Mustervorlage SVIT Schweiz\*

# Vereinbarung betreffend Teilerlass von Mietzinsen im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie

## Parteien

Vermieter

Mieter

## Zugrundeliegender Vertrag

Ergänzung zum Mietvertrag vom …

## Mietobjekt

Stock

Liegenschaft

Strasse

PLZ Ort

Bemerkungen: Beschreibung der Mietfläche / Anteil der Mietfläche usw.

## Befristete Mietzinsreduktion

von

bis

(Anzahl Tage)

Vereinbarte Berechnungsbasis (Nettomiete)

Umfang der Reduktion in % oder CHF

Totalbetrag über den gesamten Zeitraum in CHF

Der Totalbetrag wird mit den (gestundeten) Monatsmieten der Monate … bis … verrechnet. Der Saldo der (Stundungen und) Verrechnungen beträgt:

Monat gestundete/geschuldete Miete Reduktion Saldo zahlbar bis

(April) … CHF … CHF … CHF

(Mai) … CHF … CHF … CHF

## Weitere Bestimmungen

(Nichtzutreffendes löschen oder anpassen, gelb markierte Stellen besonders beachten)

1. Der Mieter bestätigt, dass er für die erwähnte Mietfläche und den erwähnten Mietvertrag im angegebenen Zeitraum von der COVID-19-Verordnung 2 des Bundesrates direkt betroffen war (Betriebs- und Publikumsöffnungsverbot).
2. Der Mieter bestätigt, dass keine Leistungspflicht Dritter im Zusammenhang mit dem Betriebs- und Publikumsöffnungsverbot besteht (Betriebsversicherung usw.).
3. Sollten Dritte nachträglich Ersatzzahlungen für Ertragsausfälle oder unter anderen Rechtstiteln leisten, so verpflichtet sich der Mieter, diese Zahlungen umgehend dem Vermieter im Verhältnis reduzierter Mietzins / ordentlicher Mietzins zu erstatten.
4. Die Vereinbarung vom … über die Stundung der Mietzinse behält ihre Gültigkeit und wird durch die Saldierung gem. Abs. 4 der vorliegenden Vereinbarung ergänzt.
5. Die Nebenkosten gemäss Mietvertrag bleiben in effektiver/vereinbarter Höhe geschuldet, sie sind also auch für die Zeit der Betriebsschliessung in vollem Umfang gemäss Mietvertrag (Stundungsvereinbarung vom …) zu entrichten.
6. Ein allfällig vereinbarter umsatzbezogener Mietzinsanteil bleibt in vereinbarter Höhe geschuldet.
7. Der Mieter anerkennt eine mängelfreie Mietsache im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie. Mit der Gewährung einer Mietzinsreduktion im Sinne der vorliegenden Vereinbarung anerkennt der Vermieter nicht, dass das Mietobjekt einen Mangel im mietrechtlichen Sinn aufgewiesen hat und dass demzufolge ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Mietzinsreduktion bestanden hat. Dementsprechend erfolgt der hier vereinbarte Erlass geschuldeter Mietzinse ohne Anerkennung einer Rechtspflicht als solidarischer Akt des Vermieters zur Krisenbewältigung.
8. Diese Vereinbarung behält ihre Gültigkeit auch bei späterer Einführung einer kantonalen oder nationalen Gesetzgebung zur vorübergehenden Mietzinssenkung im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie, soweit sie nicht zwingendes Recht verletzt.
9. Sollten durch Behörden des Bundes oder des Kantons eine für alle Vermieter geltende Regelung eingeführt werden, welche gemäss ihrem Wortlaut zwingend selbst dann zu beachten ist, wenn die Parteien sich davon abweichend über eine Mietzinsreduktion verständigt haben, so wird diese Vereinbarung mit Bezug auf den Umfang der Mietzinsreduktion ausser Kraft gesetzt, und es gilt, was behördlich angeordnet worden ist.
10. *(allfällige Ergänzung zug. des Mieters)* Sollte die behördlich angeordnete Regelung sich im Ergebnis für den Mieter günstiger auswirken als die hier vereinbarte, so wird diese Vereinbarung mit Bezug auf den Umfang der Mietzinsreduktion ausser Kraft gesetzt, und es gilt, was behördlich angeordnet worden ist.
11. Mit Erfüllung der vorliegenden Vereinbarung sind die Parteien per Saldo aller Folgen aus der einleitend erwähnten behördlich angeordneten vorübergehenden Betriebsschliessung unter Bezugnahme auf die Folgen der Covid-19-Pandemie für die erwähnte Zeitspanne auseinandergesetzt.

\*Für den Inhalt der Vereinbarung tragen die Vertragsparteien die alleinige Verantwortung. Der SVIT Schweiz hat die vorliegende Mustervereinbarung nach bestem Wissen erstellt. Der Verband lehnt jegliche Haftung für Schäden aus der Anwendung der Mustervereinbarung oder darauf basierenden individuellen Vereinbarungen explizit ab.