen undifferenzierten Mietzinsersatz zulasten der Vermieter hat der HEV Schweiz stets abgelehnt. Eine solche Zwangsregelung ist willkürlich und ungerecht. Profitieren würden auf Kosten der privaten Vermieter und Pensionskassen auch viele finanzstarke Unternehmer.

Dank umfangreicher Unterstützungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sowie der grossen Zahl von freiwilligen Mieterlassen durch die Vermieter bestehen keine globalen Zahlungsschwierigkeiten der Geschäftsmieter. Das im Auftrag des Bundesrates erstellte Monitoring weist eine grosse Mehrheit der Geschäftsmietparteien aus, die bereits einvernehmliche Einigungen für eine Mietzinsreduktion gefunden hat. Zudem belegen die erhobenen Fakten deutlich, dass weder die von Mietervertretern behauptete Konkurswelle noch ein Anstieg der Mietschlichtungsfälle eingetreten ist.

### Mehrfacher Verstoss gegen verfassungsmässig garantierte Rechte

Das vorgeschlagene Geschäftsmietgesetz für einen rückwirkenden Eingriff in die mietvertraglichen Rechte würde gleich mehrere durch die Bundesverfassung garantierten Rechte verletzen. Darunter die Wirtschaftsfreiheit und die Eigentumsgarantie. Vor allem aber würde es einen krassen Verstoss gegen den Grundsatz der Wettbewerbsneutralität darstellen. Gemäss der bundesrätlichen Monitor-Erhebung sind rund 60% der Unternehmen nicht eingemietet, sondern betreiben ihr Geschäft in einer eigenen Liegenschaft. Deren Raumkosten sind in etwa gleich hoch wie jene der eingemieteten Unternehmer. Sie waren im gleichen Masse ebenfalls von den Covid-19- bedingten Betriebseinschränkungen betroffen. Während die Geschäftsräummieter von ihren Mietkosten weitgehend entlastet würden, müssten hingegen Unternehmen in der eigenen Liegenschaft ihre Raumkosten zu 100% selbst tragen. Diese Besserstellung verzerrt den Wettbewerb und privilegiert Mieter-Unternehmer gegenüber Eigentümer-Unternehmern in unzulässiger Weise.

### Nicht praktikabel umsetzbar - Rechtssicherheit

Gemäss dem vorgeschlagenen Covid-19-Geschäftsmietgesetz soll der Zwangserlass für monatliche Mietzinse bis zu einer Grenze von 15'000 bzw. 20'000 Franken gelten. Für diese Grenze soll der NETTO-Mietzins massgebend sein. Die Abgrenzung von Netto-Mietzins und Nebenkosten im Einzelfall wäre in der Praxis mit massiven Schwierigkeiten verbunden. Nebenkosten sind nicht gesetzlich festgelegt: Sowohl die Aufzählung, welche Kosten als Nebenkosten gelten als auch die Zahlungspflicht wird in den Mietverträgen unterschiedlich gehandhabt. Auch die Frage der Anrechnung und Gültigkeit bereits abgeschlossener Vereinbarungen zwischen den Mietparteien würde eine Flut von Streitigkeiten und Verfahren auslösen. Der Staatseingriff in die bestehenden Mietverträge würde somit mehr Probleme schaffen als lösen.

Die vom Parlament lancierten Forderungen nach einem gesetzlichen Zwangseingriff haben grosse Verunsicherungen ausgelöst und den Abschluss einvernehmlicher Vereinbarungen blockiert. Es ist deshalb angezeigt, dass das Parlament die Gesetzesvorlage möglichst rasch versenkt. Damit wird den Mietparteien wieder die nötige Handlungsfreiheit gegeben, um im Bedarfsfall einvernehmliche Lösungen zu finden.

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/100000982/100856879> abgerufen werden.