

## REGIERUNGSRAT

Regierungsgebäude, 5001 Aarau  
Telefon 062 835 12 40, Fax 062 835 12 50  
regierungsrat@ag.ch  
www.ag.ch/regierungsrat

### A-Post Plus

Bundesamt für Wohnungswesen  
Storchengasse 6  
2540 Grenchen

21. Juli 2020

### **Bundesgesetz über den Miet- und Pachtzins während Betriebsschliessungen und Einschränkungen zur Bekämpfung des Coronavirus (Covid-19) (Covid-19-Geschäftsmietegesetz); Vernehmlassung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 1. Juli 2020 wurden die Kantonsregierungen eingeladen, sich zum Bundesgesetz über den Miet- und Pachtzins während Betriebsschliessungen und Einschränkungen zur Bekämpfung des Coronavirus (Covid-19) (Covid-19-Geschäftsmietegesetz) vernehmen zu lassen. Wir danken Ihnen dafür und nehmen die Gelegenheit gerne wahr.

Der Gesetzesentwurf basiert auf einer in den eidgenössischen Räten jeweils mit knappen Mehrheiten angenommenen Motion. Es geht um eine für die beiden Vertragsparteien in einem Miet- beziehungsweise Pachtverhältnis möglichst tragbare Lösung für die Dauer des umfassenden Lockdowns von zwei Monaten, limitiert auf Vertragsverhältnisse, bei denen die Mieter- respektive Pächterschaft keine Erträge generieren konnte, und bei denen der Miet- respektive Pachtzins eine bestimmte Höhe pro Monat (Fr. 20'000.–) nicht überschreitet, begrenzt auf jene Fälle, da sich die Vertragsparteien nicht bereits anderweitig geeinigt haben.

Mit dem Gesetzesentwurf wird versucht, einen Mittelweg zwischen einem deutlichen Eingriff in die Vertragsautonomie und letztlich die Eigentumsгарantie einerseits und einer Hilfestellung für in ihrer Existenz bedrohte Geschäftsbetriebe zu finden. Dadurch, dass die Mieterinnen und Mieter sowie Pächterinnen und Pächter von geschlossenen Einrichtungen grundsätzlich nur 40 % des massgebenden Miet- oder Pachtzinses schulden, erfolgt eine ungleiche Verteilung des möglicherweise eingetretenen Schadens zulasten der Eigentümer- respektive Verpächterschaft. Daran kann aber aufgrund des Motionstexts nichts geändert werden.

Die Beurteilung, ob staatliche Massnahmen ergriffen werden sollen und wenn ja, wie diese aussehen sollen, bleibt indes kontrovers. Mit der vom Parlament geforderten Lösung werden keine kantonalen Kompetenzen im engeren Sinne tangiert – anders als es bei einem Anreizsystem mit kantonaler Beteiligung hätte der Fall sein können. Aufgrund der Dringlichkeit und der nur beschränkt zur Verfügung stehenden Zeit verzichtet der Regierungsrat auf eine einlässliche Auseinandersetzung mit dem Gesetzesentwurf. Hinsichtlich des beantragten Art. 7 übernimmt der Regierungsrat die Haltung des Bundesrats; auf die Massnahme einer Entschädigung bei wirtschaftlichen Notlagen ist zu verzichten.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Vernehmlassung.

Freundliche Grüsse

Im Namen des Regierungsrats

Dr. Markus Dieth  
Landammann

Vincenza Trivigno  
Staatsschreiberin

Kopie

- [recht@bwo.admin.ch](mailto:recht@bwo.admin.ch)