

Bundesamt für Wohnungswesen
Storchengasse 6
2540 Grenchen
recht@bwo.admin.ch

Bern, 03. August 2020

Stellungnahme zum Bundesgesetz über den Miet- und den Pachtzins während Betriebsschliessungen und Einschränkungen zur Bekämpfung des Coronavirus (Covid-19) (Covid-19-Geschäftsmietegesetz)

Sehr geehrter Herr Bundesrat Parmelin

Sehr geehrte Damen und Herren

Swiss Retail ist der grösste Detailhandelsverband in der Schweiz und vertritt die mittelständischen Detailhandelsunternehmen (stationär und online). Unter unseren Mitgliedern sind Warenhäuser, Fachmärkte und Fachgeschäfte, Verbraucher- und Abholmärkte, selbstständige Detaillisten, Food-Fachhändler und Kioske. Unsere Mitglieder repräsentieren insgesamt rund 46'000 Arbeitsplätze in der Schweiz und weisen einen jährlichen Umsatz von insgesamt 19 Mia. Franken auf.

Der Bundesrat hat am 1. Juli 2020 die gesetzlichen Grundlagen für Verordnungen über den Miet- und den Pachtzins während Betriebsschliessungen und Einschränkungen zur Bekämpfung des Coronavirus (Covid-19) (Covid-19-Geschäftsmietegesetz) in die Vernehmlassung geschickt. Wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Grundsätzlich unterstützt die Swiss Retail Federation die Gesetzesvorlage und begrüsst die Anstrengungen, das Problem der Mieten nun endlich gesetzlich angehen zu wollen. Einerseits führt dies zu Rechtssicherheit für die betroffenen Unternehmen und ist gerade in den wirtschaftlich schwierigen und herausfordernden Zeit der Corona-Krise äusserst wichtig. Andererseits sind aus Sicht der Swiss Retail Federation nachfolgende Punkte zu berücksichtigen:

Zu Art. 1 Gegenstand:

Mit Blick auf eine etwaige zweite Welle und eines möglichen zweiten Lockdowns in der Schweiz, sollte der Gegenstand der Vorlage sich nicht nur auf öffentlich zugänglichen Einrichtungen und

Aldi Suisse AG	Franz Carl Weber AG	Jeans Fritz Schweiz AG	Manor AG	Pistor AG	Takko Fashion (Schweiz AG)
C&A Mode AG	Fressnapf Schweiz AG GERRY	Jelmoli AG	eManor AG	Rio Getränkemarkt AG	Tchibo (Schweiz) AG
Conforama Direction SA	WEBER Switzerland AG	Jumbo-Markt AG Karl Vögele AG	Markant Syntrade Schweiz AG	Rituals Cosmetics Switzerland AG	Transa Backbacking AG
Calzedonia Switzerland AG	Gonset Holding SA	Landi Schweiz AG	Maus Frères SA	SCS Storeconcept AG shop and	Turm Handels AG
Decathlon Sports Switzerland SA	Grandi Magazzini SA	LIDL Schweiz AG	Mode Bayard AG	more ag	Valora Schweiz AG
Dosenbach-Ochsner AG	Hornbach Baumarkt (Schweiz) AG	LIPO Einrichtungsmärkte AG	The Nuance Group AG	Spar Management AG	Volg Konsumwaren AG
Dufry Basel Mulhouse AG	IKEA AG	Loeb AG	Outdoor Trading AG	TopCC AG	

Betriebe, welche aufgrund der behördlichen Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus gestützt auf die Covid-19-Verordnung 2 schliessen mussten beziehen, sondern auch auf sämtliche Betriebe, die den Betrieb aufgrund der Verordnung einschränken müssen. Es ist nicht nachzuvollziehen, weshalb nur Gesundheitseinrichtungen gemäss Art. 1 Abs. 1 Bst. b bevorzugt behandelt werden und nicht auch andere von einer Entlastung der Mietzinse profitieren können, wenn sie den Betrieb «nur» einschränken mussten. Es wäre wünschenswert, jede massgebliche Einschränkung im Betrieb, die sich durch behördlich angeordnete Massnahmen ergeben, miteinzuschliessen.

Beispielsweise Food / Convenience-Food Provider an normalerweise sehr gut frequentierten Lagen/ Verkehrsknotenpunkten wie Bahnhöfen oder Flughäfen, fallen nicht in den Geltungsbereich der Vorlage. Die sehr hohen Mieten an diesen Standorten wurden jedoch nur deshalb akzeptiert, weil hohe Frequenzen als gegeben angesehen wurden.

Zu Art. 2 Geltungsbereich:

Der sachliche Geltungsbereich in Art. 2 ist unserer Ansicht nach mit CHF 20'000 CHF klar zu tief angesetzt. Das gilt insbesondere auch für viele mittelständische Betriebe in der Schweiz. Wir können mit der Deckelung schon bei CHF 20'000 nur unter der Annahme leben, dass im Gegenzug die Umsetzung sehr schnell stattfindet.

Zu Art. 3 Abs. 2 Ausnahmen vom Geltungsbereich:

In Art. 3 Abs. 2 der Vorlage wird eine Ausnahme vom Geltungsbereich stipuliert, nämlich wenn bei einem monatlichen Miet- oder Pachtzins von 15'000-20'000 CHF eine Vertragspartei auf die Anwendung der Regelung nach der Vorlage verzichtet. Dies führt in der Realität faktisch dazu, dass der Geltungsbereich, im grossen Teil der Mietfälle, noch weiter eingeschränkt und de facto auf eine Anspruchsdeckelung von 15'000 CHF Miete begrenzt wird. Wir regen deshalb an, die Verzichtserklärungsregel lediglich bei Zustimmung beider Parteien greifen zu lassen. Damit würde diese Problematik abgeschwächt.

Weitere Anmerkungen:

In der Phase eines Lockdowns, in welcher öffentlich zugängliche Einrichtungen und Betriebe, die aufgrund der behördlichen Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus schliessen oder massgeblich reduzieren müssen, ist es wichtig, eine Fristverlängerung für Mietzinszahlungen vorzusehen. Wir schlagen deshalb die Einfügung eines Artikels vor, der folgendes regelt:

«Ist die Mieterin oder der Mieter aufgrund der Massnahmen des Bundesrates zur Bekämpfung des Coronavirus mit der Bezahlung von Mietzinsen oder Nebenkosten, die während eines Lockdowns und einer adäquaten Zeit danach ,fällig werden, in Rückstand, so muss die von der Vermieterin oder dem Vermieter gesetzte Frist zur Zahlung der Mietzinse oder Nebenkosten in Abweichung von Artikel 257d des Obligationenrechts (OR) mindestens 180 Tage betragen.»

Wir danken Ihnen für Ihre Kenntnisnahme und die Berücksichtigung unserer Position.

Freundliche Grüsse

Sig.

Dagmar T. Jenni

Geschäftsführerin

Sig.

Adrian Sutter

Fachbereich Wirtschaftspolitik & Projekte

Swiss Retail Federation ist der grösste Detailhandelsverband (stationär und online) in der Schweiz. Unsere Mitglieder repräsentieren insgesamt rund 46'000 Arbeitsplätze in der Schweiz und weisen einen jährlichen Umsatz von insgesamt 19 Mia. Franken auf.