

Bern, 26. Oktober 2020

Medienmitteilung Geschäftsmieten während Corona-Lockdown

## **Hoher Anteil Einigungen zwischen Mietern und Vermietern zu Geschäftsmieten während Corona-Lockdown – Politik soll diese nicht torpedieren**

**Für einen Grossteil der Geschäftsmietverhältnisse, die während des Corona-Lockdowns geschlossen waren, haben die Mietparteien partnerschaftliche Einigungen gefunden. Die neuste Umfrage bei den Mitgliedern des Verbandes Immobilien Schweiz VIS zeigt, dass die Einigungsquote bei kleineren Mietverhältnissen sogar bei 80% liegt. Der Nationalrat soll das Geschäftsmietegesetz daher ablehnen.**

Der Verband Immobilien Schweiz VIS hat im Oktober erneut die zustande gekommenen Einigungen bei Geschäftsmietverhältnissen seiner Mitglieder erhoben. Die Resultate sprechen für sich: Von den insgesamt 31 teilnehmenden Mitgliederunternehmen, die total über 5'900 vom Corona-Lockdown betroffene Geschäftsmietverhältnisse halten, wurden bisher in 74% aller bestehenden Mietverträge Vereinbarungen getroffen. Dies sind 12% mehr als zur Zeit der ersten Erhebung im Juni 2020.

Das Covid-19-Geschäftsmietegesetz möchte die vom Lockdown betroffenen Mietenden mit einer Nettomiete bis 20'000 CHF pro Monat für die Zeit während des Lockdowns durch eine Reduktion des Mietzinses um 60% entlasten. Für den Mietzinsausfall sollen allein die Vermieter aufkommen – trifft sie ein wirtschaftlicher Notstand, sollen sie Unterstützungsgelder vom Bund erhalten. Die Umfrage des VIS zeigt, weshalb eine solche politische Lösung unnötig ist und auch zu spät erfolgen würde: Die Einigungszahlen liegen bei den vom Gesetzesvorschlag profitierenden Mietern noch deutlich höher als im Gesamtdurchschnitt; für 80% dieser Mietverhältnisse wurden bereits Einigungen gefunden.

Dabei ist die Ausgestaltung der Vereinbarungen analog zu den Mietverhältnissen sehr individuell: Neben Stundungen der Mieten wurde in einem Grossteil der Fälle die Hälfte des Mietzinses für bis zu drei Monate erlassen. Bei 16.3% der Mietverhältnisse mit einem Mietzins unter 20'000 CHF wurden für die ersten drei Monate sogar mehr als 60% der Mieten erlassen.

### **Politische Lösung verhindert partnerschaftliche Vereinbarungen**

Der Nationalrat wird an seiner Sondersession Ende Oktober über das Covid-19-Geschäftsmietegesetz entscheiden. Für den VIS ist klar: Ein staatlicher Eingriff in die privatrechtlichen Mietverträge bedarf eines ausserordentlichen Notstands. Dieser ist im Falle der Geschäftsmieten während des Corona-Lockdowns nicht gegeben. Die Ergebnisse der beiden Erhebungen des VIS werden durch Ergebnisse der Umfrage von gfs.bern und der Analyse von Wüest Partner im Auftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO unterstützt: Auch sie kommen zum Schluss, dass sich die Mietparteien mehrheitlich bereits partnerschaftlich geeinigt haben, und dass keine umfassenden und flächendeckenden Schwierigkeiten im Bereich der Geschäftsmieten vorliegen. Der Bundesrat hat den Räten seinerseits keine Annahme des Covid-19-Gesetzes beantragt.

Der VIS empfiehlt dem Nationalrat, das Gesetz abzulehnen. Der damit verursachte Eingriff in das Privatrecht wäre nicht sachgerecht, würde die Verfassung verletzen und wäre angesichts der grossen Zahl bestehender Einigungen unverhältnismässig.

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