



Fassung vom 17. September 2020

---

**Bericht über die Ergebnisse der Vernehmlassung zum Bundesgesetz über den Miet- und den Pachtzins während Betriebsschliessungen und Einschränkungen zur Bekämpfung des Coronavirus (Covid-19) (Covid-19-Geschäftsmietegesetz)**

---

## Inhaltsverzeichnis

1.	<b>Ausgangslage</b> .....	<b>3</b>
2.	<b>Zum Vernehmlassungsverfahren</b> .....	<b>3</b>
3.	<b>Zusammenfassung der Ergebnisse</b> .....	<b>4</b>
4.	<b>Allgemeine Bemerkungen zum Gesetzesentwurf</b> .....	<b>5</b>
4.1.	<b>Vorbemerkung</b> .....	<b>5</b>
4.2.	<b>Dringlichkeit des Gesetzes</b> .....	<b>7</b>
4.3.	<b>Verfassungsgrundlage und Eingriff in die Grundrechte</b> .....	<b>7</b>
4.4.	<b>Ungleichbehandlungen</b> .....	<b>8</b>
4.5.	<b>Rechtssicherheit</b> .....	<b>9</b>
5.	<b>Zu den Bestimmungen im Einzelnen</b> .....	<b>9</b>
5.1.	<b>Gegenstand (Art. 1)</b> .....	<b>10</b>
5.1.1.	<b>Unklarheiten über Begriffe (Art. 1 Abs. 1 Bst. a)</b> .....	<b>10</b>
5.1.2.	<b>Schliessung vs. Einschränkung des Betriebes (Art. 1 Abs. 1 Bst. a)</b> .....	<b>10</b>
5.1.3.	<b>Gesundheitseinrichtungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b) (vgl. auch Art. 6)</b> .....	<b>10</b>
5.2.	<b>Geltungsbereich (Art. 2)</b> .....	<b>10</b>
5.2.1.	<b>Obergrenze von 20 000 Franken</b> .....	<b>10</b>
5.2.2.	<b>Mietobjekt vs. Mietvertrag</b> .....	<b>11</b>
5.2.3.	<b>Namentliche Aufzählung der Betriebe und teilweise Schliessung (Art. 2 Bst. a-f)</b> .....	<b>11</b>
5.3.	<b>Ausnahmen vom Geltungsbereich (Art. 3)</b> .....	<b>12</b>
5.3.1.	<b>Ausstiegsklausel (sog. Opt-out-Klausel) (Art. 3 Abs. 2)</b> .....	<b>12</b>
5.3.2.	<b>Ausdrückliche Einigung über die Höhe des Miet- bzw. Pachtzinses (Art. 3 Abs. 1 Bst. a)</b> .....	<b>13</b>
5.3.3.	<b>Rechtskräftiger Gerichtsentscheid (Art. 3 Abs. 1 Bst. b)</b> .....	<b>14</b>
5.3.4.	<b>Abstimmung mit anderen Unterstützungssystemen</b> .....	<b>14</b>
5.3.5.	<b>Weitere Ausnahmen</b> .....	<b>14</b>
5.4.	<b>Massgebender Miet- bzw. Pachtzins (Art. 4)</b> .....	<b>14</b>
5.5.	<b>Geschuldeter Miet- und Pachtzins (Art. 5)</b> .....	<b>15</b>
5.6.	<b>Gesundheitseinrichtungen (Art. 6)</b> .....	<b>16</b>
5.7.	<b>Entschädigung bei wirtschaftlichen Notlagen (Art. 7)</b> .....	<b>16</b>
5.8.	<b>Strafbestimmungen (Art. 9)</b> .....	<b>17</b>
5.9.	<b>Referendum und Inkrafttreten (Art. 11)</b> .....	<b>17</b>
5.9.1.	<b>Referendum</b> .....	<b>18</b>
5.9.2.	<b>Gültigkeit des Gesetzes und weitere Corona-Wellen</b> .....	<b>18</b>
	<b>Anhang / Annexe / Allegato</b> .....	<b>19</b>

## 1. Ausgangslage

In der Sommersession hatten National- und Ständerat zwei gleichlautende Motionen<sup>1</sup> verabschiedet, wonach Betreiber von Restaurants und anderen Betrieben während der vom Bundesrat in Zusammenhang mit der Bekämpfung des Coronavirus verordneten Schliessung nur 40 Prozent ihrer Miete bezahlen müssen.

Damit wurde der Bundesrat beauftragt, zuhanden des Parlaments einen Gesetzesentwurf vorzulegen, mit welchem die Umsetzung der Anliegen der Motionen sichergestellt wird. Als erster Schritt hat der Bundesrat am 1. Juli 2020 das Vernehmlassungsverfahren zu einem Vorentwurf bei den Kantonen, den politischen Parteien sowie den interessierten Organisationen eröffnet. Es ist vorgesehen, dass der Bundesrat Mitte September eine Botschaft an das Parlament verabschiedet. Auch ist geplant, dem Parlament ein Sonderverfahren zu beantragen, so dass die Gesetzesvorlage von beiden Räten in der gleichen Session beraten werden kann.

Das geplante Bundesgesetz über den Miet- und den Pachtzins während Betriebsschliessungen und Einschränkungen zur Bekämpfung des Coronavirus (Covid-19) (Covid-19-Geschäftsmietegesetz) ist als dringliches befristetes Bundesgesetz konzipiert.

## 2. Zum Vernehmlassungsverfahren

Am 1. Juli 2020 eröffnete der Bundesrat die Vernehmlassung über das Covid-19-Geschäftsmietegesetz. Die Kantone, die in der Bundesversammlung vertretenen politischen Parteien, die gesamtschweizerischen Dachverbände der Gemeinden, Städte und Berggebiete, die gesamtschweizerischen Dachverbände der Wirtschaft sowie weitere interessierte Organisationen, namentlich die Interessensverbände der Mietenden und Vermietenden wurden eingeladen, sich zum Entwurf der Vorlage zu äussern. Die Vernehmlassungsvorlage wurde auch im Internet auf der Website des Bundes ([www.admin.ch](http://www.admin.ch)) sowie auf der Website des Bundesamtes für Wohnungswesen ([www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch)) veröffentlicht.

Bis zum Ablauf der Vernehmlassungsfrist am 4. August 2020 sind insgesamt 178 Antworten eingegangen. Mit Ausnahme des Kantons JU haben alle Kantone eine Stellungnahme eingereicht.

Im Weiteren sind Stellungnahmen von sieben in der Bundesversammlung vertretenen politischen Parteien eingegangen. Es sind dies: Christlichdemokratische Volkspartei der Schweiz (CVP), Evangelische Volkspartei (EVP), FDP.Die Liberalen (FDP), Grüne Partei der Schweiz (Die Grünen), Grünliberale Partei Schweiz (glp), Schweizerische Volkspartei (SVP), Sozialdemokratische Partei der Schweiz (SP Schweiz). Zusätzlich äusserte sich auch die Junge SVP Solothurn.

Von den gesamtschweizerischen Dachverbänden der Gemeinden, Städte und Berggebiete hat der Schweizerische Städteverband geantwortet.

Mit *economiesuisse*, dem Schweizerischen Gewerkschaftsbund (SGB), dem Schweizerischen Gewerbeverband (SGV) und *Travail.Suisse* haben vier gesamtschweizerische Dachverbände der Wirtschaft inhaltlich Stellung genommen.

Insgesamt vierzehn weitere geladene interessierte Organisationen haben eine inhaltliche Stellungnahme eingereicht: Associazione Svizzera Inquilini - Sezione della Svizzera Italiana (ASSI), Camera Ticinese dell'Economia Fondiaria (CATEF), *casafair* Schweiz, *Chambre genevoise immobilière* (CGI), *Fédération Romande Immobilière* (FRI), *Gastrosuisse*, *Hauseigentümerversand Schweiz* (HEV), Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband (MV), Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft (SVIT), *Swiss Retail Federation*, *Union suisse des*

---

<sup>1</sup> WAK-NR 20.3451 und WAK-SR 20.3460: «Geschäftsmieten in der Gastronomie und bei anderen von der Schliessung betroffenen Betrieben. Die Mieter sollen nur 40 Prozent der Miete schulden».

professionnels de l'immobilier (USPI), Verband der Geschäftsmieter, Verband Immobilien Schweiz (VIS), wohnbaugenossenschaften schweiz – verband der gemeinnützigen wohnbauträger. Demgegenüber hat die Association Romande des Maîtres d'Ouvrage d'Utilité Publique (ARMOUP) den Verzicht auf eine inhaltliche Stellungnahme erklärt.

Zudem haben über 100 nicht geladene Organisationen, Unternehmen und Privatpersonen eine Stellungnahme eingereicht.

### 3. Zusammenfassung der Ergebnisse

Von den im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens eingegangenen 178 Antworten enthalten 174 eine inhaltliche Stellungnahme.

Insgesamt sind 65 zustimmende, 100 ablehnende und neun teilweise zustimmende / teilweise ablehnende Stellungnahmen eingegangen. Zugestimmt haben acht Kantone (AI, BS, FR, GL, GR, NE, SO, VD), 4 in der Bundesversammlung vertretene politische Parteien (CVP, EVP, Die Grünen und SP Schweiz), ein gesamtschweizerischer Dachverband der Gemeinden, Städte und Berggebiete, zwei gesamtschweizerische Dachverbände der Wirtschaft, sieben weitere interessierte Organisation sowie 41 weitere (nicht geladene) Teilnehmende.

Dagegen wurde die Vorlage von elf Kantonen (AR, BL, GE, LU, NW, OW, SZ, TG, UR, ZG, ZH), drei politischen Parteien (die FDP, Die Liberalen und die SVP sowie zusätzlich die Junge SVP Solothurn), zwei gesamtschweizerischen Dachverbänden der Wirtschaft, sieben weiteren interessierten Organisationen und 78 weiteren (nicht eingeladenen) Teilnehmenden abgelehnt.

Sechs Kantone (AG, BE, SG, SH, TI, VS) und eine politische Partei (glp) haben sich nicht klar positioniert; sie wiesen sowohl auf Vor- und Nachteile der Vorlage hin. Die glp wünscht sich einen anderen Ansatz, der stärker auf Anreize beruht.

