

29.10.2020 – 12:48 Uhr

Nationalrat unterstützt verfassungswidrigen Staatseingriff in Geschäftsmietverträge

Zürich (ots) -

Entgegen dem Bundesrat und der Rechtskommission will die knappe Mehrheit des Nationalrates die Vermieter von Geschäftsräumen mittels Staatszwang für die Corona-bedingten Betriebsschliessungen haftbar machen. Er unterstützte in der Sondersession ein Covid-19-Geschäftsmietegesetz. Dieses zwingt die Vermieter von Geschäftsräumen rückwirkend generell zu 60% Mieterlass - und zwar ungeachtet der konkreten Auswirkungen und finanziellen Verhältnisse der Mietvertragsparteien. Der HEV Schweiz hält einen solchen Zwangseingriff für willkürlich, ungerecht und verfassungswidrig. Die Umsetzung des Gesetzes führt in der Praxis zu enormen Abgrenzungsproblemen und Rechtsstreiten.

Die Covid-19-bedingten Betriebseinschränkungen erfolgten auf notrechtliche Anordnung des Bundesrates zum Gesundheitsschutz der Bevölkerung. Der Vermieter hat diese Beeinträchtigungen weder verursacht, noch konnte 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. Zusätzlich müssen die Vermieter - welche die Mieterlasse gewähren müssen - unverändert ihre eigenen Kosten (Hypozinsen, Amortisationen, Liegenschaftsverwaltungen, Handwerker) ungeschmälert 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 Mietvertragsparteien. Zulasten von privaten Vermietern und Schweizer Pensionskassen werden also auch vermögende Unternehmer, darunter zahlreiche internationale Konzerne, profitieren.

Willkürliche Pauschalregelung

Die Umsetzung des geprüften Geschäftsmietegesetzes wird in der konkreten Umsetzung in den einzelnen Mietvertragsverhältnissen enorme Abgrenzungsschwierigkeiten verursachen. So etwa bei der Bestimmung der zu zahlenden Nebenkosten als auch bei der Frage der Anrechnung und Gültigkeit bereits abgeschlossener Vereinbarungen zwischen den Mietvertragsparteien. Die Folgen davon sind Rechtsunsicherheit und Gerichtsverfahren während Jahren.

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 Einnahmehausfälle durch die Covid-19-Krise selbst tragen und darüber hinaus auch alle ihre Raumkosten (Hypothekarzinsen, Betrieb, Unterhalt) weiterhin vollumfänglich selber zahlen. Selbstverantwortung wird offensichtlich nur von Eigentümer-Unternehmern, nicht aber von Mieter-Unternehmern verlangt.

Immense Unterstützungsmassnahmen waren erfolgreich - Zwangseingriff verfehlt

Seit Beginn der Corona-Krise hat der Bundesrat zur Abfederung der wirtschaftlichen Auswirkungen Unterstützungsmassnahmen in historischem Ausmass getroffen, um Arbeitsplätze und Einkommen zu sichern. Diese Massnahmen haben einen stärkeren wirtschaftlichen Einbruch verhindern können und sind grösstenteils weiterhin verfügbar. Dank dieser immensen Unterstützungen des Bundes, der Kantone 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 kein Anstieg der Mietschlichtungsfälle eingetreten ist.

Die Parlaments-Diskussionen haben zu enormer Verunsicherung bei den Mietparteien geführt. Der HEV Schweiz wird sich daher dafür einsetzen, dass der Ständerat den Gesetzesentwurf für den verfassungswidrigen Staatseingriff in die abgeschlossen Mietverträge möglichst bald ablehnen wird. Es ist an den Mietvertragsparteien, im Bedarfsfall situationsgerechte und nachhaltige Lösungen auszuloten.

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/100000982/100858604> abgerufen werden.