

30.03.2020 - 11:56 Uhr

Betriebsschliessung wegen Corona stellt keinen "Mangel an der Mietsache" dar

Zürich (ots) -

Ein wesentlicher und in der Rechtsauffassung der verschiedenen Parteien nach wie vor strittiger Punkt ist das Thema, ob aus einer unter Notrecht verhängten Betriebsschliessung von einem Geschäftsmieter ein Mangel an der Mietsache abgeleitet werden, bzw. ein solcher geltend gemacht und darauf basierend eine Herabsetzung des Mietzinses eingefordert werden kann (s. Art. 259d OR).

Der HEV Schweiz hat deshalb dazu einen neutralen und anerkannten Fachexperten um seine Gutachterliche Stellungnahme zur juristischen Interpretation dieser Frage ersucht. Dies nicht zuletzt angesichts der von Mieterverbandsanwälten und auch verschiedenen Branchenverbandsvertretern kolportierten Interpretation, dass die infolge von Covid-19 angeordneten Betriebsschliessung "einen Mangel an der Mietsache" darstelle und der Mieter daher einen Anspruch auf Mietzinsherabsetzung habe.

Die entsprechende Gutachterliche Stellungnahme von Prof. Dr. iur. Peter Higi, ehemaliger Lehrbeauftragter und Titularprofessor der Universität Fribourg, befindet sich in der Beilage. Peter Higi gilt als neutrale und anerkannte Koryphäe des Mietrechts und ist unter anderem Verfasser des Kommentarwerks "Zürcher Kommentar zum Mietrecht". Seine juristische Expertenmeinung wird häufig auch vom Bundesgericht zitiert.

Ungeachtet der Rechtslage ruft der HEV Schweiz die Vertragsparteien weiterhin dazu auf, in jenen Fällen Lösungen auszuhandeln, wo krisenbedingt - z.B. aufgrund einer angeordneten Betriebseinstellung - eine finanzielle Notsituation eintritt. Solche Lösungen müssen auf die konkrete Situation bezogen und für beide Seiten tragbar sein. Die Bereitschaft der Parteien zum gegenseitigen Aushandeln von Lösungen ist jedoch nicht allein im Mietbereich erforderlich, sondern auch im Rest der Zahlungskette, nämlich bei Banken als Hypothekargeber, Zulieferern wie Wasser- und Energielieferanten (öffentliche Werke) usw.

Der HEV Schweiz dankt all jenen Vermietern, Mietern und weiteren Beteiligten, die zum Wohle aller konstruktiv solidarisch zur gemeinsamen Überwindung dieser Krise beitragen.

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

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100845294> abgerufen werden.