



Coronavirus: Bundesrat verabschiedet Botschaft zum Covid-19-Geschäftsmietegesetz

Bern, 18.09.2020 - Der Bundesrat hat am 18. September 2020 die Botschaft zum Covid-19-Geschäftsmietegesetz verabschiedet und damit einen Auftrag des Parlaments erfüllt. Er verzichtet aber darauf, dem Parlament die Zustimmung zum Gesetzesentwurf zu beantragen. Die Vorlage sieht vor, dass Mieterinnen und Mieter, die im Frühjahr 2020 von einer Schliessung oder starken Einschränkung betroffen waren, für diese Periode 40 Prozent des Mietzinses bezahlen. 60 Prozent gehen zulasten der Vermieterinnen und Vermieter. Die Vorlage wurde in der Vernehmlassung kontrovers beurteilt. Es liegt nun am Parlament, über das Gesetzesvorhaben zu entscheiden.

National- und Ständerat hatten in der Sommersession 2020 zwei gleichlautenden Kommissionsmotionen zugestimmt, mit denen der Bundesrat beauftragt wurde, eine gesetzliche Regelung im Bereich der Geschäftsmieten vorzulegen. Die Vernehmlassung, die vom 1. Juli bis am 4. August 2020 durchgeführt wurde, ergab ein kontroverses Bild. Elf Kantone, zwei politische Parteien, und die Wirtschafts-, Vermieter- und Immobilienverbände lehnen den Gesetzesvorschlag ab. Zustimmung kam von acht Kantonen, von vier politischen Parteien, dem Schweizerischen Städteverband und von den Mieterorganisationen sowie von den Gastro- und von Berufsverbänden. Zu den einzelnen Bestimmungen gab es Kritik von beiden Seiten; Den einen geht die Vorlage zu weit, den anderen zu wenig weit.

Der Bundesrat passte die Gesetzesvorlage aufgrund der Rückmeldungen punktuell an; insgesamt orientiert sich das vorliegende Covid-19-Geschäftsmietegesetz eng am Wortlaut der beiden gleichlautenden Kommissionsmotionen:

- Die Adressaten des Gesetzes sind die Miet- und Pachtparteien von Betrieben und

öffentlich zugänglichen Einrichtungen (bspw. Restaurants oder Coiffeursalons), die aufgrund von Artikel 6 Absatz 2 der COVID-19-Verordnung 2 geschlossen wurden oder von Gesundheitseinrichtungen, die aufgrund von Artikel 10a Absatz 2 der gleichen Verordnung ihre Tätigkeiten reduzieren mussten.

- Der Gesetzesentwurf legt fest, dass für die betroffenen Einrichtungen der Miet- oder Pachtzins für die Zeit der verordneten Schliessung 40 Prozent betragen soll. Bei Gesundheitseinrichtungen, die ihren Betrieb einschränken mussten, gilt dies für maximal zwei Monate.
- Die Regelung bezieht sich auf einen Nettomietzins, resp. Nettopachtzins von maximal 20'000 Franken pro Monat und Objekt. Bei einem Miet- oder Pachtzins zwischen 15'000 und 20'000 Franken sollen beide Mietparteien mit einer einseitigen schriftlichen Mitteilung auf die Gesetzesregelung verzichten können. Ausdrückliche Einigungen der Vertragsparteien sollen ihre Gültigkeit behalten.
- Vermieterinnen und Vermieter sowie Verpächterinnen und Verpächter, die infolge von Miet- oder Pachtzinsausfällen in eine erhebliche wirtschaftliche Notlage geraten, sollen eine finanzielle Entschädigung durch den Bund beantragen können. Eine derartige wirtschaftliche Notlage liegt insbesondere vor, wenn die reine Kostenmiete angewendet wird oder wenn nachgewiesen werden kann, dass die finanzielle Einbusse die wirtschaftliche Existenz des Antragstellers bedroht.

Der Bundesrat hält an seiner bisherigen Position fest, dass ein Eingriff in die privatrechtlichen Beziehungen zwischen Mieterinnen und Mietern und Vermieterinnen und Vermietern zu vermeiden sind. Er verzichtet daher darauf, dem Parlament die Zustimmung zu diesem Gesetzesentwurf zu beantragen. Der Bundesrat wird in den kommenden Wochen einen Monitoringbericht zum Thema der Geschäftsmieten veröffentlichen. Dieser Bericht soll die Situation im Bereich der Geschäftsmieten darstellen und geht auf einen Entscheid des Bundesrates vom 8. April 2020 zurück.

Adresse für Rückfragen

Kommunikation GS-WBF
058 462 20 07
info@gs-wbf.admin.ch

Dokumente



[Botschaft](#) (PDF, 559 kB)



[Gesetz](#) (PDF, 200 kB)



[Bericht](#) (PDF, 594 kB)

Herausgeber

Der Bundesrat

<https://www.admin.ch/gov/de/start.html>

Eidgenössisches Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung

<http://www.wbf.admin.ch>

✉ [Fachkontakt](#)

News-Abo

<https://www.bwo.admin.ch/content/bwo/de/home/das-bwo/informationen/medienmitteilungen.msg-id-80448.html>