Die befürwortenden Stimmen betonen, dass die vorgeschlagene Regelung insbesondere für die Vertragsparteien, welche keine Einigung erzielt haben, Klarheit und Rechtssicherheit schaffe. Der Eingriff in die Grundrechte sei befristet als Notlösung und somit verhältnismässig. Mehrere Branchenorganisationen, deren Mitglieder in Zusammenhang mit den Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus nicht schliessen, aber ihre Aktivitäten erheblich reduzieren mussten, beantragen eine Erweiterung des Geltungsbereichs der Vorlage auf ihre Branchen (namentlich Beherbergungs-, Catering- und Veranstaltungsbetriebe sowie Reisebüros).

In den ablehnenden Stellungnahmen wird ausgeführt, dass der massive staatliche Eingriff in die privaten Vertragsverhältnisse in keinem Verhältnis zum Nutzen für die Schweizer Volkswirtschaft stehe. Das Gesetz verletze die Eigentumsrechte und Wirtschaftsfreiheit und sei zudem diskriminierend, da es nicht zwischen verschiedenen Arten von Mieterinnen und Mietern resp. Vermieterinnen und Vermietern unterscheide. Auch wird kritisiert, dass die Verfassungsgrundlage für das vorgeschlagene Gesetz fehle. Insbesondere bestünde kein öffentliches Interesse und das Gesetz sei nicht geeignet, die Konjunktur positiv zu beeinflussen. Ein Bundesgesetz mit einem allgemeinen Aufteilungsschlüssel von 40/60 Prozent könne der Vielfalt der unterschiedlichen Situationen der Vermieterinnen und Vermieter sowie der Mieterinnen und Mieter nicht gerecht werden. Gewisse Mieterinnen und Mieter wären gar nicht in einer finanziellen Notlage und würde trotzdem vom Gesetz profitieren. Es wurde auf die gütlichen Einigungen zwischen den Mietparteien und die kantonalen Unterstützungssysteme verwiesen (vor allem in der Westschweiz), welche zum Teil noch grosszügigere Lösungen vorsehen. Zum Teil wird die Anwendung der Vorlage auf Gesundheitseinrichtungen abgelehnt, da diese nur von einer Einschränkung der Aktivität betroffen gewesen seien.

Sowohl zustimmende als auch ablehnende Stellungnahmen sehen Klärungsbedarf in Bezug auf die Ausnahmen vom Geltungsbereich des Gesetzes, wobei auch hier manche weiter und manche weniger weit gehen möchten. Einige Stellungnahmen beantragen die Ausweitung der Aus-

nahmen auf jegliche Art von Einigungen, also auch auf solche, die sich z. B. auf eine Ratenzahlung beziehen. Andere fordern, dass nur jene Einigungen vom Geltungsbereich des Gesetzes ausgenommen werden, welche für die Mieterinnen und Mieter vorteilhafter seien als das Gesetz. Verschiedentlich wird gefordert, dass das Gesetz den Bruttomietzins (inkl. Nebenkosten) statt den Nettomietzins als massgebenden Miet- bzw. Pachtzins festlege. Manche Stimmen fordern, auf die Entschädigung der Vermieterinnen und Vermieter bei wirtschaftlichen Notlagen zu verzichten. Dabei wird auch befürchtet, dass der bürokratische Aufwand für die Verwaltung dieses Härtefallfonds in keinem Verhältnis zum Nutzen für die Vermieterinnen und Vermieter stehe. Weiter wurden grössere Unsicherheiten bezüglich des Fristbeginns für die Einreichung des Gesuches um Entschädigung geäussert, welcher in der Vorlage ab Inkrafttreten des Gesetzes gelten soll. Es wird darauf hingewiesen, dass – da das Gesetz ab dem 17. März 2020 rückwirkend in Kraft treten soll – die Frist von sechs Monaten bei einer Inkraftsetzung des Gesetzes gegen Ende 2020 wohl abgelaufen wäre. Gleiches gilt für die 60-tägige Frist des Artikels 3 Absatz 2 (Opt-out-Klausel). Auch wurde die Frage aufgeworfen, ob das Gesetz bei allfälligen zukünftigen Lockdowns bis 31. Dezember 2022 zur Anwendung gelange. Einige Teilnehmerinnen und Teilnehmer sind für eine Begrenzung der Gültigkeit des Gesetzes bis am 31. Dezember 2020.

Gemäss Artikel 9 des Vernehmlassungsgesetzes<sup>2</sup> sind die Vernehmlassungsunterlagen, nach Ablauf der Vernehmlassungsfrist die Stellungnahmen der Vernehmlassungsteilnehmer, und nach Kenntnisnahme durch den Bundesrat der Ergebnisbericht, öffentlich zugänglich. Die vollständigen Stellungnahmen können auf der Seite [www.admin.ch](http://www.admin.ch) > Bundesrecht > Vernehmlassungen > Abgeschlossene Vernehmlassungen > 2020 > WBF eingesehen werden<sup>3</sup>.

## 4. Allgemeine Bemerkungen zum Gesetzesentwurf

### 4.1. Vorbemerkung

Die Stellungnahmen zur Vernehmlassung lassen sich in Gruppen einteilen, welche ähnliche bzw. dieselben Anträge und Argumente geltend machen. Man kann zwischen den folgenden verschiedenen Gruppen unterscheiden:

Zu den grundsätzlichen Befürwortern der Vorlage gehören die folgenden Gruppen:

- Zustimmende Kantone: AI, BS, FR, GL, GR, NE, SO und VD;
- Zustimmende politische Parteien: CVP, EVP, Die Grünen und SP Schweiz;
- Zustimmende Gesamtschweizerische Dachverbände der Gemeinden, Städte und Berggebiete: Schweizerischer Städteverband (SSV);
- Zustimmende Gesamtschweizerische Dachverbände der Wirtschaft: Schweizerischer Gewerkschaftsbund (SGB) und Travail.Suisse;
- Zustimmende weitere interessierte Organisationen:
  - o Mieterinnen- und Mieterverband und einige Mieterinnen und Mieter von Geschäftsräumen: Zu dieser Gruppe gehören u. a. der Mieterinnen- und Mieterverband (MV) und dessen lokale Sektionen (ASI-SSI, ASLOCA Fribourg, Genève, Neuchâtel, Valais, MV Bern und MV Ostschweiz), verschiedenen Mieterinnen und Mieter, welche keine Einigung mit ihren Vermieterinnen und Vermietern erzielt haben, und die Coop Genossenschaft;
  - o Auf der Vermieterinnen- und Vermieter- / Eigentümerseite: Casafair Schweiz; Wohnbaugenossenschaften Schweiz;

<sup>2</sup> Bundesgesetz vom 18. März 2005 über das Vernehmlassungsverfahren (VIG; SR 172.061).

<sup>3</sup> <https://www.admin.ch/ch/d/gg/pc/ind2020.html#WBF>.

- Gastroverbände: Zur dieser Gruppe gehören u. a. Gastrosuisse (und die regionalen Sektionen GastroBaselland, GastroBern, GastroFribourg, Gastro Graubünden, GastroTicino), CafetierSuisse, Hotel & Gastro Union;
- Vertreterinnen und Vertreter aus der Musik-, Kultur- und Eventbranche: Zu dieser Gruppe gehören u. a. PETZI – der Verband Schweizer Musikclubs und Festivals, die Schweizer Bar und Club Kommission (und deren Zürcher Sektion), die Swiss Music Promoters Association (SMPA) und weitere Unternehmen dieser Branchen;
- Vertreterinnen und Vertreter der Handelsbranche: Zu dieser Gruppe gehören u. a. der Handelsverband.swiss, die Fédération du Commerce Genevois (FCG), die Chambre de commerce et d'industrie du canton de Fribourg (CCIF), die Swiss Retail Federation, Der Gewerbeverein und der Verband der Geschäftsmieter;
- Verbände der Gesundheitseinrichtungen und verwandten Einrichtungen: Zu dieser Gruppe gehören u. a. die Schweizerische Zahnärzte-Gesellschaft (SSO), die Föderation der Schweizer Psychologinnen und Psychologen (FSP), der Schweizerische Fitness- und Gesundheitscenter Verband (SFGV), Hörsystemakustik Schweiz und der Augenoptik Verband Schweiz (AOVS);
- Andere: coiffureSUISSE, Verband Textilpflege Schweiz, Schweizer Reise-Verband und weitere Unternehmen.

Zu den Gegnern der Vorlage gehören die folgenden Gruppen:

- Ablehnende Kantone: AR, BL, GE, LU, NW, OW, SZ, TG, UR, ZG und ZH;
- Ablehnende politische Parteien: FDP.Die Liberalen, SVP, Junge SVP Solothurn;
- Ablehnende gesamtschweizerische Dachverbände der Wirtschaft: economiesuisse und Schweizerischer Gewerbeverband (SGV);
- Ablehnende weitere interessierte Organisationen:
  - Immobilien- und Vermieterverbände: Zu dieser Gruppe gehören u. a. der Hauseigentümergeverband Schweiz (HEV) resp. HEV Zürich (Stadt und Kanton), der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft (SVIT), die Fédération romande immobilière (FRI), der Verband Immobilien Schweiz (VIS), die Chambre genevoise immobilière (CGI), die Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier (USPI), die Camera ticinese d'ell'Economia Fondiara (CATEF), zahlreiche Anlagestiftungen und weitere Organisationen aus der Immobilienbranche;
  - Arbeitgeberverbände sowie Organisationen und Unternehmen aus dem Finanzbereich: Zu dieser Gruppe gehören u. a. der Centre Patronal, die Fédération des Entreprises Romandes (FER), der Schweizer Versicherungsverband, der Schweizerische Pensionskassenverband (ASIP) und zahlreiche Unternehmen aus der Finanzdienstleistungsbranche;
  - Andere: Handelskammer beider Basel.

Schliesslich gibt es eine Gruppe von Teilnehmerinnen und Teilnehmer, welche keine klare Position bzw. eine neutrale Position äussern:

- Kantone: AG, BE, SG, SH, TI und VS;

- Politische Parteien: glp
- Weitere Organisation: Pensionskasse des Bundes Publica.

Im Folgenden werden zunächst thematisch die allgemeinen Bemerkungen zum Vorentwurf aufgeführt (vgl. 4.2. ff.), bevor dann die Anmerkungen zu den einzelnen Bestimmungen des Gesetzesentwurfs folgen (vgl. 5.).

