

Monitoringbericht zur Situation der Geschäftsmieten publiziert

Der Bundesrat befasste sich seit März 2020 verschiedentlich mit der durch die Schliessung bedingten Situation der Geschäftsmieten im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie. Dabei vertrat er stets die Position, nicht in die privatrechtlichen Beziehungen zwischen Mieterinnen und Mietern und Vermieterinnen und Vermietern eingreifen zu wollen. Am 8. April beauftragte der Bundesrat aber das WBF, zusammen mit dem EFD, ein Monitoring der Situation im Bereich der Geschäftsmieten vorzunehmen. Der Bundesrat hat diesen Monitoringbericht am 7. Oktober 2020 zur Kenntnis genommen.

Der Bericht kommt dabei unter anderem zu folgenden Resultaten. Aufgrund einer Strukturanalyse von Wüest Partner bestehen in der Schweiz rund 390 000 Geschäfts-Mietverträge mit einem Mietvolumen von schätzungsweise zwei Milliarden Franken pro Monat. Hinzu kommen 1,2 Milliarden Franken an sozusagen virtuellen Mietkosten von Unternehmen, die ihr Geschäft in der eigenen Liegenschaft betreiben. Während der Zeit der maximalen Einschränkungen zwischen dem 17. März und dem 26. April 2020 waren rund 113 000 Mietverhältnisse von den Schliessungen durch den Bundesrat betroffen. Die kumulierten Mietzinse der von Schliessungen betroffenen Geschäftsliegenschaften belaufen sich auf 530 Millionen Franken pro Monat. Dies entspricht 27 Prozent des Mietvolumens.

Eine repräsentative Umfrage von gfs.bern kam zum Schluss, dass der Anteil der Mieterinnen und Mieter, die im Zusammenhang mit den verordneten Schliessungen Schwierigkeiten haben, ihre Miete zu bezahlen, in den Wo-

chen des Lockdowns von 6 auf 33 Prozent gestiegen ist, wobei die Betroffenheit in der Westschweiz und im Tessin grösser ist. Die Umfrage zeigte auch, dass die Mehrheit der Mietparteien entlastende Lösungen gesucht – und mehrheitlich auch gefunden hat. Einigungen kamen wesentlich häufiger zustande als Nichteinigungen; für die Mieterseite beträgt das Verhältnis von Einigungen zu Nichteinigungen 3 zu 2, für die Vermieterseite 9 zu 1. Der allergrösste Teil der Einigungen kam vor den Parlamentsentscheiden vom Juni 2020 zustande, welche den Bundesrat beauftragten, ein Geschäftsmietegesetz auszuarbeiten und dem Parlament vorzulegen. In nahezu drei von vier Fällen handelte es sich bei den Einigungen um Mietzinsreduktionen.

Die Konjunkturentwicklung wies bislang auf eine rasche und kräftige wirtschaftliche Erholung hin. Die Zahl der Firmenkonkurse und die Anzahl neuer Gesuche in der Statistik der Schlichtungsbehörden liegen derzeit im üblichen Rahmen oder unter dem Vorjahresniveau.

Der Bundesrat kam aufgrund dieser Resultate zum Schluss, dass es derzeit wenig Hinweise für umfassende und flächendeckende Schwierigkeiten im Bereich der Geschäftsmieten gibt. Allerdings schliesst dies nicht aus, dass in Einzelfällen unbefriedigende Konstellationen bestehen. Je nach Entwicklung der Pandemie kann sich die Situation rasch zuspitzen. Der Bundesrat beauftragte aber das Bundesamt für Wohnungswesen, die Arbeitsgruppe Geschäftsmieten weiterzuführen und mit den Kantonen allfällige Unterstützungen im Bereich Beratung und Information zu erörtern.

Der Bericht findet sich in der Beilage der Medienmitteilung vom 7. Oktober 2020 unter:

<https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/das-bwo/informationen/medienmitteilungen.msg-id-80620.html>