

## **Revidas-Corona-Info 2 Mieten (Stand 26.03.2020)**

Sehr geehrte Kunden, Freunde und Bekannte der Revidas

Die erste zusammenfassende Info durften wir am 24.03.2020 zustellen. Die Revidas-Corona-Info 2 konzentriert sich auf das Thema der Mieten. Wir sprechen Vermieter und Mieter gleichwertig an.

### **Aus Sicht der Mieter**

Der Umstand der notrechtlichen Betriebsbeschränkung durch den Bundesrat, das Geschäft momentan nicht betreiben zu können (bis 19.04.2020, könnte verlängert werden) stellt für die betroffenen Unternehmen im Grundsatz einen Mangel an der Mietsache dar. Rechtsprechung hierzu kann logischerweise noch keine vorliegen.

Dies entbindet grundsätzlich nicht von der Verpflichtung, den Mietzins (vollständig) zu bezahlen. Eine Mietzinsreduktion kann auch später angefordert werden, wenn allenfalls klar ist, ob der Bund Gelder zur Deckung von Mietzinsausfällen oder zur Zahlung der Miete zur Verfügung stellt. Es empfiehlt sich, mit dem Vermieter Kontakt aufzunehmen. Ein Musterschreiben ersehen Sie im Anhang (Quelle Mieterverband).

### **Aus Sicht des Vermieters**

In gewissen Branchen und Betrieben die Miete durchzusetzen, unter Anderem im Wissen, dass im Betreuungswesen Rechtsstillstand angeordnet wurde, macht unseres Erachtens keinen Sinn. Wir empfehlen den Vermietern, Stundung für die Monate März und April (bei Verlängerung allenfalls auch Mai) im Umfang von ca. 50% zu gewähren. Eine Stundung und/oder Erlass von 100% zu Lasten des Vermieters ist unseres Erachtens nicht angemessen, weil dieser selbst auch Fixkosten hat, wie:

- Gebäudeversicherungsprämien
- Grundsteuern
- Sonstige Versicherungsprämien
- Vermögenssteuern
- Verpflichtungen gegenüber Kreditgebern für Zins und Amortisation, etc.

Der Mieter könnte dann die gestundeten Mieten z.Bsp. ab 01.10.2020 – 30.09.2021 in monatlichen Raten zurückzahlen. Bis dahin sollte auch klar sein, ob seitens des Bundes für solche Situationen Finanzierungsbeihilfen und/oder Änderungen von rechtlichen Normen verfügt werden.

Bleiben Sie gesund – Halten Sie Abstand!

## **REVIDAS TREUHAND AG**

Markus Jäger  
dipl. Wirtschaftsprüfer

Patrik Bawidamann  
Treuänder mit eidg. Fachausweis

### **Anhang**

- Musterbrief Antrag auf Mietzinsherabsetzung (Quelle: Mieterverband)