## 4.2. Dringlichkeit des Gesetzes

Mehrere Befürworter des Gesetzes (u. a. die Gastrobranche, die SP Schweiz, SSV, Vertreterinnen und Vertreter aus der Musik-, Kultur- und Eventbranche) weisen auf die Dringlichkeit des Inkrafttretens des Gesetzes hin. Nur so seien Konkurse zu vermeiden.

## 4.3. Verfassungsgrundlage und Eingriff in die Grundrechte

Namentlich die SP Schweiz unterstützt ausdrücklich die gewählte verfassungsrechtliche Abstützung der vorliegenden Neuregelung auf Artikel 100 BV<sup>4</sup> (Konjunkturpolitik), da es sich hier tatsächlich um eine präventiv wirkende konjunkturpolitische Massnahme handle. Die SP Schweiz weist zudem darauf hin, dass mit fast allen epidemiologisch bedingten Schutzmassnahmen direkt in die Wirtschafts- und Vertragsfreiheit eingegriffen werde.

Demgegenüber erachten drei politische Parteien (FDP, SVP, Junge SVP Solothurn) und drei Immobilienverbände (HEV, SVIT, VIS) Artikel 100 BV über die Konjunkturpolitik als Verfassungsgrundlage für das vorgeschlagene Gesetz als untauglich bzw. nicht vertretbar.

Gemäss dem VIS sowie Vertreterinnen und Vertretern der Immobilien- und Finanzdienstleistungsbranche und *economiesuisse* komme dem Bund gemäss Artikel 109 BV nur die Kompetenz zu, Vorschriften gegen Missbräuche im Mietwesen sowie über die Allgemeinverbindlicherklärung von Rahmenmietverträgen zu erlassen. Der vom vorgeschlagenen «Covid-19-Geschäftsmietegesetz» betroffene Gegenstand gehöre klar nicht dazu. Beim Mietrecht handle es sich um Zivilrecht. Der Versuch, das vorgeschlagene Gesetz auf Artikel 100 BV abzustützen, sei untauglich und offenkundig falsch. Denn gemäss dieser Verfassungsbestimmung zur Konjunkturpolitik müssten u.a. die Grundsätze der Wirtschaftsfreiheit, der Wettbewerbsneutralität und der Gleichbehandlung von Konkurrenten gewährleistet werden.

Der HEV kommt zu einem ähnlichen Schluss. Der vorliegende Gesetzesentwurf ermögliche es nicht, Artikel 100 Absatz 1 BV gerecht zu werden und die gesamtwirtschaftliche Entwicklung zukunftsgerichtet positiv zu beeinflussen. Die Regelung greife rückwirkend in bestehende privatrechtliche Verträge ein. Die vorgeschlagene Regelung missachte zudem massgebliche verfassungsmässige Rechte, namentlich die Wirtschaftsfreiheit (Art. 27 und 95 BV) und die Eigentumsgarantie (Art. 26 BV).

Der SVIT verweist ebenfalls auf das in der Bundesverfassung verankerte Grundrecht der Wirtschaftsfreiheit (Art. 27 BV), der Vertragsfreiheit und der Eigentumsгарantie (Art. 26 BV). Verfassungswidrig und daher unzulässig seien Massnahmen, die den freien Wettbewerb behinderten, da gewisse Gewerbezweige und Wirtschaftsgruppen (Mieterinnen und Mieter) bevorzugt würden. Dies verstosse gegen das Prinzip der Gleichbehandlung. Unklar sei, ob sich aus der Rechtsordnung, namentlich aus Artikel 94 BV, eine Grundlage ergäbe, die diesen Eingriff zu begründen und rechtfertigen vermöge. Ein ausreichendes öffentliches Interesse sei hier fragwürdig. Die Konkurswelle und anhaltend hohe Arbeitslosigkeit seien nicht nur auf das Betriebs- und Publikumsöffnungsverbot zurückzuführen. Auch sei die Verhältnismässigkeit des Eingriffes nicht gesichert. Mit dem Eingreifen des Parlamentes würden privatrechtliche Verhandlungen über einvernehmliche bilaterale Mietzinssenkungen behindert und die Rechtsunsicherheit erhöht.

---

<sup>4</sup> Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (SR 101).

Folgende weitere Stellungnahmen stellen die Verfassungskonformität in Frage und/oder weisen darauf hin, dass es sich um einen weitgehenden Eingriff in die Grundrechte handle: die Kantone AR, BL, BS, GE, GR, NW, OW, SZ, TG, VS, ZG, die politischen Parteien der FDP, der SVP und der Jungen SVP Solothurn, die gesamtschweizerischen Dachverbände der Wirtschaft *economiesuisse* und der Schweizerische Gewerbeverband (SGV) sowie folgende weitere interessierte Organisationen: Camera ticinese dell'economia fondiara, Centre Patronal, CGI, Fédération des Entreprises Romandes, FRI, Handelskammer beider Basel, Schweizerischer Pensionskassenverband, USPI sowie eine Mehrzahl von Immobilienunternehmen- und Stiftungen sowie Vertreterinnen und Vertreter aus der Finanzdienstleistungsbranche.

#### 4.4. Ungleichbehandlungen

Es wird wiederholt kritisiert, dass der vorgeschlagene Gesetzestext zu Ungleichbehandlungen und Wettbewerbsverzerrungen führe.

##### *Zwischen Mieterinnen und Mietern sowie zwischen Vermieterinnen und Vermietern*

Der VIS sowie Vertreterinnen und Vertreter der Immobilien- und Finanzdienstleistungsbranche kritisieren die pauschale Entlastung von Mieterinnen und Mieter, ohne deren konkrete wirtschaftliche Betroffenheit zu berücksichtigen. Dies ginge auf Kosten der Vermieterinnen und Vermieter. Auch *economiesuisse* und die Camera ticinese dell'economia fondiara sowie der Kanton TG weisen auf den pauschalisierenden Effekt des Gesetzes hin. Der Kanton SH weist darauf hin, dass der Gesetzesvorschlag die Entlastung der Mieterinnen und Mieter vollumfänglich auf die Vermieterinnen und Vermieter überwälzt. Gemäss der SVP und der Jungen SVP Solothurn führe das Gesetz zu einer nicht gerechtfertigten Ungleichbehandlung zwischen Mieterinnen und Mieter sowie zwischen Vermieterinnen und Vermieter.

##### *Zwischen Geschäftsmieterinnen und –mietern sowie zwischen privaten Mieterinnen und Mietern*

Einige Teilnehmerinnen und Teilnehmer (MV und dessen regionale Sektionen, SP Schweiz) sprechen eine Ungleichbehandlung zwischen Geschäftsmieterinnen und –mietern und privaten Mieterinnen und Mieter (von Wohnungen) an. Sie machen geltend, es sei auch Hilfe für private Mieterinnen und Mieter angemessen, die aufgrund der Corona-Krise von Arbeitslosigkeit und tieferem Einkommen betroffen seien.

##### *Zwischen eingemieteten Unternehmen und Unternehmen mit Betrieb in der eigenen Liegenschaft*

Einige Teilnehmerinnen und Teilnehmer (Kantone BL, TG und ZH, CGI, FRI) streichen die Ungleichstellung zwischen den Betrieben, welche Mieterinnen und Mieter sind, und den Betrieben, welche Eigentümer ihres Geschäftsraums sind, hervor. Die Unternehmen, die ihren Betrieb in der eigenen Liegenschaft führten, müssten weiterhin Hypothekarzinsen und Amortisationen sowie weitere Aufwendungen bezahlen und würden – im Unterschied zu den eingemieteten Unternehmen – nicht entlastet.

##### *Zwischen Betrieben mit vollständiger und partieller Schliessung resp. zwischen Gesundheitseinrichtungen und anderen Betrieben, welche ebenfalls eine massive Einschränkung ihres Betriebs erfahren haben*

Mehrere Vernehmlassungsteilnehmerinnen und -teilnehmer (Kanton GE, Swiss Retail Federation, Gastroverbände, Fédération du Commerce Genevois) erachten es als nicht zielführend, gewisse Unternehmen, welche «nur» eine Einschränkung des Betriebs erfahren haben, ebenfalls vom Bundesgesetz profitieren zu lassen. Es sei nicht nachvollziehbar, weshalb nur Gesundheitseinrichtungen gemäss Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe b bevorzugt behandelt würden und nicht auch andere Betriebe von einer Entlastung der Mietzinse profitieren könnten, wenn sie den Betrieb «nur» einschränken müssten. Es sei wünschenswert, jede massgebliche Einschränkung im Betrieb, die sich durch behördlich angeordnete Massnahmen direkt oder indirekt



ergeben hätten, miteinzuschliessen. Besonders jene Betriebe, welche indirekt (z. B. aufgrund von vermehrtem Homeoffice, Reiseeinschränkungen, Empfehlung, zu Hause zu bleiben) betroffen waren, hätten ihren Betrieb nicht schliessen, aber massiv einschränken müssen. Diese Betriebe seien aber vom Geltungsbereich des Gesetzes ausgeschlossen. Dies betreffe z. B. Hotels, Take-Away Betriebe, Cateringbetriebe, Eventveranstalter, Reisebüros.

Es wird deshalb gefordert, dass nicht nur Betriebe, welche vollständig geschlossen wurden, vom Gesetz profitieren sollen. Vielmehr sollten alle Betriebe, welche in ihrer Tätigkeit massiv eingeschränkt worden seien (Umsatzausfällen von mindestens 60 %), in den Geltungsbereich des Gesetzes fallen.

#### **4.5. Rechtssicherheit**

Manche der befürwortenden Stimmen sind der Auffassung, dass die Vorlage Klarheit und Rechtssicherheit für die Mieterinnen und Mieter schaffe, welche keine Einigung mit ihrer Vermieterin oder ihrem Vermieter erzielen können. Gemäss der SP Schweiz verhindere die vorgeschlagene Regelung eine grosse Rechtsunsicherheit in einer Zeit, in der sich die betroffenen Betriebe in einer Wiederaufhol- und Aufbauphase befinden würden, und damit eine teure Prozessflut.

