

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Prozess

**Berichte Monitoring Geschäftsmieten**

# Impressum

## Herausgeber

Année Politique Suisse  
Institut für Politikwissenschaft  
Universität Bern  
Fabrikstrasse 8  
CH-3012 Bern  
[www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss)

## Beiträge von

Gerber, Marlène  
Heer, Elia

## Bevorzugte Zitierweise

Gerber, Marlène; Heer, Elia 2025. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Berichte Monitoring Geschäftsmieten, 2020 - 2021*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. [www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 09.04.2025.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Infrastruktur und Lebensraum</b>	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Mietwesen	1

# Abkürzungsverzeichnis

**BWO** Bundesamt für Wohnungswesen

---

**OFL** Office fédéral du logement

# Allgemeine Chronik

## Infrastruktur und Lebensraum

### Raumplanung und Wohnungswesen

#### Mietwesen

BERICHT  
DATUM: 07.10.2020  
MARLENE GERBER

Im Oktober 2020 legte der Bundesrat den **Bericht «Monitoring Geschäftsmieten»** vor, dessen Erarbeitung er im April desselben Jahres im Rahmen seiner Stellungnahme zur Situation bei den Geschäftsmieten in Auftrag gegeben hatte. Der Bericht rechnete basierend auf Zahlen von Wüest Partner vor, dass sich die Mietzinse von Geschäftsliegenschaften, die von der behördlich verordneten Schliessung betroffen waren, für die Zeit vom 17. März bis am 26. April 2020 auf CHF 530 Mio. belaufen und rund 113'000 Mietverhältnisse betroffen sind. Ferner stützte sich der Bericht auf eine von gfs.bern erstellte repräsentative Umfrage bei knapp 2000 Betrieben, wobei sowohl Mietparteien als auch die Vermieterschaft befragt wurden. Die Umfrage zeigte, dass der Anteil Mieterinnen und Mieter mit Schwierigkeiten bei der Bezahlung ihrer Geschäftsmieten während des Lockdowns von 6 auf 33 Prozent angestiegen war, wobei sich Personen in der Westschweiz und im Tessin besonders betroffen gezeigt hatten. Ferner gaben 38 Prozent der befragten Mieterinnen und Mieter an, die Vermieterseite um ein Entgegenkommen bei der Miete – etwa in Form von Mietzinsreduktion, Stundung oder Ratenzahlung – gebeten und eine Antwort erhalten zu haben. Gemäss Angaben dieser Gruppe von Befragten war die Vermieterseite diesen Anfragen in 55 Prozent der Fälle nachgekommen. Die Befragung von Vermieterinnen und Vermietern ergab ein etwas anderes Bild: Neun von zehn Personen der Vermieterseite gab an, den Anfragen ihrer Mieterschaft entgegengekommen zu sein. Weitere 10 Prozent der befragten Mieterinnen und Mieter (und 13% der Vermieterinnen und Vermieter) hielten fest, dass es zu einer Einigung gekommen war, die durch die Vermieterseite selber initiiert worden war. Bei 40 Prozent der befragten Mietenden (36% der Vermietenden) hatte sich keine der beiden Parteien um eine vom bestehenden Mietverhältnis abweichende Lösung bemüht und bei weiteren Befragten waren Verhandlungen noch im Gange (8% resp. 7%). Ungefähr sieben von zehn Personen, bei denen es zu einer Einigung gekommen war, gaben an, dass diese zu einer Mietreduktion geführt habe, wobei sich die Mietreduktion mehrheitlich auf 50 Prozent oder weniger belief (Befragung Mieterschaft). Weiter zeigte die Befragung, dass 3 von 4 Mietenden Bundeshilfen beansprucht hatten, meistens in Form von Kurzarbeitsentschädigungen (44%), Überbrückungskrediten (26%) oder Erwerbsersatz (25%).

Nicht zuletzt warf das Monitoring auch einen Blick ins nahe Ausland. Die meisten Staaten hätten die Mieterseite bei der Deckung der Fixkosten unterstützt, eher seltener seien mietrechtliche Eingriffe festgestellt worden. Wo solche Eingriffe erfolgt seien, sei keine Mietzinssenkung beschlossen worden, sondern habe man die Zahlungs- oder Kündigungsfristen erstreckt.

Basierend auf diesen Informationen sowie unter Berücksichtigung der aktuellen Konjunktorentwicklung, die auf eine «rasche und kräftige wirtschaftliche Erholung» hindeute, folgerte der Bundesrat, dass es wenig Hinweise auf grössere Schwierigkeiten im Bereich der Geschäftsmieten gebe.<sup>1</sup>

BERICHT  
DATUM: 30.06.2021  
ELIA HEER

Ende Juni 2021 veröffentlichte der Bundesrat den **zweiten Bericht «Monitoring Geschäftsmieten»**, welcher erneut auf durch das BWO in Auftrag gegebene Studien und Umfragen basiert. Er analysiert die Lage zwischen Herbst 2020 und Mai 2021, was in etwa der Zeit der «zweiten Welle» der Covid-19-Pandemie in der Schweiz entspricht. Laut den Schätzungen von Wüest Partner waren in dieser Zeit rund 48'000 Mietverhältnisse und 6.7 Prozent der Beschäftigten vom bundesrätlich angeordneten Lockdown betroffen. Damit ist die Zahl der Betroffenen deutlich tiefer als noch im ersten Lockdown (113'000 Mietverhältnisse und 17% der Beschäftigten).

Ebenfalls im Bericht enthalten sind die Resultate einer repräsentativen Umfrage des gfs.bern. Diese zeigen, dass sich der Anteil der betroffenen Unternehmen, welche Schwierigkeiten haben, ihre Miete zu bezahlen, im letzten Jahr rund vervierfacht hat (von 8% auf 30%). 29 Prozent der befragten Mieterinnen und Mieter gaben an, mit der Vermieterschaft zu einer Einigung bezüglich eines Entgegenkommens bei der Miete gekommen zu sein. 15 Prozent haben ohne Erfolg angefragt, während weitere 4 Prozent sich noch in Verhandlungen befinden. Die befragten Vermieterinnen und Vermieter gaben hingegen weitaus häufiger an, dass es zu einer Einigung gekommen sei (44%). Nur 2 Prozent gaben an, nicht auf eine Anfrage der Mietenden eingegangen zu sein. Die

Lösungen zwischen den beiden Parteien waren in den meisten Fällen Mietzinsreduktionen (66%), gefolgt von Stundung der Miete (12%) und Ratenzahlung (5%).

Aufgrund der fortbestehenden Unsicherheiten im Bereich der Geschäftsmieten hat der Bundesrat das BWO beauftragt, das Monitoring weiterzuführen.<sup>2</sup>

---

1) Bericht «Monitoring Geschäftsmieten»; Medienmitteilung BR, WBF vom 7.10.20; CdT, NZZ, TA, 8.10.20

2) Medienmitteilung BR vom 30.6.21; Zweiter Monitoringbericht Geschäftsmieten; Lib, NZZ, 1.7.21