Branchenempfehlung SVIT Zentralschweiz

(Stand 22.3.2020, 20:30 Uhr)

Aktuell gibt es täglich neue Informationen. Die Situation ist zum heutigen Zeitpunkt selbstverständlich nicht abschließend zu beurteilen. Empfehlungen sind sodann der Situation anzupassen und zu aktualisieren. Die folgende Stellungnahme basiert auf den Kenntnissen mit Stand vom 22. März 2020.

Mieter und Vermieter sitzen im selben Boot.

Die aktuellen Ereignisse sind einschneidend und eine Belastung für das Gewerbe und die Menschen. Auch wenn der Bundesrat mit den am 20. März 2020 beschlossenen Massnahmen die Wirtschaft unterstützt, stehen Gewerbebetriebe vor grossen Herausforderungen und viele vor einer ungewissen Zukunft.

Möglichkeiten und Massnahmen im Fokus

Gewerbebetreibende Mieter, welche in finanzielle Schwierigkeiten geraten sollen sich in erster Linie an die zuständigen Stellen für Kurzarbeitsentschädigung halten, die vom Bund in Aussicht gestellten Rettungspakete in Anspruch nehmen und auch alle internen Möglichkeiten ausschöpfen, welche einem Gewerbetreibenden zur Verfügung stehen.

Eine aktuelle Übersicht der verschiedenen Möglichkeiten finden Sie auf der Homepage des Staatsekretariats für Wirtschaft sowie den Websiten der jeweiligen Gewerbeverbände des entsprechenden Kantons.

Verhalten bei Härtefällen trotz Rettungspaket des Bundes bzw. der Kantone:

Der SVIT Zentralschweiz empfiehlt seinen Mitgliedern, mit Gewerbetreibenden, welche aufgrund ihren Mietzinsverpflichtungen (und trotz den Hilfestellungen von Bund, Kantonen und Geschäftsbanken) in finanzielle Not geraten, Gespräche zu führen. Kein Vermieter kann zurzeit daran interessiert sein, einen bisher guten Mieter in dieser Krisensituation zu verlieren. Dies insbesondere auch deshalb nicht, weil es in dieser Zeit sehr schwierig wäre, einen neuen Mieter zu finden. Man denke dabei z.B. an Geschäftsräume, welche behördlich geschlossen wurden und bis auf weiteres auch geschlossen bleiben. Die Immobilienbranche muss sich darauf einstellen, diese schwierige Situation gemeinsam mit ihren Mietern zu meistern. Die Kette geht nämlich weiter und wenn der Gewerbetreibende seine Miete nicht bezahlen kann, seine Mitarbeitenden keinen Lohn mehr erhalten, schlägt das letztlich bis auf die Wohnungsmieten zurück. Auch hier ist besonnenes Handeln, das Gespräch mit den betroffenen Mietern zu suchen, sich um sie zu kümmern und der Handlungsspielraum soll ausgenützt werden. Es versteht sich von selbst, dass ein Gespräch oder eine Verhandlung über die Möglichkeiten eines Mietzinsaufschubes oder Erlasses nur unter der Bedingung stattfinden kann, dass vollständige Transparenz in Bezug auf den Geschäftsgang herrscht. Unter https://www.svit.ch/de/faqs-zu-corona-und-immobilienwirtschaft finden sich nützliche Infos.

Rechtliche Situation: Mietzins im Grundsatz geschuldet
Auch wenn die Frage einer möglichen Mietzinsreduktion im Gewerbebereich von bestimmten Kreisen diskutiert wird, ist rechtlich unbestritten, dass Mieten weiterhin unverändert geschuldet sind. Eine Regelung, wonach Mieten nicht mehr oder nur noch reduziert zu bezahlen wären, käme einem Freipass gleich, wonach jeder Mieter nach eigenem Gutdünken seine Miete noch bezahlen könnte oder nicht, weil es im Moment und in naher Zukunft nicht möglich ist nachzuvollziehen, inwieweit sich diese Krise tatsächlich auf den Geschäftsverlauf und auch die finanzielle Situation des Mieters auswirkt. Die Folge wäre, dass innert kurzer Zeit die Vermieter in finanzielle Not gerieten, weil sie auch ihrerseits ihre Verpflichtungen und Kosten zu entrichten haben.

Kostensituation der Vermieter
Vermieter müssen ihrerseits die Kosten für Hypothekarzinsen, Unterhalt, Reparaturen, Wartung der Liegenschaft und der Infrastruktur, Hauswartung, Einkauf der Brennstoffe, Kosten für die Verwaltung und weitere Nebenkosten, etc. weiterhin tragen und haben infolge der aktuellen Situation keine Möglichkeit, diese zu stunden. Insbesondere Vermieter von Gewerbeliegenschaften stecken selber sehr oft in einem engen finanziellen Korsett und können Mietzinsausfälle über längere Zeit finanziell nicht tragen. Diesen Umstand gilt es in aller Deutlichkeit zu berücksichtigen.

Mieter und Vermieter sitzen im gleichen Boot. Nur gemeinsam kann die aktuelle Krise überwunden werden und die Existenz beider Parteien gewährleistet bleiben. Der Schaden kann nur mit gemeinsamen Lösungen für beide Parteien bestmöglich abgefedert werden.

SVIT
ZENTRALSCHWEIZ

SVIT Zentralschweiz
Kasernenplatz 1
6000 Luzern

Diese Mitteilung erhalten:
Gewerbeverband Kanton Luzern
Gewerbeverband Kanton Nidwalden
Gewerbeverband Kanton Schwyz
Gewerbeverband Kanton Obwalden
Dachverband Wirtschaft Uri
Gewerbeverband Kanton Zug
Industrie- und Handelskammer Zentralschweiz