Demgegenüber führen die ablehnenden Stimmen ins Feld, dass das vorgeschlagene Gesetz zu mehr Rechtsunsicherheit führe. Bei der Anwendung des Gesetzes bestünden viele Abgrenzungsschwierigkeiten und offene Fragen, was zu einer weiteren Verzögerung der einvernehmlichen bilateralen Mietzinssenkungen führe. Solche Vereinbarungen würden durch das Gesetz behindert und dadurch werde die Rechtsunsicherheit erhöht. Die CVP weist zudem darauf hin, dass – weil das Gesetz rückwirkend zur Anwendung gelangen soll – Vermieterinnen und Vermieter für den zu viel bezahlten Teil plötzlich in der Schuld stehen würden; sie könnten betreiben werden und müssten schlimmstenfalls Verzugszinsen entrichten. Dieser Gesichtspunkt müsse gerade wegen der Rückwirkung klar präzisiert werden.

Allgemein kritisieren die Gegner der Gesetzesvorlage die rückwirkende Wirkung bei einem ohnehin krassen Eingriff in privatrechtliche Verhältnisse. Dies führe zu einer grossen Rechtsunsicherheit und erhöhe das Risiko von Gerichtsverfahren. Das rückwirkende Inkrafttreten des Gesetzes auf den 17. März 2020 fördere zudem nicht eine schnelle Einigung zwischen den Mietparteien. So bezweifelt z. B. die FRI, dass die Voraussetzungen für die rückwirkende Anwendung des Gesetzes erfüllt sind. Die FRI weist zudem mit Blick auf Art. 165 BV darauf hin, dass vom Bundesrat geklärt werden müsse, ob ein dringlich erklärtes Bundesgesetz allein aufgrund der Rückwirkungsklausel für mehr als ein Jahr in Kraft treten könne, selbst wenn ein Referendum gegen das Gesetz ergriffen worden sei (vgl. auch 5.9).

Mehrere Teilnehmerinnen und Teilnehmer (u. a. economistesuisse) weisen schliesslich darauf hin, dass das Gesetz zu spät kommen würde, um den gewünschte Effekt zu erreichen.

### **5. Zu den Bestimmungen im Einzelnen**

Nachfolgend werden die Stellungnahmen zu den einzelnen Bestimmungen des Gesetzentwurfs wiedergegeben.

## 5.1. Gegenstand (Art. 1)

### 5.1.1. Unklarheiten über Begriffe (Art. 1 Abs. 1 Bst. a)

Mehrere Vernehmlassungsteilnehmerinnen- und teilnehmer (Centre Patronal, FRI, USPI) sind der Meinung, der Begriff «Einrichtungen» sei nicht klar definiert und führe zu Rechtsunsicherheit. Das Gleiche gelte für den Begriff der «behördlichen Massnahmen» (Centre Patronal, FRI, HEV und USPI). Auch hier bedürfe es einer Präzisierung, ob die behördlichen Massnahmen nur die Massnahmen des Bundesrats betreffen oder auch jene von anderen Behörden. Die CVP schliesst sich dieser Bemerkung an.

Gemäss der CGI sollte die Dauer der Schliessung aufgrund des Lockdowns präzisiert werden. Auch der SVIT fordert eine zeitliche Beschränkung. Laut der Camera ticinese dell'economia fondiaria sollte im Gesetz klargestellt werden, dass es sich ausschliesslich auf den Lockdown vom Frühjahr 2020 beziehen soll (vgl. auch 5.9).

Gemäss dem Centre Patronal, der FRI und der USPI sollte die Untermiete ausdrücklich im Gesetz geregelt werden. Auch die CVP wünscht sich mehr Klarheit in Bezug auf Untermietverhältnisse.

### 5.1.2. Schliessung vs. Einschränkung des Betriebes (Art. 1 Abs. 1 Bst. a)

Laut mehreren Vernehmlassungsteilnehmerinnen und -teilnehmern (Gastrosuisse und deren regionale Vertretungen, casafair Schweiz, SP Schweiz, der Augenoptik Verband Schweiz, Vertreterinnen und Vertreter aus der Eventbranche, der Handelsverband.swiss und der Verband der Textilpflege Schweiz) sollten nicht nur Betriebe, welche aufgrund des Lockdowns schliessen mussten, vom Gesetz betroffen sein, sondern auch jene, welche in ihrem Betrieb massiv eingeschränkt waren. Sie schlagen folgende Ergänzung von Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe a vor: «a. öffentlich zugängliche Einrichtungen und Betriebe, die aufgrund der behördlichen Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus für das Publikum schliessen **oder ihren Betrieb massiv einschränken** mussten» (**neu**). Als massiv eingeschränkt wären gemäss den Verbänden der Handels-, der Gastro-, der Kultur- und der Eventbranche diejenigen Betriebe zu betrachten, welche einen Umsatzeinbruch von mehr als 60 Prozent erlitten haben (vgl. auch 5.3.5).

Gleichermassen äussert sich auch die SP Schweiz. Während der gesamten Pandemie habe der Bundesrat die Bevölkerung aufgerufen, möglichst zu Hause zu bleiben, was sich stark auf alle Unternehmen auswirkte und nicht nur auf diejenigen, die ausdrücklich und direkt zur Schliessung (oder eingeschränkten Tätigkeit) gezwungen wurden. Eine Ausweitung der vorgeschlagenen Lösung auf weitere indirekt betroffene Betriebe (auch ausserhalb des Gesundheitsbereichs) sei deshalb gerechtfertigt und zu begrüssen.

### 5.1.3. Gesundheitseinrichtungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b) (vgl. auch Art. 6)

Mehrere Teilnehmerinnen und Teilnehmer (u. a. HEV) kritisieren die pauschale Aufnahme der Gesundheitseinrichtungen. Hier bedürfe es einer Differenzierung oder gar einer Streichung. Verschiedene Gesundheitseinrichtungen wie z. B. Ärzte, Zahnärzte und Schönheitschirurgen hätten den temporären Umsatzeinbruch später wieder aufholen können.

## 5.2. Geltungsbereich (Art. 2)

### 5.2.1. Obergrenze von 20 000 Franken

Die Grenze von 20 000 Franken wird von mehreren Teilnehmerinnen und Teilnehmern kritisiert und als willkürlich dargestellt. Der Kanton AI fordert eine Herabsetzung auf 15 000 Franken. Die oft sehr hohen Nebenkosten bedeuteten, dass die 20 000 Franken zu hoch seien (SVIT). Aufgrund der definierten Mietzinsobergrenze von bis zu 20 000 Franken pro Monat bzw. 240 000 Franken pro Jahr (exklusive Nebenkosten) würden nicht nur kleine und mittlere Betriebe von den vom Parlament geplanten Mietzinserlassen profitieren, sondern auch grosse und

finanziell bestens ausgestattete Betriebsketten, die über die Landesgrenzen hinaus oder gar global tätig seien.

Vertreterinnen und Vertreter aus der Event- und Kulturbranche wiederum kritisieren, dass 20 000 Franken für die Kulturbranche zu tief sei. Dies sei auch der Fall bei Unternehmen, welche aufgrund ihrer Geschäftstätigkeit auf grosse Flächen angewiesen seien (so z. B. Gartencenter oder Möbelausstatter), ohne dass sie dem Luxussegment zuzurechnen seien (Handelsverband.swiss, Swiss Retail Federation). Die Deckelung von 20 000 Franken sei auch problematisch für Generalmieterinnen und -mieter (Coop Genossenschaft), welche keine Mietzinsreduktionen in Anspruch nehmen könnten, solche jedoch den Untermieterinnen und Untermieter gewähren müssten. Gemäss einem Betreiber von Restaurants sei ganz auf eine Obergrenze zu verzichten. Mit der Obergrenze würde die Politik in Kauf nehmen, dass es trotz des Covid-19-Geschäftsmietegesetzes zu Gerichtsprozessen kommen werde.

Gefordert wird schliesslich auch, dass im Gesetz klargestellt wird, dass nicht nur für die Mietzinsreduktion, sondern auch beim Geltungsbereich die Nettomiete massgebend ist (Gastro-suisse und weitere Gastroverbände).

### **5.2.2. Mietobjekt vs. Mietvertrag**

Gemäss erläuterndem Bericht ist die Grenze von 15 000 bzw. 20 000 Franken pro Mietobjekt und nicht pro Mietvertrag. Mehrere Immobilienverbände (u. a. Schweizerischer Pensionskassenverband, SVIT, VIS) und Vertreterinnen und Vertreter der Immobilien- und Finanzdienstleistungsbranche beantragen, dass diese Grenze pro Mietvertrag gelten sollte. Nur so könne ausgeschlossen werden, dass für eine Vielzahl von Mietobjekten in einer oder mehreren Liegenschaften je ein Erlass beantragt und die Obergrenze von 20 000 Franken mehrfach überschritten werde. Die Camera ticinese dell'economia fondiaria weist darauf hin, dass bei Unternehmen, welche an Verträge mit einem Mietzins über 20 000 Franken gebunden sind, es sich um grosse Unternehmen handle. So solle die Deckelung von 20 000 Franken pro Vertrag und nicht pro Mietobjekt gelten.

Andere Teilnehmerinnen und Teilnehmer (Coop Genossenschaft) fordern wiederum, dass es zu einem Splitting kommen müsse. Dieses soll es erlauben, die Gesamtmiete auf einzelne Geschäftsräume aufzuteilen (vgl. auch unten).

### **5.2.3. Namentliche Aufzählung der Betriebe und teilweise Schliessung (Art. 2 Bst. a-f)**

Allgemeine Unzufriedenheit herrscht über die vorgeschlagene nicht abschliessende Aufzählung der öffentlich zugänglichen Einrichtungen und Betriebe. Da die Liste nur exemplarisch sei, sei nicht klar, welche Betriebe vom Mieterlass profitieren könnten (positive Liste) bzw. vom Mieterlass ausgeschlossen seien (negative Liste). Die Grünen und die SP Schweiz plädieren für eine Ausweitung auf alle gewerblichen oder gepachteten Flächen und nicht nur für Geschäftsräume.

Unklarheit herrscht ebenfalls bezüglich der Betriebe, welche nur zum Teil schliessen mussten wie z. B. Läden mit Lagerräumen oder Bäckereien mit Tea-Room. Die Botschaft solle hierzu ergänzt werden (Kanton LU). Einige Teilnehmerinnen und Teilnehmer (u. a. Camera ticinese dell'economia fondiaria CGI, USPI,) plädieren dafür, dass das Gesetz nur auf Betriebe angewendet werden soll, welche von einer kompletten Schliessung betroffen waren. Die CVP bemerkt, dass aus der Vorlage nicht hervorgehe, ob das Gesetz auch auf Betriebe Anwendung finde, die z. B. aufgrund nicht durchsetzbarer Schutzmassnahmen bei engen Geschäftsräumen von einer «faktischen Schliessung» betroffen gewesen seien. In dieser Hinsicht weist der Kanton VD darauf hin, dass sein kantonales Anreizsystem für die Geschäftsmietzinse auch auf die teilweise Schliessung Anwendung finde. Dies könnte in Verbindung mit Artikel 3 Absatz 1 der Vorlage zu Schwierigkeiten führen.

