

30.11.2020 – 18:25 Uhr

Nationalrat lehnt willkürlichen Zwangseingriff in Geschäftsmietverträge ab

Zürich (ots) -

Der Nationalrat ist dem Antrag seiner Rechtskommission gefolgt und hat den Gesetzesentwurf für ein Covid-19-Geschäftsmietegesetz verworfen. Der Hauseigentümerverband Schweiz begrüsst diesen Entscheid. Ein genereller Zwang für einen Erlass der vereinbarten Geschäftsmietzinsen wäre willkürlich und verfassungswidrig. Zudem zeigen die Erhebungen des Bundes, dass bei der grossen Mehrheit der Covid-19-bedingt geschlossenen Mietbetriebe Mieter und Vermieter bereits eine einvernehmliche Vereinbarung getroffen haben. Es ist an den Mietparteien, im Bedarfsfall situationsgerechte und nachhaltige Lösungen auszuloten.

Der Hauseigentümerverband Schweiz hat seit Beginn der Pandemie-bedingt angeordneten Betriebsschliessungen die betroffenen Geschäftsmietparteien dazu aufgerufen, bei Bedarf 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, und der konkreten vertraglichen und betrieblichen Umstände. Einen staatlichen Zwang für einen generellen undifferenzierten Mietzinserlass zulasten der Vermieter lehnt der HEV Schweiz ab. Eine Zwangsregelung ist willkürlich und ungerecht. Profitieren würden auf Kosten der privaten Vermieter und Pensionskassen auch viele finanzstarke Unternehmer.

Immense Unterstützungsmassnahmen waren erfolgreich. Seit Beginn der Corona-Krise hat der Bundesrat zur Abfederung der wirtschaftlichen Auswirkungen milliardenschwere 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 diesen 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.

Stossende Ungerechtigkeiten durch Staatseingriff abgelehnt

Das vorgeschlagene Geschäftsmietegesetz für einen rückwirkenden Eingriff in die mietvertraglichen Rechte würde die Wirtschaftsfreiheit und die Eigentumsgarantie verletzen und hätte einen krassen **Verstoss gegen den Grundsatz der 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 in genau gleicher 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 zu 100% selbst tragen. **Diese Besserstellung verzerrt den Wettbewerb und privilegiert Mieter-Unternehmer gegenüber Eigentümer-Unternehmern in unzulässiger Weise.**

Rückwirkender Vertragseingriff nicht praxisgerecht

Die Umsetzung des beratenen Geschäftsmietegesetzes hätte in der konkreten Umsetzung in den einzelnen Mietvertragsverhältnissen enorme Abgrenzungsschwierigkeiten verursacht. So etwa bei der Bestimmung der zu zahlenden Nebenkosten sowie der Anrechnung und Gültigkeit bereits abgeschlossener Vereinbarungen zwischen den Mietparteien. Die Folgen des rückwirkenden Eingriffs wären Rechtsunsicherheit und jahrelange Gerichtsverfahren.

Der HEV Schweiz wird sich dafür einsetzen, dass auch der Ständerat den Gesetzesentwurf für den verfassungswidrigen Staatseingriff in die Mietverträge rasch ablehnt. Damit wird der Weg frei für weitere Vereinbarungen zwischen Mietern und Vermietern, um im Bedarfsfall für überlebensfähige Betriebe 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/100000982/100860814> abgerufen werden.