



Regierungsrat, Postfach, 6301 Zug

Nur per E-Mail

Eidgenössisches Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF
Herr Bundesrat Guy Parmelin
Bundeshaus Ost
3003 Bern

Zug, 7. Juli 2020 sa

Vernehmlassung zum Bundesgesetz über den Miet- und Pachtzins während Betriebs-schliessungen und Einschränkungen zur Bekämpfung des Coronavirus (Covid-19) (Covid-19-Geschäftsmietegesetz)

Sehr geehrter Herr Bundesrat
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 1. Juli 2020 haben Sie die Kantonsregierungen im Vernehmlassungsverfahren zum Bundesgesetz über den Miet- und Pachtzins während Betriebsschliessungen und Einschränkungen zur Bekämpfung des Coronavirus (Covid-19) (Covid-19-Geschäftsmietegesetz) eingeladen. Wir danken für die Möglichkeit der Stellungnahme und stellen folgende

Anträge:

1. Auf den Erlass des Bundesgesetzes über den Miet- und Pachtzins während Betriebs-schliessungen und Einschränkungen zur Bekämpfung des Coronavirus (Covid-19) (Covid-19-Geschäftsmietegesetz) sei ersatzlos zu verzichten.
2. Eventualiter sei auf die Regelung der Entschädigung bei wirtschaftlichen Notlagen (Art. 7 des Gesetzesentwurfs) zu verzichten.

Begründung:

Das neue Gesetz erzwingt einen Mietzinserslass um 60 Prozent, wobei einschränkende Kriterien formuliert sind. Dabei handelt es sich um einen aussergewöhnlichen Eingriff in zentrale verfassungsmässige Rechte wie die Wirtschafts- und Vertragsfreiheit sowie die Eigentumsgarantie. Auch die gesetzliche Verankerung in der Bundesverfassung in Art. 100 betreffend Konjunkturpolitik wird in Kapitel 5.1 «Verfassungsmässigkeit» des erläuternden Berichts als «weit gefasste» Kompetenz erwähnt.

Obwohl an Art. 100 BV «Konjunkturpolitik» aufgehängt, birgt das neue Gesetz in sich auch volkswirtschaftlich schädigende Nebenwirkungen. Diese hängen davon ab, wie die Eigentümerschaft ausgeprägt ist. Diese können Selbstbewirtschafter (Wettbewerbsverzerrung) über Vermieter von einem bis wenigen Objekten (existenzielle Fragestellung), über Grossinvestoren bis

hin zu institutionellen Anlegern der Versicherungen und insbesondere Pensionskassen, welche gemäss Bundesgesetz ihr Vermögen sicher anzulegen und einen bestimmten Deckungsgrad zu erreichen haben, sein.

Nebst diesen partiell (sehr) negativen Auswirkungen bedient sich das neue Gesetz des Giesskannenprinzips. Es wird in garantierte Rechte eingegriffen und gleichzeitig wird ein beachtlicher Teil in ungerechtfertigter Weise profitieren. Dies ist störend und rechtsstaatlich bedenklich.

Das neue Gesetz bestraft potenziell all jene, die auf privatrechtlicher Basis eine gemeinsame Lösung gefunden haben und wird auch die Bereitschaft, zukünftig gemeinsame Lösungen zu finden, schmälern. Einige Kantone – darunter der Kanton Zug – haben Stützungsfonds errichtet, um Härtefälle zu lindern. Dieses Instrument ist zielgerichtet und deshalb sehr wirksam. Eine zusätzliche rechtsstaatliche Intervention ist nicht gerechtfertigt und lähmt die Initiative der Vertragspartner.

Die erheblichen Mietzinsausfälle der Vermieter können für diese zu wirtschaftlichen Notlagen führen. Die für diese Fälle vorgeschlagene Entschädigung ist jedoch mit dem Bundesrat abzulehnen.

Sollte dieses Gesetz in Kraft treten, dann sind die Auswirkungen auf den Kanton Zug überschaubar, da er kaum Geschäftsliegenschaften besitzt und vermietet. Letzteres trifft auch auf die Zuger Gemeinden zu.

Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass in Ziff. 3.3 (Auswirkungen auf Kantone, Gemeinden etc.) die erhebliche Mehrbelastung der Schlichtungsstellen in Mietsachen aufzuführen wären.

Fazit:

Die oben aufgezählten Nachteile und der Eingriff in gesetzlich garantierte Rechte rechtfertigen einen begrenzten Nutzen für einen Teil der Begünstigten nicht.

Für allfällige Rückfragen zu unserer Stellungnahme richten Sie sich bitte an Herrn RA lic. iur. Peter Müllhaupt, juristischer Mitarbeiter in der Volkswirtschaftsdirektion, 041 728 55 06, peter.muellhaupt@zg.ch.

Freundliche Grüsse
Regierungsrat des Kantons Zug

sign.

Stephan Schleiss
Landammann

sign.

Tobias Moser
Landschreiber

Kopie per E-Mail an:

- recht@bwo.admin.ch (in Word- und PDF-Format)
- Zuger Mitglieder der Bundesversammlung
- Baudirektion (info.bds@zg.ch)
- Finanzdirektion (info.fd@zg.ch)
- Volkswirtschaftsdirektion (info.vds@zg.ch)
- Amt für Wirtschaft und Arbeit (info.awa@zg.ch)