Vermehrte Kritik gibt es auch betreffend die Gesundheitseinrichtungen (Bst. f). So soll gemäss mehreren Stellungnahmen (Die Grünen, SP Schweiz, MV, Schweizerischer Fitness- und Gesundheitscenter Verband, Augenoptik Verband Schweiz) das Gesetz auf Physiotherapeutinnen und Physiotherapeuten, Ergotherapeutinnen und Ergotherapeuten, Optikerinnen und Optiker sowie Fitness- und Gesundheitscenter ausgeweitet werden. Buchstabe f solle allgemeiner umschrieben werden.

Allgemein sei nicht immer klar, welche Einrichtungen in Artikel 2 eingeschlossen seien. So fordert die Hörsystemakustik Schweiz, dass Artikel 2 klar zu ergänzen sei um «Läden für medizinische Hilfsmittel (z.B. Brillen, Hörgeräte)». Der Kanton VD bemerkt, dass die Ausbildungsstätten in der positiven Liste von Artikel 2 fehlen würden. Gemäss Artikel 5 der COVID-19-Verordnung 2, hätten diese Einrichtungen schliessen müssen. Sie sollen namentlich erwähnt werden. Der erläuternde Bericht solle ebenfalls in diesem Sinne ergänzt werden. Dieser Punkt sei wichtig, da viele private Ausbildungsstätten (kleine Privatschulen, Fahrschulen, Sprachschulen, Kunstschulen, Zirkusschulen usw.) hätten schliessen müssen.

Gastrosuisse fordert zudem die Aufnahme von Beherbergungs-, Catering- und Veranstaltungsbetrieben. Das Gleiche fordert der Schweizer Reise-Verband (SRV) für Reisebüros. Dasselbe fordern die Kulturschaffenden für Veranstaltungsbetriebe und Dienstleister, die im Bereich Kultur und Veranstaltung tätig sind.

Der HEV und der Schweizerische Versicherungsverband fordern eine explizite Negativliste. Diese solle Einrichtungen und Betriebe umfassen, die während des Lockdowns geöffnet bleiben durften (analog zu Art. 6 Abs. 3 der COVID-19-Verordnung 2) wie Apotheken, Drogerien, Post, Werkstätten, Verkaufsstätten wie Telekom, usw. und somit keinen Mietzinserslass benötigen würden.

### **5.3. Ausnahmen vom Geltungsbereich (Art. 3)**

#### **5.3.1. Ausstiegsklausel (sog. Opt-out-Klausel) (Art. 3 Abs. 2)**

Mehrere Stellungnahmen äusserten Kritik an der Opt-Out Klausel. Mehrere Akteure (u. a. Kantone SZ und TI, Die Grünen, SP Schweiz, MV, Verband der Geschäftsmieter, Schweizerischer Fitness- und Gesundheitscenter Verband) fordern, dass es die Zustimmung beider Parteien brauche, damit das Gesetz nicht zur Anwendung komme. Eine einseitige Verzichtserklärung würde den Geltungsbereich der Vorlage faktisch auf Mieten unter 15 000 Franken beschränken und dem Willen des Parlaments zuwiderlaufen.

Auch die Spanne von 15 000 bis 20 000 Franken wird kritisiert. Diese sei gemäss dem VIS sowie Vertreterinnen und Vertretern der Immobilien- und Finanzdienstleistungsbranche beliebig und willkürlich. Der Kanton AI meint zudem, dass Unternehmen mit Mieten über 15 000 Franken keine KMU mehr seien.

Laut dem Kanton LU hat gemäss dem erläuternden Bericht die sogenannte Verzichtserklärung nach Artikel 3 Absatz 2 zur Folge, dass ein Entschädigungsgesuch nachträglich nicht mehr gestellt werden dürfe (vgl. Art. 7). Es solle geprüft werden, diese Rechtsfolge in den Gesetzestext aufzunehmen.

Die Junge SVP Solothurn fordert schliesslich, dass die Möglichkeit einer einvernehmlichen Regelung zwischen den Parteien bei einem Mietzins von weniger als 15 000 Franken und somit die Opt-Out Klausel auch bei niedrigen Mietzinsen möglich sei.

### **5.3.2. Ausdrückliche Einigung über die Höhe des Miet- bzw. Pachtzinses (Art. 3 Abs. 1 Bst. a)**

Mehrere Organisationen auf Vermieterinnen- und Vermieterseite sowie Vertreterinnen und Vertreter aus der Immobilien- und Finanzdienstleistungsbranche beantragen, dass jegliche Arten von Vereinbarungen über den Miet- oder Pachtzins, eine Ausnahme vom Geltungsbereich des Gesetzes darstellen könnten. Auch Einigungen, welche beispielsweise Stundungs- oder Ratenzahlungsabreden umfassten, seien gültige Abmachungen und müssten vom Geltungsbereich ausgenommen werden. Auch Einigungen über eine andere Periode als die angeordnete Schliessung sollen Ausnahmen vom Geltungsbereich des Gesetzes sein.

Gemäss dem erläuternden Bericht ist eine vorbehaltlose Zahlung des Miet- bzw. Pachtzinses keine ausdrückliche Einigung, welche die Anwendung des Gesetzes ausschliesst. Diese Mieterinnen und Mieter dürfen somit eine rückwirkende Mietzinsreduktion verlangen. Der HEV fordert, dass die Nichtanwendbarkeit des Gesetzes insofern ausgeweitet werden müsse, indem eine vorbehaltlose Bezahlung der Miete in dieser Zeit als ausdrückliche Einigung gelte und keine rückwirkende Mietzinsreduktion rechtfertige. Es sei davon auszugehen, dass die Betriebe, welche ihre Miete vorbehaltlos bezahlt hätten, in einer finanziell gesunden Lage seien.

Der Centre Patronal, die CGI, die FRI und die USPI fordern, dass alle Einigungen vom Gesetz als Ausnahme anerkannt werden. So werde sichergestellt, dass es nicht zu Ungleichheiten zwischen den Mieterinnen und Mietern komme, welche bereits eine (für sie günstige) Einigung unterschrieben hätten und jenen, welche nur aufgrund des Gesetzes von einer Mietzinsreduktion profitieren könnten.

Demgegenüber fordern eine Reihe von Teilnehmerinnen und Teilnehmern (u. a. Kantone GE und NE, Die Grünen, glp, ASI-SSI, casafair Schweiz, MV, Schweizerischer Fitness- und Gesundheitscenter Verband), dass die Definition der «Einigung» ausgedehnt werde, so dass die Mieterinnen und Mieter geschützt würden. So fordern die Grünen eine Ausdehnung der Einigungen auf jegliche Art von Einigungen zwischen Mieterinnen und Mieter sowie zwischen Vermieterinnen und Vermieter. Artikel 3 Absatz 1 Buchstabe a solle jedoch nur gelten, wenn die Einigung zu einer günstigeren Situation für die Mieterinnen und Mieter führen werde. Auch der MV fordert, dass Vereinbarungen, welche einen ungünstigeren Verteilschlüssel als die Gesetzesvorlage für die Mieterinnen und Mieter vorsehen, ausgeschlossen werden sollen. Dieser Forderung schliessen sich mehrere Teilnehmerinnen und Teilnehmer an (Schweizerischer Fitness- und Gesundheitscenter Verband, Verband der Geschäftsmieter). Der Kanton Genf weist darauf hin, dass die Mietparteien manchmal in der Not schnell eine ausdrückliche Vereinbarung erzielt hätten, um Liquiditätsengpässe zu überbrücken, auch wenn diese für keine der Parteien optimal gewesen sei. Würde man solche Vereinbarung nicht vom Gesetz ausnehmen, bestünde das Risiko, dass diejenigen Mieterinnen und Mieter abgestraft würden, welche der bundesrätlichen Empfehlung zu Einigungen mit den Vermieterinnen und Vermieter gefolgt seien. Zudem sei der Beweis, ob die Vertragsparteien eine ausdrückliche Vereinbarung geschlossen haben, möglicherweise schwierig zu erbringen.

Damit es nicht zu einem Zwang zur (für sie ungünstigen) Einigung für die Mieter komme, fordert der MV, dass der Bundesrat die Kündigungsfristen für Mietzinse für jene Monate aussetzt, in denen sich die verordneten Massnahmen auf den betreffenden Betrieb ausgewirkt haben.

Sowohl die Swiss Retail Federation wie der Schweizerische Fitness- und Gesundheitscenterverband fordern zudem, dass die Frist bei Zahlungsrückstand nach Artikel 257d OR<sup>5</sup> mindestens 180 Tage statt 30 Tage betragen müsse.

---

<sup>5</sup> Bundesgesetz vom 30. März 1911 betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht [SR 220]).

### **5.3.3. Rechtskräftiger Gerichtsentscheid (Art. 3 Abs. 1 Bst. b)**

Gemäss dem VIS sowie Vertreterinnen und Vertretern der Immobilien- und Finanzdienstleistungsbranche muss definiert werden, zu welchem Zeitpunkt ein rechtskräftiger Gerichtsentscheid vorzuliegen hat, damit ein Mietverhältnis vom Geltungsbereich des Gesetzes ausgenommen wird. Die Vorgabe, wonach das Gesetz bei laufenden Gerichtsverfahren rückwirkend zur Anwendung komme, werde eine grosse Zahl von Gerichtsfällen auslösen oder begünstigen statt sie zu verhindern. Die rückwirkende Anwendung werde zudem die Tendenz zum Abwarten verstärken statt den Handlungsdruck und entsprechende Einigungen zu befördern.

### **5.3.4. Abstimmung mit anderen Unterstützungssystemen**

Eine Reihe von Kantonen und weitere Vernehmlassungsteilnehmerinnen und -teilnehmer kritisieren nebst der Feststellung, dass die Massnahme zu spät komme, auch die ungenügende Koordination mit den bestehenden (kantonalen oder sogar kommunalen) Anreizsystemen. Der Kanton BS bedauert, dass der Gesetzesentwurf die kantonalen Lösungen nicht anerkenne.

