

Bern, 02. Juni 2020

Medienmitteilung Gewerbemieten

Politik soll Corona-Krisenbewältigung nicht ausbremsen: Mieter und Vermieter weisen hohe Zahl gemeinsamer Vereinbarungen aus

Vermieter und Mieter von Gewerbemietflächen einigen sich. Die aktuelle Erhebung des Verbandes Immobilien Schweiz VIS zeigt: Für rund zwei Drittel von 5'200 Mietverhältnissen liegen partnerschaftliche Lösungen vor, viele weitere Gespräche sind im Gang. Ein Eingreifen der Politik würde weitere Vereinbarungen verhindern. Der VIS ruft die Politik auf, von der seitens WAK-N und WAK-S vorgeschlagenen Regelung abzusehen.

Eine aktuelle Umfrage des VIS, an der insgesamt dreissig der grössten Schweizer Immobilieninvestoren mit insgesamt rund 5'200 Gewerbemietverhältnissen teilgenommen haben, belegt: Für einen Grossteil der Gewerbemietverhältnisse bestehen bereits gemeinsam vereinbarte, individuelle Lösungen zwischen Mietern und Vermietern. Sie reichen von mehrmonatigen Stundungen bis zu hohen Mieterlassen für mehrere Monate.

- 30 Mitgliederunternehmen mit total rund 5'200 betroffenen Gewerbemietverhältnissen haben an der VIS-Umfrage teilgenommen.
- Für zwei Drittel der betroffenen Mietverhältnisse wurden bereits Lösungen getroffen:
 - In rund 30% davon wurden Mietzinsstundungen bis zu drei Monaten gewährt – einzelne Vermieter gewähren ihren Mietern noch viel längere Fristen zur Mietzahlung.
 - In 22% der gefundenen Lösungen wurde ein Mieterlass um 50 % des Mietzinses während bis zu drei Monaten beschlossen.
 - In 10% der Vereinbarungen ist der Miet-Erlass höher als 60%.

Individuelle Mietverhältnisse – individuelle Lösungen

Vermieter und Mieter haben damit rasch und nachhaltig reagiert, um die Auswirkungen der Krise möglichst zu mildern. Sie tragen entscheidend dazu bei, die Geschäftstätigkeit der Unternehmen und ihr Bestehen zu unterstützen und so möglichen Konkursen vorzubeugen. Neben unternehmensweiten Globallösungen wurden auch sehr viele individuelle Lösungen getroffen, die von der Coronakrise schwer betroffene Unternehmen und insbesondere auch Kleinstmieter grosszügig unterstützen. Daniel Fässler, Präsident VIS, sagt: *«Unsere Mitglieder sind seit Wochen in intensivem Kontakt mit ihren Gewerbemietern. Die Umfrage zeigt, wie viele gute Lösungen schon vereinbart wurden. Dieser Prozess darf nun nicht behindert werden.»*

Appell an die Politik: WAK-Vorschläge verhindern weitere Einigungen

Nationalrat und Ständerat entscheiden in der laufenden Sommersession über zwei identisch lautende Motionen, die einen gesetzlich festgeschriebenen Mietzinserslass von 60% für von den Gewerbeschlüssen aufgrund des Coronavirus betroffenen Unternehmen fordern. Der VIS anerkennt den parlamentarischen Willen, Vermietern wie Mietern Unterstützung zuzusichern. Indes ist der gewählte Ansatz untauglich und würde die Problemlösung behindern, statt sie zu befördern. Die vermeintlich einfache Lösung gaukelt fälschlicherweise Rechtssicherheit und Klarheit für die Betroffenen vor. Die Frage, ob es sich bei der staatlich verordneten Gewerbeschluss um einen Mangel am Mietobjekt handelt, ist juristisch nicht geklärt. Offen bliebe zudem, ob ein – noch lange nicht vorliegendes – Gesetz in der Praxis überhaupt umgesetzt werden könnte.

Der VIS betont: Mietverhältnisse unterstehen dem Privatrecht, Lösungen müssen individuell gefunden werden. Die seitens WAK-S und WAK-N eingebrachte globale Mieterlass-Lösung ignoriert die unterschiedlichen Mietverhältnisse und greift massiv in die Eigentumsrechte ein. Aktuelle Bestrebungen, gemeinsame Lösungen zu finden, dürfen nicht torpediert, sondern müssen vielmehr unterstützt werden. Das Parlament kann dies am besten tun, indem es die Motionen ablehnt.

Der **Verband Immobilien Schweiz (VIS)** ist der Zusammenschluss der institutionellen Investoren und der privaten professionellen grossen Immobilienunternehmen, die Immobilien als Investitions- oder Kapitalanlage halten. Die Mitglieder repräsentieren rund 200 Milliarden CHF Portfoliovermögen in Immobilien.

Kontakt:

Verband Immobilien Schweiz VIS
Geschäftsstelle
031 311 65 25
contact@vis-ais.ch