

27.03.2020 - 16:05 Uhr

## Es darf gezügelt werden!

Zürich (ots) -

Der Bundesrat hat eine befristete Verordnung über die Abfederung der Auswirkungen von COVID-19 im Miet- und Pachtbereich erlassen. Der HEV Schweiz begrüsst den klaren Entscheid, dass Umzüge unter Beachtung der Vorgaben betreffend Hygiene und soziale Distanz nach wie vor zulässig sind. Die gleichzeitig erlassene Verlängerung der Fristen bei Zahlungsverzügen auf 90 bzw. gar 120 Tage ist angesichts der immensen Ausfälle, namentlich für private Vermieter, viel zu lang. Begrüsst wird vom HEV jedoch, dass die Verlängerung nur bei effektiv krisenbedingten Rückständen gilt, also eine krisenbedingte Härtefallregelung darstellt.

Der Bundesrat hat mit Wirkung ab dem 28. März 2020 eine neue Verordnung über die Abfederung der Auswirkungen des Corona-Virus im Miet- und Pachtwesen erlassen (COVID-Verordnung Miete und Pacht).

HEV Schweiz begrüsst die Klärung der Umzugsregeln: Diese bleiben zulässig

Der Bundesrat hält klar fest, dass das Zügeln weiterhin zulässig ist - unter Einhaltung der Empfehlungen des Bundesamtes für Gesundheit (BAG) betreffend Hygiene und soziale Distanz. Die Fachleute aus der Umzugsbranche und Bewirtschaftung haben klar aufgezeigt, dass Umzüge und Wohnungsübernahmen sowie auch Wohnungsabgaben unter Einhaltung der Vorgaben des BAG betreffend Hygiene und soziale Distanz weiterhin zulässig sind. Unzählige Umzüge haben in den letzten Tagen bereits funktioniert. Ein plötzliches Verbot kurz vor dem Umzugstermin hätte Mieter und Vermieter vor den Kopf gestossen und ein Chaos verursacht. Viele Mieter haben sich längst organisiert, Umzugsunternehmen verpflichtet oder Mietwagen gebucht, Möbel an die neue Wohnadresse bestellt und wollen in ihre neue Bleibe einziehen. Was wäre bei einem Verbot in diesen Fällen geschehen? Wer hätte für Schäden infolge des verunmöglichten Auszugs bzw. Neueinzugs gehaftet? Denn Umzüge sind in aller Regel ein Viereck-Verhältnis mit je einem Vermieter und Mieter des Einzugs- und des Auszugsmietobjekts. Ein Verbot hätte eine Kettenreaktion von Ausfällen und Problemen bei Umzugsfirmen, Möbellieferanten etc. geschaffen - ein absolutes Durcheinander wäre die Folge gewesen. Der Entscheid des Bundesrates ist pragmatisch und richtig.

Fristverlängerung bei Zahlungsrückständen der Mieterin

Zahlt ein Mieter den Mietzins nicht, kann ihm nach den aktuellen Bestimmungen der Vermieter schriftlich eine Zahlungsfrist setzen und ihm androhen, dass bei unbenütztem Ablauf dieser Frist das Mietverhältnis gekündigt werde. Gemäss der nun erlassenen neuen Verordnung muss diese Frist bei Wohn- und Geschäftsräumen - statt wie im Gesetz vorgesehen 30 Tage - neu 90 Tage betragen. Bezahlt der Mieter innert der gesetzten Frist nicht, so kann der Vermieter mit einer Frist von mindestens 30 Tagen auf Ende eines Monats kündigen. Bei Pachtverträgen wurde die Zahlungsfrist sogar auf 120 Tage verlängert. Der HEV Schweiz begrüsst jedoch, dass die verordnete Verlängerung der Zahlungsfrist auf Zahlungsverzüge infolge von krisenbedingten Liquiditätsengpässen beschränkt wurde, also eine Art Härtefallklausel darstellt und nicht generell für sämtliche Mietverhältnisse gilt. Für eine Verlängerung der Nachfrist um 30 oder gar 60 Tage hätte der HEV Schweiz Verständnis gezeigt. Eine derart lange Fristverlängerung ist jedoch unverhältnismässig. Dies bedeutet, dass der Mieter bzw. Pächter bis zu dem gültigen Kündigen während vieler Monate im Mietobjekt war, ohne dass der Vermieter hierfür entschädigt wurde. Diese Regelung dürfte namentlich viele private Vermieter sehr hart treffen und schlimmstenfalls in eigene Liquiditätsprobleme stürzen, da sie ihrerseits die Kosten für die Hypothekenzinsen, Bewirtschaftung, Liegenschaftsunterhalt, Hauswart etc. weiterhin bezahlen müssen. Direkte Folge davon ist nun die Gefahr einer endlosen Kettenreaktion: Liquiditätsengpässe bei privaten Vermietern führen zum Ausbleiben von fristgerechten Zahlungen an andere Leistungserbringer, welche dann ihrerseits finanzielle Ausfälle erleiden.

Mietzinszahlungspflicht bei Gewerbemieten: Partnerschaftliche Lösungen

Die vom Bundesrat eingesetzte Task Force - in der auch der HEV Schweiz mitwirkt - soll sodann nach Lösungen suchen für die krisenbedingten Folgen aufgrund einer angeordneten Betriebseinstellung bei gemieteten oder gepachteten Gewerberäumen.

Kontakt:

HEV Schweiz  
Markus Meier, Direktor HEV Schweiz  
Tel.: +41/44/254'90'20  
Mobile: +41/79/602'42'47  
E-Mail: [info@hev-schweiz.ch](mailto:info@hev-schweiz.ch)