Gemäss dem Kanton FR sind Vermieterinnen und Vermieter, welche freiwillig Hand zu einer einvernehmlichen Lösung im Rahmen eines kantonalen Anreizsystems angeboten haben, benachteiligt, weil sie Mietzinsreduktionen im Rahmen des kantonalen Systems bereits gewährt hätten. Zusätzlich müssten sie rückwirkend Mietzinsreduktion im Rahmen der vorgeschlagenen Regelung gewähren, sofern die Entschädigung nicht dieselbe Periode betreffe (z.B. März und April 2020 für das vorgeschlagene Gesetz und Mai bis Juli 2020 für das freiwillig kantonale System). Die Vermieterinnen und Vermieter wären damit allenfalls finanziell zu stark belastet. Der Kanton FR schlägt eine Koordination der Hilfen vor (kantonale und Bundeshilfe), welche im Gesetz geregelt werden solle. Der Kanton BL weist ebenfalls darauf hin, dass es bei bestehenden kantonalen Massnahmen dazu kommen könnte, dass die Mieterinnen und Mieter doppelt profitieren können. Auch der Kanton VD erwähnt mögliche Konflikte, die sich aus der kumulativen Anwendung der eidgenössischen und kantonalen Bestimmungen ergeben könnten. Insbesondere sei die Frage der Berücksichtigung der kantonalen Hilfen im Rahmen der Mietzinsfestsetzung in den Artikeln 3 und 4 des Gesetzesentwurfs nicht klar geregelt.

Casafair Schweiz weist darauf hin, dass kantonale und kommunale Lösungen vom Bund unterstützt werden sollten, insbesondere da ein mögliches Referendum zu einer Verzögerung des Inkrafttretens des Gesetzes führen würde. Gemäss der glp sei zu prüfen, ob Anreize zu schaffen sind, damit mehr Kantone kantonale Unterstützungsmodelle einführen. Massnahmen des Bundes sollen Lösungen der Kantone und Gemeinden beachten und diesen gegenüber subsidiär sein.

Demgegenüber fordert der HEV, dass Mieterinnen und Mieter, die von der öffentlichen Hand (Kanton/Gemeinde) à Fonds perdu-Beiträge unter anderem zur Zahlung von Mietzinsen erhalten hätten, analog zu denjenigen, die einvernehmliche Parteienvereinbarung abgeschlossen hätten, von der Anwendung des vorliegenden Gesetzes explizit auszuschliessen seien.

### **5.3.5. Weitere Ausnahmen**

Gastrosuisse und seine regionalen Vertretungen sowie Vertreterinnen und Vertreter aus der Eventbranche fordern eine zusätzliche Ausnahme vom Gesetz für diejenigen Betriebe, welche weniger als 60 Prozent Umsatzeinbussen einzuklagen hatten: «Betriebe mit Umsatzeinbussen von weniger als 60 Prozent während der betrieblich angeordneten Schliessung gelten nicht als massiv eingeschränkt.» (vgl. auch 5.1.2).

## **5.4. Massgebender Miet- bzw. Pachtzins (Art. 4)**

Bei den Vernehmlassungsteilnehmerinnen und -teilnehmern, welche sich zum Artikel 4 der Vorlage geäussert haben, hat nur der SVIT den Nettomietzins ausdrücklich begrüsst. Der HEV begrüsst es, sofern die Mieterinnen und Mieter die Nebenkosten weiterhin zahlen müssen. Dies

trage der Tatsache Rechnung, dass die Vermieterinnen und Vermieter diese Kosten gegenüber dem Leistungserbringer ebenfalls vergüten müssten.

Mehrere Vernehmlassungsteilnehmerinnen und -teilnehmer (Kanton AI, Schweizerische Zahnärzte-Gesellschaft, VIS sowie Vertreterinnen und Vertreter der Immobilien- und Finanzdienstleistungsbranche) beantragen, dass der Bruttomietzins bzw. Bruttopachtzins anstelle des Nettomietzinses für die Mietzinsreduktion massgebend sei. Sofern diese Begriffe in den parlamentarischen Debatten präziser gefasst worden seien, sei meistens der Bruttomietzins gemeint gewesen. Dies sei beispielsweise bei der vom Ständerat gutgeheissenen Motion 20.3161 WAK-SR der Fall gewesen, ebenso beim Beschluss des Nationalrates vom 6. Mai 2020 über die abgeänderte Motion 20.3142 der WAK-NR.

Selbst die Organisationen, welche grundsätzlich nicht gegen die Anwendung des Nettomietzinses sind, weisen darauf hin, dass dies in der Praxis zu Schwierigkeiten führen könne. Hier sei allenfalls eine präzisere Definition des Begriffes der Nebenkosten nötig. Nebenkosten würden nicht immer separat ausgeschieden bzw. seien je nach Landesteil nicht gleich definiert. Gemäss der CGI sei die Definition der Nebenkosten in der Westschweiz und in der Deutschschweiz unterschiedlich geregelt. In der Deutschschweiz werde oft mehr zu den Nebenkosten gezahlt als nur das blosse Minimum. Der MV und die SP Schweiz beantragen die Streichung von Artikel 4 Absatz 2 Buchstabe a, denn wenn die Nebenkosten nicht separat ausgewiesen seien, seien sie in der Regel Teil des massgebenden Mietzinses. Diese Bestimmung öffne die Tür für viele Rechtsstreitigkeiten.

Gemäss dem HEV würde die vorgeschlagene Abgrenzung der Nebenkosten in der Praxis allerdings zu erheblichen Umsetzungsschwierigkeiten führen. Die in den Erläuterungen (S. 12. Ziff. 2.4.) gemachten Vorgaben hinsichtlich der Festlegung der massgeblichen Nebenkosten seien unnötig kompliziert und praxisfeindlich. Der HEV beantragt, dass im Gesetz ausdrücklich festzuhalten sei, dass die vertraglich geschuldeten Nebenkosten von den Mieterinnen und Mietern auch während der Zeit des Zwangserlasses der Miete geschuldet sind.

Der VIS sowie Vertreterinnen und Vertreter der Immobilien- und Finanzdienstleistungsbranche beantragen, dass Artikel 4 Absatz 2 und 3 präziser formuliert werden. Bei den betroffenen Mietverhältnissen werde es relativ viele Verträge mit Umsatzmieten geben. Auch Verträge mit gemischten Nutzungen, die von der Covid-19-Pandemie unterschiedlich betroffen gewesen seien, seien zahlreich. Beide Sachverhalte würden mit der vorgeschlagenen Regelung ungenügend und unklar abgedeckt. So könnte man die Regelung so ausgestalten, dass der von den Mieterinnen und Mieter oder den Pächterinnen und Pächtern während der Betriebsschliessung durch die nicht von der Betriebsschliessung betroffene Nutzung bzw. durch die während der Betriebsschliessung erfolgte Umnutzung erzielte Ertrag mit dem ohne Betriebsschliessung zu erzielenden Ertrag verglichen werde. Nur jener prozentuale Ertragsanteil, der durch die Betriebsschliessung verloren gegangen sei, solle vom Gesetz profitieren können. Auch die CVP wünscht sich mehr Klarheit in Bezug auf den Abzug in Art. 4 Absatz 2.

## **5.5. Geschuldeter Miet- und Pachtzins (Art. 5)**

Gastrosuisse und seine kantonalen Vertretungen sowie Vertreterinnen und Vertreter aus der Musik-, Kultur- und Eventbranche fordern erneut, dass Artikel 5 auch auf die Betriebe angewendet werden solle, welche ihren Betrieb massiv einschränken mussten. Als angemessene Einschränkung wäre eine durchschnittliche Umsatzeinbusse von mindestens 60 Prozent über die Monate März bis Mai 2020. Eine Umfrage der Tourismusverbände in Zusammenarbeit mit HES-SO Valais-Wallis bei 1000 Hotelbetrieben habe ergeben, dass die Beherbergungsbranche im März, April und Mai 2020 durchschnittlich 62, 91 und 84 Prozent des üblichen Umsatzes eingebüsst habe.

Der VIS sowie Vertreterinnen und Vertreter der Immobilien- und Finanzdienstleistungsbranche lehnen Artikel 5 in seiner Gesamtheit ab. Dieser führe zu einer Pauschalisierung aller Mieterinnen und Mieter sowie Vermieterinnen und Vermieter, ohne eine differenzierte Analyse über die

reellen Auswirkungen der Corona-Krise vorzunehmen. Der HEV fordert, dass Ansprüche der Mieterinnen und Mieter gegenüber Versicherungen und Ähnliches an die Reduktion angerechnet werden.

Der MV hätte eine grosszügigere Lösung mit einem 30/70 Prozent-Verteilschlüssel begrüsst, um die besonders stark betroffenen kleineren und mittleren Geschäfte zu entlasten.

Unklar bleibt für manche Teilnehmer und Teilnehmerinnen schliesslich, innerhalb welcher Frist die Mieterinnen und Mieter die Rückerstattung der Mietzinsreduktion beantragen können. Der Centre Patronal und die USPI fordern hier eine 6-monatige Frist wie bei Artikel 7.

## **5.6. Gesundheitseinrichtungen (Art. 6)**

Mehrere geladene Vernehmlassungsteilnehmerinnen und -teilnehmer lehnen die Anwendung des Gesetzes auf Gesundheitseinrichtungen ab. Es sind dies die FRI, der HEV, der VIS sowie Vertreterinnen und Vertreter der Immobilien- und Finanzdienstleistungsbranche. Gemäss dem HEV ist der Geltungsbereich des Gesetzes auf den Grundgedanken der Motion «Geschäftsmieten in der Gastronomie und bei anderen von der Schliessung betroffenen Betrieben» zu beschränken. Die pauschale Ausweitung auf die Gesundheitseinrichtungen sei nicht gerechtfertigt, da nicht alle Gesundheitseinrichtungen schliessen mussten und/oder gleich stark von der Krise betroffen gewesen seien. Artikel 6 führe somit zu einer Ungleichbehandlung. Mit der Anwendung auf sämtliche Gesundheitseinrichtungen laut COVID-19-Verordnung 2 werde einerseits eine ungerechtfertigte Pauschalierung vorgenommen. Andererseits würden andere Unternehmen, welche auch indirekt betroffen gewesen seien (z. B. Hotels), ausgeschlossen.

