



Anfragen: Frühlingssession 2021

Nummer	Grossrätin/Grossrat	Titel	Seite
Justizleitung (JL)			
5	Imboden (Bern, Grüne)	Geschäftsmieten: Mietzinsreduktionen aufgrund der CO-VID-19-Pandemie vor Berner Schlichtungsstellen und Gerichten	2

Anfragen Frühlingssession 2021

Parlamentarischer Vorstoss: Anfrage 5

Eingereicht am: 07.03.2021

Eingereicht von: Imboden (Bern, Grüne)

Beantwortet durch: JL / JLB-Nr.: JL 21 19

Geschäftsmieten: Mietzinsreduktionen aufgrund der COVID-19-Pandemie vor Berner Schlichtungsstellen und Gerichten

Nachdem das Covid-Geschäftsmietengesetz im nationalen Parlament Ende 2020 gescheitert ist und es keine politische Lösung für die Beteiligung der Immobilienbranche für die Senkungen der Mieten gibt, mussten vermehrt Geschäftsmietende – ohne individuelle Lösungen – den Weg vor Gericht gehen, um Mietzinserlasse zu erhalten. Da weder das nationale noch das kantonale Parlament eine gesetzliche Regelung getroffen haben, verlagert sich die Auseinandersetzung nun immer stärker auf die juristische Ebene.¹ Es ist auch von diversen Fällen im Kanton Bern die Rede.²

Fragen:

1. Wie viele Anträge wurden zur Senkung von Geschäftsmieten bei den Schlichtungsstellen Mietrecht im Kanton Bern eingereicht?
2. Wie viele Entscheide liegen im Kanton Bern bereits vor?
3. Fand die «Clausula rebus sic stantibus» im Kanton Bern Anwendung?

Antwort der Justizleitung

1. Seit März 2020 gingen bei den vier Schlichtungsbehörden des Kantons Bern 25 Anträge auf Senkung von Geschäftsmieten ein. Bisher erteilten die Schlichtungsbehörden in fünf Fällen die Klagebewilligung.
2. An den vier Regionalgerichten gingen bis anhin keine Herabsetzungsbegehren ein, welche die Geschäftsmiete betreffen. Es liegen deshalb keine gerichtlichen Entscheide vor.
3. Mangels gerichtlicher Entscheide kam die «Clausula rebus sic stantibus» in der Gerichtspraxis nicht zur Anwendung. Weil die vertraulichen Vergleichsverhandlungen nicht protokolliert werden dürfen, können zur Bedeutung der «Clausula rebus sic stantibus» in den Vergleichsverhandlungen keine substanziellen Analysen gemacht werden.

Verteiler

– Grosser Rat

¹ Geschäftsmieten werden zum Juristenfutter, Echo der Zeit, 07.02.2021 <https://www.srf.ch/play/radio/echo-der-zeit/audio/geschaeftsmieten-werden-zum-juristenfutter?id=47492149-9c70-428e-8564-f04d27408050>

² <https://www.srf.ch/news/schweiz/geschaeftsmieter-in-not-corona-kredite-fliessen-oft-vollumfaenglich-zu-vermieten>