

13.11.2020 - 10:02 Uhr

Ständeratskommission gegen willkürlichen Zwangseingriff in Geschäftsmietverträge

Zürich (ots) -

Wie die Schwesterkommission des Nationalrats beantragt auch die ständerätliche Kommission mit 8 zu 5 Stimmen ihrem Rat, nicht auf das Covid-19-Geschäftsmietegesetz einzutreten. Der Hauseigentümergebiet Schweiz begrüsst diesen Entscheid. Ein genereller Zwang für einen Erlass von 60% der vereinbarten Geschäftsmieten wäre willkürlich und verfassungswidrig. Zudem zeigen die Erhebungen des Bundes, dass die grosse Mehrheit der Covid-19-bedingt geschlossenen Mietbetriebe bereits einvernehmliche Vereinbarungen zwischen Mietern und Vermietern getroffen hat.

Der HEV Schweiz hat seit Beginn der Pandemie-bedingt angeordneten Betriebsschliessungen die betroffenen Geschäftsmietparteien dazu aufgerufen, bei Bedarf bilateral nach einvernehmlichen Lösungen zu suchen. Die Auswirkungen der Krise auf die betroffenen Unternehmen sowie auch die individuellen finanziellen Verhältnisse der Vertragsparteien und die konkreten vertraglichen und betrieblichen Umstände sind äusserst unterschiedlich. Ein staatlicher Zwang für einen generellen undifferenzierten Mietzinserslass zulasten der Vermieter ist willkürlich und ungerecht. Profitieren würden auf Kosten der privaten Vermieter und Pensionskassen auch viele finanzstarke Unternehmen.

Immense Unterstützungsmassnahmen waren erfolgreich

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.

Undifferenzierte Staatseingriff führen zu stossenden Ungerechtigkeiten

Das vorgeschlagene Geschäftsmietegesetz für einen rückwirkenden Eingriff in die mietvertraglichen Rechte würde die Wirtschaftsfreiheit und die Eigentumsgarantie verletzen und hätte einen krassen Verstoss gegen die Wettbewerbsneutralität zur Folge. 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. Eigentümer-Unternehmer waren im genau gleichen Masse von den Covid-19-bedingten Betriebseinschränkungen betroffen. Während die Geschäftsraummieter von ihren Mietkosten weitgehend entlastet würden, müssten hingegen Unternehmen in der eigenen Liegenschaft ihre Raumkosten (z.B. Hypothekarzinsen, Versicherungen, Gebühren etc.) zu 100% selbst tragen. Diese Besserstellung verzerrt den Wettbewerb und privilegiert Mieter-Unternehmer gegenüber Eigentümer-Unternehmern in unzulässiger Weise.

Rückwirkender Vertragseingriff vergrössert Rechtsunsicherheit

Die Umsetzung des geprüften Geschäftsmietegesetzes würde in den einzelnen Mietvertragsverhältnissen enorme Abgrenzungsprobleme verursachen. So etwa bei der Bestimmung der zu zahlenden Nebenkosten sowie der Gültigkeit bereits abgeschlossener Vereinbarungen zwischen den Mietparteien. Folge davon wären Rechtsunsicherheit und jahrelange Gerichtsverfahren.

Der HEV Schweiz setzt sich dafür ein, dass der National- und der Ständerat in der Wintersession den Gesetzesentwurf für den verfassungswidrigen Staatseingriff in die Mietverträge ablehnen. Es gilt die politischen Diskussionen möglichst bald zu beenden. Diese habe Verunsicherung bei den Parteien geschaffen. Es ist nach wie vor an den Mietparteien, im Bedarfsfall situationsgerechte und nachhaltige Lösungen für ihr Mietverhältnis 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