Demgegenüber fordern verschiedene Verbände aus dem Gesundheitsbereich (u. a. die Schweizerische Zahnärzte-Gesellschaft) die Bestimmung in Artikel 6 auf drei Monate auszuweiten.

## **5.7. Entschädigung bei wirtschaftlichen Notlagen (Art. 7)**

Die Kantone AG, ZG, der SVIT sowie der VIS sowie Vertreterinnen und Vertreter der Immobilien- und Finanzdienstleistungsbranche plädieren für den Verzicht auf diese Bestimmung. Gemäss dem VIS vermag die Konzeption einer Härtefallregelung für Vermietende die Unausgewogenheit der gesamten Vorlage nicht wettzumachen. Die Absicht, die mit 60 Prozent Mieterlass hohe Belastung von Vermieterinnen und Vermieter wettzumachen und namentlich jene zu entlasten, die mit Kostenmiete arbeiten, sei zum Scheitern verurteilt. Ein Härtefallfonds, welcher mit 20 Millionen Franken gedeckelt würde, vermöge die zu erwartenden Ausfälle nicht zu decken. Dem stimmen auch die CGI und Camera ticinese dell'economia fondiaria zu. Der SVIT betont die Unverhältnismässigkeit der Kosten und Nutzen für die Umsetzung dieser Bestimmung. Der Kanton ZG hat zudem einen Stützungsfonds eingerichtet, was eine zusätzliche Intervention nicht rechtfertige.

Andere (Kantone NE und SH, Centre Patronal, CGI, FRI, Handelsverband.swiss, HEV, USPI) sind nicht grundsätzlich gegen die Errichtung eines solchen Härtefallfonds, befürchten jedoch, dass die Verwaltung dieses Fonds ein sehr bürokratisches Unterfangen werde. Besonders der Beweis und die Beurteilung der wirtschaftlichen Notlage würden womöglich impraktikabel werden (Kantone BS, GE, SG). Für manche Teilnehmerinnen und Teilnehmer ist die Höhe des Fonds zudem zu knapp berechnet (Kanton BS, Wohnbaugenossenschaften Schweiz, USPI). Der explizite Verweis auf eine Kostenmiete wird von den Wohnbaugenossenschaften Schweiz begrüsst. Sollte es zur einer Knappheit der Mittel kommen, sollten diese Vermieterinnen und Vermieter Vorrang bei einem Anspruch auf finanzielle Entschädigung haben. Die EVP begrüsst die Einrichtung dieses Fonds; dieser erlaube es, den Eingriff in privatrechtliche Verhältnisse abzufedern.

Der Kanton NE betont, dass die Behandlung und Entschädigung, welche im erläuternden Bericht für das Jahr 2021 und 2022 in Aussicht gestellt werden, für Vermieter in wirtschaftlicher Notlage zu lang seien. Einige Organisationen (u. a. VD, Centre Patronal, USPI) sowie die



Publica weisen darauf hin, dass die Frist von sechs Monaten, um eine Entschädigung zu beantragen, bei einer Inkraftsetzung des Gesetzes gegen Ende 2020 bereits abgelaufen wäre.<sup>6</sup> Auch enthalte das Gesetz keine objektiven Kriterien, um die Höhe dieser Entschädigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) festzulegen. Sie befürchten viele Rechtsstreitigkeiten. Der Kanton SH weist darauf hin, dass aufgrund der Überwälzung der Entlastung der Mieterinnen und Mieter auf die Vermieterinnen und Vermieter es eine klarere Definition von Härtefällen benötige. Der Gesetzesvorschlag sei in dieser Hinsicht nur rudimentär ausgearbeitet. Ausserdem würden die Entschädigungen womöglich zu spät ausgezahlt werden, um ihren Zweck korrekt erfüllen zu können.

Fast alle Vernehmlassungsteilnehmerinnen und -teilnehmer, die sich zu dieser Bestimmung geäußert haben, bemerken, dass die Höhe des Fonds im Verhältnis zu den Mieterlüssen, welche im erläuternden Bericht auf 212 Millionen Franken geschätzt werden, sehr begrenzt bzw. ungenügend sei. Gemäss Publica sei es unklar, wann das BWO seine gemäss Artikel 7 Absatz 4 und Absatz 5 eingeräumten Kompetenzen wahrnehmen soll (vor oder nach Prüfung aller Gesuche). Gemäss casafair Schweiz sollten zudem Vermieterinnen und Vermieter, die rasch gehandelt haben und sich mit den Mieterinnen und Mieter geeinigt haben, nicht gegenüber den Vermieterinnen und Vermieter, welche zugewartet haben und nun von der Gesetzesgrundlage profitieren, benachteiligt werden. Artikel 7 solle auf diese Vermieterinnen und Vermieter ausgeweitet werden. Zudem verlangt casafair Schweiz, dass sich die Kantone am Entschädigungsfonds beteiligen, falls der Fonds von 20 Millionen Franken nicht ausreichen würde.

Die Camera ticinese dell'economia fondiaria, die CGI und der HEV lehnen die sechsmonatige Frist des Absatzes 3 ab. Die konkreten finanziellen Ausfälle und deren Folgen für die Vermieterinnen und Vermieter würden erst stark verzögert klarwerden. Da die Vermieterinnen und Vermieter hohe Beweisanforderungen bei der Gesuchstellung erfüllen müssten, sei die vorgeschlagene Frist zu kurz und Artikel 7 Absatz 3 sei zu streichen. Gesuche müssten während der gesamten Geltungsdauer des Gesetzes eingereicht werden können, allenfalls sogar noch sechs Monate darüber hinaus.

### **5.8. Strafbestimmung (Art. 9)**

Der SVIT fordert Artikel 9 zu streichen ohne eine nähere Begründung zu liefern. Der Kanton GE wirft die Frage auf, ob es spezielle Bestimmungen zu Artikel 9 überhaupt brauche, da bei klar falschen Angaben der Tatbestand des Betrugs gemäss Rechtsprechung wahrscheinlich sowieso erfüllt sei.

Der Kanton VD begrüsst den Artikel 9.

### **5.9. Referendum und Inkrafttreten (Art. 11)**

Die Verfassungskonformität des Gesetzestextes wird von vielen Teilnehmerinnen und Teilnehmern in Frage gestellt (vgl. hierzu auch 4.3). Unklar ist manchen Teilnehmerinnen und Teilnehmern auch, inwiefern die Rechtsgrundlage für ein rückwirkendes Gesetz bei einem Referendum gegeben ist. Mehrere Teilnehmerinnen und Teilnehmer stellen auch in Frage, ob das Gesetz auf weitere Corona-Wellen anwendbar sei.

---

<sup>6</sup> Die Frist würde am 16. September 2020 ablaufen, wenn dafür der rückwirkende Inkraftsetzungstermin des 17. März 2020 massgebend wäre.

### 5.9.1. Referendum

Der Centre Patronal und der HEV sind der Auffassung, dass es gänzlich an einer Verfassungsgrundlage für ein dringliches Bundesgesetz fehle. Es fehle zudem an einem überwiegend öffentlichen Interesse zur Rechtfertigung der Dringlichkeit. Eine massive Konkurswelle, verursacht durch die rund zweimonatigen Betriebsschliessungen, sei weder dargetan noch ersichtlich. Sie beantragen, dass das Gesetz – sofern an der überjährigen Geltungsdauer festgehalten werde – dem obligatorischen Referendum gemäss Artikel 140 Absatz 1 Buchstabe c BV zu unterstellen und Volk und Ständen zur Abstimmung zu unterbreiten sei. Auch die CGI plädiert für das obligatorische Referendum. Casafair Schweiz fordert, dass der Bundesrat aufgrund der Dringlichkeit des Geschäftes dem Parlament den Verzicht auf das fakultative Referendum beantrage.

Der FRI bezweifelt, dass die Voraussetzungen für die rückwirkende Anwendung des Gesetzes erfüllt seien.

### 5.9.2. Gültigkeit des Gesetzes und weitere Corona-Wellen

Der HEV und der VIS sowie Vertreterinnen und Vertreter aus der Immobilien- und Finanzdienstleistungsbranche beantragen, die Gültigkeit des Gesetzes auf den 31. Dezember 2020 zu beschränken. Die vorgeschlagene Geltungsdauer bis Ende Dezember 2022 sei überzogen. Sie vermittele, dass langwierige Rechtsverfahren in Kauf genommen werden. Ferner sei das vorliegende Gesetz «für die Dauer der vom Bund verordneten Schliessung» ausgelegt. Im möglichen Fall eines zweiten Lockdowns in den Jahren 2021 und 2022 mit anders gearteten Vorschriften und Auswirkungen müsste die Lage jedoch neu beurteilt werden. Es müsse deshalb ausgeschlossen werden, dass das Gesetz automatisch bei allfälligen weiteren Lockdowns Gültigkeit erhalte. Dies sei explizit festzuhalten. Auch die Camera ticinese dell'economia fondiaria plädiert aufgrund der Möglichkeit eines neuen Lockdowns für eine kürzere Geltungsdauer.

Demgegenüber sind andere Vernehmlassungsteilnehmerinnen und -teilnehmer davon ausgegangen, dass das Covid-19-Geschäftsmietegesetz bei allfälligen weiteren angeordneten Betriebsschliessungen (Bekämpfung weiterer Corona-Wellen) keine Anwendung findet. GastroSuisse, die weiteren Gastroverbände, Vertreterinnen und Vertreter aus der Musik-, Kultur- und Eventbranche sowie coiffureSUISSE haben die Einführung einer Delegationsnorm beantragt, damit der Bundesrat auch bei allfälligen weiteren Betriebsschliessungen zeitlich befristete Mietzinsreduktionen und andere Massnahmen zum Schutz von Geschäftsmieterinnen und Geschäftsmietern (Verlängerung der Kündigungsfrist für Geschäftsmietverhältnisse und Verlängerung der Zahlungsfrist bei Zahlungsrückständen der Geschäftsmieten) erlassen könnte.

Auch die SP Schweiz ist davon ausgegangen, dass die Vorlage nicht automatisch bei einer allfälligen zweiten Welle Anwendung findet. Sie fordert, dass das Gesetz so umzuformulieren und zu ergänzen sei, dass diese gesetzliche Grundlage auch für künftige Ereignisse (allfällige «zweite Welle») durch den Bundesrat angerufen werden könne und die Kompetenz geschaffen werde, auch bei weiteren, zukünftigen behördlich verordneten Betriebseinschränkungen und Schliessungen den entsprechenden Erlass der Geschäftsmieten zu gewähren (gemäss der Regelung 40/60 % analog den Motionen 20.3451 und 20.3460).

