



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Der Bundesrat

Coronavirus: Bundesrat legt Monitoringbericht zur Situation der Geschäftsmieten vor

Bern, 07.10.2020 - Der Bundesrat hat am 7. Oktober 2020 den Monitoringbericht zur Situation der Geschäftsmieten infolge der Covid-19-Pandemie vorgelegt. Darin kommt er zum Schluss, dass derzeit wenig Hinweise für umfassende und flächendeckende Schwierigkeiten bei den Geschäftsmieten bestehen. Dazu tragen insbesondere die rasche und kräftige wirtschaftliche Erholung bei und die überraschend zahlreichen Einigungen über Mietpreissenkungen zwischen den Mietparteien. Der Bundesrat will die Situation allerdings weiter beobachten und hat das Bundesamt für Wohnungswesen beauftragt, die Arbeitsgruppe Geschäftsmieten weiterzuführen und sich mit den Kantonen über allfällige Unterstützungen im Bereich Beratung und Information auszutauschen.

Der Bundesrat befasste sich verschiedentlich mit der Situation der Geschäftsmieten. Dabei vertrat er stets die Position, nicht in die privatrechtlichen Beziehungen zwischen Mieterinnen und Mietern und Vermieterinnen und Vermietern eingreifen zu wollen. Am 8. April beauftragte der Bundesrat das WBF, zusammen mit dem EFD, ein Monitoring der Situation im Bereich der Geschäftsmieten vorzunehmen und dem Bundesrat bis spätestens Ende Oktober 2020 Bericht zu erstatten. Der Bundesrat hat diesen Monitoringbericht bereits am 7. Oktober 2020 zur Kenntnis genommen, um dem Parlament zu ermöglichen, die Behandlung des Covid-19-Geschäftsmietegesetzes in Kenntnis des Monitorings zu beginnen. Zu dieser Vorlage, die auf einen Auftrag des Parlaments zurückgeht, hat der Bundesrat die Botschaft und den Gesetzesentwurf am 18. September verabschiedet.

Der Bericht Monitoring Geschäftsmieten kommt zu folgenden Resultaten:

- Aufgrund einer Strukturanalyse von Wüest Partner bestehen in der Schweiz rund

390 000 Geschäfts-Mietverträge mit einem Mietvolumen von schätzungsweise zwei Milliarden Franken pro Monat. Davon entfallen rund 900 Millionen Franken auf Büroflächen, 500 Millionen Franken auf Gewerbe und Industrie, 400 Millionen Franken auf Verkaufsflächen und 200 Millionen Franken auf gastgewerbliche Nutzungen. Zusätzlich zu den 390 000 Mietverhältnissen betreiben rund 60 Prozent der Unternehmen ihr Geschäft in einer eigenen Liegenschaft. Während der Zeit der maximalen Einschränkungen zwischen dem 17. März und dem 26. April 2020 waren rund 113'000 Mietverhältnisse von den Schliessungen durch den Bundesrat betroffen. Die kumulierten Mietzinse der von Schliessungen betroffenen Geschäftsliegenschaften belaufen sich auf 530 Millionen Franken pro Monat. Dies entspricht 27 Prozent des Mietvolumens.

- Eine repräsentative Umfrage von gfs.bern kam zum Schluss, dass der Anteil der Mieterinnen und Mieter, die im Zusammenhang mit den verordneten Schliessungen Schwierigkeiten haben, ihre Miete zu bezahlen, in den Wochen des Lockdowns von 6 auf 33 Prozent gestiegen ist. Dies trifft vor allem auf die Westschweiz und auf das Tessin zu. Die Umfrage zeigte auch, dass die Mehrheit der Mietparteien (rund 60 %) entlastende Lösungen gesucht – und mehrheitlich auch gefunden haben. Einigungen kamen wesentlich häufiger zustande als Nichteinigungen; für die Mieterseite beträgt das Verhältnis von Einigungen zu Nichteinigungen 3 zu 2, für die Vermieterseite 9 zu 1. Der allergrösste Teil der Einigungen kam vor den Parlamentsentscheiden vom Juni 2020 zustande. In nahezu drei von vier Fällen handelte es sich bei den Einigungen um Mietzinsreduktionen.
- Die Konjunkturentwicklung weist bislang auf eine rasche und kräftige wirtschaftliche Erholung hin. Die Zahl der Firmenkonkurse und die Anzahl neuer Gesuche in der Statistik der Schlichtungsbehörden liegen derzeit im üblichen Rahmen oder unter dem Vorjahresniveau.
- Im internationalen Vergleich lässt sich feststellen, dass die meisten europäischen Staaten – ähnlich wie die Schweiz – auf Unterstützungsmassnahmen zur Sicherung der Liquidität der von Schliessungen betroffenen Betriebe setzen. Zu mietrechtlichen Eingriffen kam es eher selten, und wenn, handelte es sich um eine Verlängerung von Zahlungs- oder Kündigungsfristen. Gesetzlich verordnete Mietzinssenkungen sind in den elf betrachteten europäischen Staaten nicht festzustellen.

Der Bundesrat kommt aufgrund dieser Resultate zum Schluss, dass es derzeit wenig Hinweise für umfassende und flächendeckende Schwierigkeiten im Bereich der Geschäftsmieten gibt. Allerdings schliesst dies nicht aus, dass in Einzelfällen unbefriedigende Konstellationen bestehen. Je nach Entwicklung der Pandemie kann sich die Situation rasch zuspitzen.

Deshalb sieht der Bundesrat derzeit von Massnahmen (bspw. im gesetzgeberischen Bereich) ab. Er beauftragt aber das Bundesamt für Wohnungswesen BWO, die Arbeitsgruppe

Geschäftsmieten weiterzuführen und mit den Kantonen allfällige Unterstützungen im Bereich Beratung und Information zu erörtern. Denn die Erfahrung hat gezeigt, dass regionale Lösungsansätze der Lage vor Ort am besten entsprechen.

Adresse für Rückfragen

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

Dokumente

 [Bericht Monitoring Geschäftsmieten](#) (PDF, 1 MB)

 [Schlussbericht Strukturanalyse](#) (PDF, 5 MB)

 [Schlussbericht Umfrage](#) (PDF, 1 MB)

Herausgeber

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

Eidgenössisches Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung
<http://www.wbf.admin.ch>

<https://www.admin.ch/content/gov/de/start/dokumentation/medienmitteilungen.msg-id-80620.html>