

Medienmitteilung

18.12.2020

Vernehmlassung zur «Verordnung über die Corona- Notunterstützung» Stadt Bern Nach dem Versagen von Bund und Kanton Bern ist städtische Corona- Mietzinshilfe für Geschäftsmieten dringend notwendig!

Nachdem der Bund und der Kanton Bern eine politische Lösung für die Problematik der Geschäftsmieten abgelehnt haben, ist die Corona-Notunterstützung in Form von Mietzinshilfen an betroffene Geschäftsmieter*innen in der Stadt Bern dringlich und notwendig. Das «Berner Modell» hängt von der Bereitschaft der Vermieterschaft auf einen Teilverzicht der Miete ab und ist ein (freiwilliges) Anreizsystem. Es bleibt die Problematik, dass bei einer renitenten Vermieterschaft weiterhin keine Lösung möglich ist, und daher der Rechtsweg beschritten werden muss. Der Mieterverband ruft für diesen Fall dazu auf die regionale Schlichtungsstelle anzurufen.

Der Umstand, dass Geschäftsmieterinnen und Geschäftsmieter aufgrund der Betriebsbeschränkung durch die Behörden von Bund und Kanton Bern im Rahmen der Pandemiebekämpfung ihr Geschäft nicht oder nur eingeschränkt betreiben können, stellt grundsätzlich einen Mangel an der Mietsache dar. Das zeigt ein Rechtsgutachten «Bezahlung des Mietzinses für Geschäftsräume während der Covid-19-Epidemie» verfasst von den Rechtsanwältinnen Sarah Brutschin, Xavier Rubli und Pierre Stastny.¹ Die Rechtsprechung hat sich zu dieser Frage in Anbetracht der Aktualität noch nicht geäussert. Grundsätzlich können Geschäftsmietende von der Vermieterschaft eine Mietzinsreduktion verlangen, dies unter der Bedingung, dass der Vermieterschaft der Mangel angezeigt wird.

Nachdem der Gesetzgeber auf Bundesebene anfangs Dezember 2020 eine politische Lösung im Rahmen des Covid-19-Geschäftsmietgesetzes abgelehnt hat, bleibt die Problematik der laufenden Fixkosten, wie insbesondere der Mieten, geschlossener Betriebe für viele Betriebe ein ungelöstes Problem. Seit Monaten warten schweizweit und auch in der Stadt Bern tausende von betroffenen Geschäftsmieterinnen und -mieter auf eine politische Lösung. Die Weigerungshaltung des Bundesparlaments spiegelt den massiven Widerstand der potenten Immobilienlobby, die auf Maximalforderungen beharrt und eine ausgewogene politische Lösung national und kantonale verhindert hat. Der Mieterinnen- und Mieterverband kritisiert, dass die Immobilienbesitzer*innen ihre ökonomischen Interessen maximal verteidigen und keinen ausgewogenen Beitrag zur ökonomischen Bewältigung der Covid-19-Krise leisten, obwohl sie über lange Jahre hohe Renditen erzielten. Diese Verweigerungshaltung ist schlicht skandalös. Damit werden viele Geschäftsmieterinnen und -mieter mit ihren wirtschaftlichen Problemen alleine gelassen und es drohen Konkurse.

Verschiedene Kantone haben bereits im Frühling 2020 auf politischer Ebene kantonale Lösungen gefunden. Es sind dies die Kantone GE, VD, NE, FR, BS, BL, SO. Die Erfahrungen sind für viele betroffene Geschäftsmietende positiv. Neuerdings laufen auch weitere Diskussionen in der Stadt Zürich. Leider hat es der Kanton Bern versäumt auf kantonaler Ebene eine Lösung zu finden, dies trotz Aufforderung durch den MV Kanton Bern und politischer

¹ <https://www.mieterverband.ch/mv/mietrecht-beratung/ratgeber-mietrecht/fallbeispiele/a-d/corona-geschaeftsraummiete-mietzinsreduktion.html>



Mieterinnen- und Mieterverband
Regionalgruppe Bern und Umgebung

Vorstösse. Auf kantonaler Ebene ist ein gemeinsamer Aufruf von GastroBern, CasaFair Mittelland und des Mieterinnen- und Mieterverband Kanton Bern zu einem Runden Tisch im Mai 2020 gescheitert. Sowohl die Kantonsregierung wie auch das Kantonsparlament lehnten im September 2020 eine kantonale Lösung ab.

Vor diesem Hintergrund begrüsst der Mieterinnen- und Mieterverband die Initiative der Stadt Bern für eine kommunale «politische Lösung» im Rahmen der Verordnung Corona-Unterstützung nachdrücklich. Beim «Berner Modell» beteiligt sich die Stadt Bern im gleichen Umfang wie die Vermieterschaft am Mietzinserslass. Dies bedeutet, dass der Beitrag der Stadt linear vom Einnahmenverzicht der Vermieterschaft abhängig ist und damit einen Anreiz an die Vermieter darstellt.

Das «Berner Modell» ist ein freiwilliges Anreizsystem. Es bleibt die Problematik, dass bei einer renitenten Vermieterschaft keine Lösung möglich ist, und daher weiterhin der Rechtsweg beschritten werden muss. Daher beantragt der Mieterverband, dass die Stadt Bern die betroffenen Betriebe in geeigneter Weise über ihre Rechte informiert und an die regionale Schlichtungsstelle Mietrecht Bern Mittelland verweist.

Für weitere Fragen:

Natalie Imboden, Natel 079 706 64 82
Präsidentin Mieterinnen und Mieterverband Regionalgruppe Bern und Umgebung

Beilage: Ausführliche Stellungnahme