**Verzeichnis der Eingaben**  
**Liste des organismes ayant répondu**  
**Elenco dei partecipanti**

**Kantone / Cantons / Cantoni**

AG	Aargau / Argovie / Argovia
AI	Appenzell Innerrhoden / Appenzell Rh.-Int. / Appenzello Interno
AR	Appenzell Ausserrhoden / Appenzell Rh.-Ext. / Appenzello Esterno
BE	Bern / Berne / Berna
BL	Basel-Landschaft / Bâle-Campagne / Basilea-Campagna
BS	Basel-Stadt / Bâle-Ville / Basilea-Città
FR	Freiburg / Fribourg / Friburgo
GE	Genf / Genève / Ginevra
GL	Glarus / Glaris / Glarona
GR	Graubünden / Grisons / Grigioni
LU	Luzern / Lucerne / Lucerna
NE	Neuenburg / Neuchâtel
NW	Nidwalden / Nidwald / Nidvaldo
OW	Obwalden / Obwald / Obvaldo
SG	St. Gallen / Saint-Gall / San Gallo
SH	Schaffhausen / Schaffhouse / Sciaffusa
SO	Solothurn / Soleure / Soletta
SZ	Schwyz / Schwytz / Svitto
TG	Thurgau / Thurgovie / Turgovia
TI	Tessin / Ticino
UR	Uri
VS	Wallis / Valais / Vallese
VD	Waadt / Vaud
ZG	Zug / Zoug / Zugo
ZH	Zürich / Zurich / Zurigo

**Politische Parteien / Partis politiques / Partiti politici**

Christlichdemokratische Volkspartei CVP  
Parti démocrate-chrétien PDC  
Partito popolare democratico PPD  
Evangelische Volkspartei der Schweiz EVP  
Parti évangélique suisse PEV  
Partito evangelico svizzero PEV  
FDP. Die Liberalen  
PLR. Les Libéraux-Radicaux  
PLR. I Liberali Radicali  
Grüne Partei der Schweiz GPS  
Parti écologiste suisse PES  
Partito ecologista svizzero PES

Grünliberale Partei Schweiz glp  
Parti vert'libéral Suisse pvl  
Partito verde liberale svizzero pvl  
Schweizerische Volkspartei SVP  
Union Démocratique du Centre UDC  
Unione Democratica di Centro UDC  
Sozialdemokratische Partei der Schweiz SPS  
Parti socialiste suisse PSS  
Partito socialista svizzero PSS  
Junge SVP Solothurn

**Gesamtschweizerische Dachverbände der Gemeinden, Städte und Berggebiete / Associations faitières des communes, des villes et des régions de montagne qui œuvrent au niveau national / Associazioni mantello nazionali dei Comuni, delle città e delle regioni di montagna**

Schweizerischer Städteverband  
Union des villes suisses  
Unione delle città svizzere

**Gesamtschweizerische Dachverbände der Wirtschaft / Associations faitières de l'économie qui œuvrent au niveau national / Associazioni mantello nazionali dell'economia**

economiesuisse  
Verband der Schweizer Unternehmen  
Fédération des entreprises suisses  
Federazione delle imprese svizzere  
Swiss business federation  
Schweizerischer Gewerbeverband (SGV)  
Union suisse des arts et métiers (USAM)  
Unione svizzera delle arti e mestieri (USAM)  
Schweizerischer Arbeitgeberverband  
Union patronale suisse  
Unione svizzera degli imprenditori  
Schweiz. Gewerkschaftsbund (SGB)  
Union syndicale suisse (USS)  
Unione sindacale svizzera (USS)  
Travail.Suisse

**Interessierte Organisationen und Privatpersonen / Organisations intéressées et particuliers / Organizzazioni interessate e privati**

AGD Renovation AG  
Alaïa Invest SA  
Alfred Müller AG  
Allianz Suisse Immobilien AG  
Allreal Holding AG  
Anfos Immobilien AG  
Anlagestiftung Adimora  
Anlagestiftung Pensimo  
Anlagstiftung Turidomus

Apleona Real Estate AG  
Ara B Immobilien AG  
ASLOCA Fribourg  
ASLOCA Genève  
ASLOCA Neuchâteloise  
ASLOCA Valais  
Association Palace  
Association Romande des Maîtres d’Ouvrage d’Utilité Public, ARMOUP  
Associazione Svizzera Inquilini - Sezione della Svizzera Italiana  
Augenoptik Verband Schweiz AOVS  
Avadis Anlagestiftung  
Bäckerei-Konditorei-Café Mor GmbH  
Bar und Club Kommission Zürich  
BINDELLA terra vite vita SA  
CafetierSuisse  
Schweizer Cafetier Verband  
Camera ticinese dell'Economia Fondiaria  
Canosano GmbH  
Casafair Schweiz  
Centre Patronal  
Chambre de commerce et d’industrie du canton de Fribourg CCIF  
Chambre genevoise immobilière CGI  
coiffureSUISSE  
Verband Schweizer Coiffeurgeschäfte  
Association suisse de la coiffure  
Imprenditori parrucchieri svizzeri  
Coop Genossenschaft  
CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT (SCHWEIZ) AG  
CS Asset Mgmt (Schweiz) AG | Funds / Property Marketing  
Credit Suisse Funds AG  
Der Gewerbeverein – wir unternehmen  
Association suisse des arts et métiers  
Familienstiftung Gebrüder Meyer  
Fédération des Entreprises Romandes FER  
Fédération du Commerce Genevois FCG  
Fédération Romande Immobilière FRI  
Föderation der Schweizer Psychologinnen und Psychologen FSP  
Fédération Suisse des Psychologues  
Federazione Svizzera delle Psicologhe e degli Psicologi  
GastroBaselland  
GastroBern  
GastroFribourg  
GastroGraubünden

Gastrosuisse  
Verband für Hotellerie und Restauration  
Pour l'Hôtellerie et la Restauration  
Per l'Albergheria e la Ristorazione  
GastroTicino  
Federazione esercenti albergatori Ticino  
Halter AG  
Handelskammer beider Basel  
Handelsverband.swiss  
Hauseigentümerverband der Stadt Zürich  
Hauseigentümerverband Kanton Zürich  
Hauseigentümerverband Schweiz  
Hauswartprofis AG  
HIAG Immobilien AG  
HIG Immobilien Anlage Stiftung  
Hörsystemakustik Schweiz  
Hotel & Gastro Union  
Immofonds AG für Fondverwaltung  
Intershop Holding AG IHZ  
Interswiss Immobilien AG  
Investis Holding SA  
Investis Investments SA  
Investis Management SA  
Investis Properties AG  
Investis SA  
Iten Immobilien AG  
JML Liegenschaften AG  
Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen KGAST  
Kulturfabrik KUFA Lyss  
La cité de Sully SA  
Lenz Peter  
MV Mieterinnen und Mieterverband Schweiz  
ASLOCA Association suisse des locataires  
Mieterinnen- und Mieterverband Kanton Bern  
Mieterinnen und Mieterverband Ostschweiz  
Moods  
Nachtmanufaktur AG  
OR Omiresidences SARL  
Ourplace SA  
Patrimonium Anlagestiftungen  
Pensionskasse der Credit Suisse Group (Schweiz)  
Real Estate, JPKA 3  
Pensionskasse des Bundes PUBLICA

Priora Suisse AG  
Privera AG  
Promoter der Schweizer Bar und Club Kommission  
PSP Swiss Property AG  
Raffaele Investment SA  
Restaurant zur Gedult  
Schlössli Pub  
Schweiz. Verband der Immobilienwirtschaft SVIT  
Schweizer Bar und Club Kommission  
Schweizer Reise-Verband SRV  
Fédération Suisse du Voyage FSV  
Federazione Svizzera di Viaggi  
Schweizerische Zahnärzte-Gesellschaft SSO  
Société suisse des médecins-dentistes  
Società svizzera odontoiatri  
Schweizerischer Fitness- und Gesundheitscenterverband SFGV  
Fédération suisse des Centres de Fitness et de Santé  
Federazione Svizzera dei Centri Fitness e di Salute  
Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband  
Schweizerischer Pensionskassenverband ASIP  
Association Suisse des Institutions de Prévoyance  
Schweizerischer Versicherungsverband SVV  
Seebistro Camping Giswil  
SeligChur GmbH  
Servicis AG  
SF Urban Properties AG  
SGI City Immobilien AG  
SGI Promotion AG  
SGI Schweizerische Gesellschaft für Immobilien AG  
SIAT Immobilien AG  
SISKA Immobilien AG  
Smeyers Immobilienmanagement  
Soluma AG  
SoRenova AG  
St. Galler Pensionskasse  
Stiftung Domarena  
Streiff Rechtsanwälte  
Sustainable Real Estate AG  
Swiss Finance & Propertie Group Anlagestiftung  
Swiss Finance & Properties  
Swiss Finance & Property Funds AG  
Swiss Funds & Asset Management Association SFAMA

Swiss Music Promoters Association (SMPA)  
Branchenverband der professionellen Schweizer Konzert-, Show- und Festivalveranstalter  
L'association suisse des organisateurs de concerts, spectacles et festivals de musique  
L'associazione Svizzera degli organizzatori di concerti, spettacoli e festival

Swiss Prime Site AG  
Swiss Prime Site Immobilien AG  
Swiss Prime Site Solutions AG  
Swiss Retail Federation  
Swissinvest Real Estate Investment Fund  
Toro Gastro GmbH  
Turintra AG  
UBS Asset Management Foundation 1  
UBS Fund Management (Switzerland) AG  
Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier USPI  
Verband der Geschäftsmieter  
Verband Immobilien Schweiz VIS  
Association immobilier Suisse (AIS)  
Verband Schweizer Musikclubs und Festivals PETZI  
Verband Textilpflege Schweiz VTS  
Vereinigung Zürcher Immobilienunternehmen (VZI)  
Warteck Invest AG  
Wincasa AG  
Wohnbaugenossenschaften Schweiz  
X-TRA Production AG  
ZFV-Unternehmungen  
Zug Estates Holding AG  
Zurich Invest AG