

Ziel erreicht

Mit der Lockerung der Covid-Massnahmen dürfte für die Wirtschaft das Schlimmste vorbei sein. Ich gehe davon aus, dass bald weitere Lockerungsschritte folgen. Betriebe, die bis jetzt überlebt haben, sind daher wohl über dem Berg. Für andere ist es inzwischen für Hilfe zu spät. Rund 2000 Gewerbebetrieben in der Stadt konnte dagegen mit dem sogenannten Drittelmodell rechtzeitig geholfen werden. Insofern zeigt sich, dass die im Dezember aufgrund eines Postulats des Schreibenden und Gemeinderat Walter Angst vom Zürcher Mieterverband aufgegleiste Soforthilfe für Geschäftsmieter ihren Zweck erfüllt hat.

Hut ab vor der Geschwindigkeit, mit welcher der Gemeinderat 20 Millionen Franken zur Verfügung stellte und die Stadt die Abwicklung regelte. Hoffen wir, dass solche Finanzhilfen nie wieder nötig sind. Schön wäre es, wenn Gemeinderat und Verwaltung an der eigenen Geschwindigkeit Gefallen gefunden hätten. Entscheidend für den Erfolg war zweifellos die Freiwilligkeit. Sie erst ermöglichte es, das Drittelmodell mit einem absoluten Minimum an Bürokratie und daher im Eiltempo in die Praxis umzusetzen. Dass sie überdies da und dort zu einer Verbesserung des Verhältnisses zwischen Mieter und Vermieter beigetragen hat, macht den Erfolg noch schöner.

Natürlich sind damit nicht alle Probleme gelöst. Das Ziel des Postulats war auch nie so anmassend und gerade deswegen so erfolgreich. Die rechtliche Frage, inwieweit Mieter von Geschäftsräumen Anspruch auf eine Mietzinsreduktion haben, wenn sie wegen behördlichen Anordnungen ihren gewohnten Betrieb nicht aufrechterhalten können, ist nach wie vor unbeantwortet. Die vorliegenden Urteile schliessen das zwar nicht aus, betreffen aber letztlich lediglich prozessuale Fragen. Bis sie verbindlich entschieden ist, dürfte aber noch sehr viel Wasser die Limmat hinunterfliessen. Diese Pandemie ist dann hoffentlich Geschichte. Für viele Mietvertragsparteien – Mieter sowohl als Vermieter – hat der höchstrichterliche Entscheid dann nur noch wissenschaftliches Interesse. Da es bedauerlicherweise jedoch durchaus wahrscheinlich ist, dass es nicht die letzte Pandemie war, die uns heimsucht, bleibt die Klärung der Frage von allgemeinem Interesse.

Albert Leiser
Direktor Hauseigentümerverbände Stadt und Kanton Zürich