

ÜBERSICHT CORONAMASSNAHMEN IN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT / STAND 20.12.2021

	Regelung nach Covid-Verordnung besondere Lage	Bedeutung für die Immobilienwirtschaft
Kultur-, Sport- und Freizeitbetriebe und Veranstaltungen drinnen	<ul style="list-style-type: none"> • 2G mit Maskenpflicht • freiwillig 2G+: Maskenpflicht entfällt • Wenn das Maskentragen oder eine Sitzpflicht nicht möglich ist: 2G+ • U16 ohne Einschränkung • Ausgenommen: Personen, deren vollständige Impfung, Auffrischimpfung oder Genesung nicht länger als vier Monate zurückliegt 	<p>Für Veranstaltungen unabhängig der Grösse des Publikums und Versammlungen von Gesellschaften gilt eine Zertifikatspflicht (2G) und eine Maskenpflicht für alle Anwesenden. Damit können Versammlung von Stockwerkeigentümer-Gemeinschaften nur mit einer Zugangsbeschränkung auf Personen mit einem Impf- oder Genesungszertifikat durchgeführt werden. Dies gilt auch für die Sitzungsleitung und Referenten. Zudem ist ein Schutzkonzept zu erarbeiten und umzusetzen. Für Stockwerkeigentümer welche nicht geimpft oder genesen sind, besteht die Möglichkeit einer Stimmrechtsvertretung. Es ist darum unseres Erachtens nicht möglich Beschlüsse der Versammlung aufgrund der Zertifikatspflicht oder aufgrund der Verweigerung des Zutritts zur Veranstaltung mangels 2G-Zertifikats erfolgreich anzufechten. In Bezug auf die Versammlung von Stockwerkeigentümer-Gemeinschaften rät der SVIT jedoch von einer 2G+-Regelung ab.</p> <p>Es besteht weiterhin (bis Ende 2023) die Möglichkeit Versammlungen von Stockwerkeigentümer-Gemeinschaften durch die Verwaltung schriftlich oder virtuell ansetzen zu lassen oder für bereits angesetzte Präsenzveranstaltungen bis spätestens vier Tage vor der Durchführung Schriftlichkeit oder eine virtuelle Durchführung anzuordnen. (https://www.svit.ch/de/virtuelle-versammlung-verlaengerung-bis-ende-2023) Die Vor- und Nachteile sind im Einzelfall gegeneinander abzuwägen. Der SVIT empfiehlt, die Rechte der Stockwerkeigentümer an oberste Stelle der Erwägungen zu setzen. Namentlich soll bei schriftlicher Durchführung nicht der Eindruck entstehen, dass die Verwaltung unliebsame Diskussionen zu unterdrücken versucht.</p>
Restaurants	<ul style="list-style-type: none"> • 2G mit Masken- und Sitzpflicht 	-
Discos, Bars, Hallenbäder	<ul style="list-style-type: none"> • 2G mit Masken- und Sitzpflicht • Wenn das Maskentragen oder eine Sitzpflicht nicht möglich ist: 2G+ 	Für die Verwaltungen (insbesondere in Bergregionen) stellt sich die Frage, wie unter den Bedingungen der Covid-Verordnung besondere Lage ein Hallenbad weiter geöffnet bleiben kann. Grundsätzlich gilt die Pflicht ein Schutzkonzept zu erarbeiten und dieses umzusetzen.

	<ul style="list-style-type: none"> • U16 ohne Einschränkung • Ausgenommen: Personen, deren vollständige Impfung, Auffrischimpfung oder Genesung nicht länger als vier Monate zurückliegt 	<p>Der SVIT Schweiz empfiehlt folgende pragmatische Möglichkeiten für den Weiterbetrieb von Hallenbädern in Stockwerkeigentümergeinschaften, ohne, dass permanent eine Person den Betrieb überwachen muss:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In grösseren Gemeinschaften besteht die Möglichkeit die Öffnungszeiten des Hallenbades zu reduzieren (z.B. im Winter in der „Stosszeit“ von 17 bis 20 Uhr) und in dieser Zeit eine Person abzustellen, welche die Zertifikate und den Test (2G+) kontrolliert. • Es wird eine Liste bzw. ein Reservationssystem geführt mit verschiedenen Zeitfenstern, in welche(s) sich die einzelnen Stockwerkeigentümer eintragen müssen und sie dann als Einzige in dieser Zeit das Hallenbad betreten/benutzen dürfen. Damit ist sichergestellt, dass sich im Hallenbad nur Personen aus dem gleichen Haushalt befinden. Wir stellen uns auf den Standpunkt, dass es sich so nicht mehr um einen öffentlich zugänglichen Raum handelt und somit die 2G+ Regel nicht gilt. Es ist in diesem Fall aber sicherzustellen, dass die Regelungen unter der Rubrik „Treffen mit Familie und Freunden“ eingehalten werden. <p>Es besteht auch die Möglichkeit die beiden Varianten zu „kombinieren“, indem in der „Stosszeit“ Zertifikate und der Test kontrolliert (2G+) werden und in der übrigen Zeit das „Reservationssystem“ gilt.</p>
Treffen mit Familie und Freunden	<ul style="list-style-type: none"> • max. 30 Personen drinnen, max. 50 Personen draussen • max. 10 Personen drinnen, wenn eine Person dabei ist, die nicht geimpft oder genesen ist 	-
Schule / Ausbildung	<ul style="list-style-type: none"> • Maskenpflicht ab Sekundarstufe II • Empfehlung an Kantone für Maskenpflicht an Primar- und Sekundarstufe I • Fernunterricht Universität und Fachhochschule • andere Aus- und Weiterbildungen = Veranstaltungen drinnen 	<p>Was den Schulbetrieb auf der Tertiärstufe betrifft, gilt eine allgemeine Zertifikats- und Maskenpflicht (3G) für Studierende, Dozierende und Mitarbeitende des Schulbetriebs. Im Weiteren sind die Bestimmungen der Kantone zu beachten.</p> <p>Die Schulstandorte entscheiden weiterhin, ob sie den Präsenzunterricht unter diesen Bedingungen fortsetzen möchten. Alternativ und auf der Grundlage der spezifischen Situation am Standort und im Kanton sowie der technischen Infrastruktur setzen die Schulstandorte den Präsenzunterricht bis vorerst 24. Januar 2022 aus und gehen wieder in den ausschliesslichen Online-Unterricht über.</p> <p>Was den Schulstandort der SVIT School in Greencity Zürich betrifft, setzt die SVIT School den Präsenzunterricht weiterhin bis vorerst 24. Januar 2022 aus. Sämtliche Lektionen werden nach den</p>

		geltenden Stundenplänen im Online-Unterricht abgehalten. Für die Lehrgänge, die im Januar 2022 beginnen (Immobilienbewertung, Immobilientreuhand), folgen baldmöglichst weitere Informationen.
Arbeit	Homeoffice-Pflicht	Bürobetriebe sind gemäss Covid-19-Verordnung besondere Lage nicht verpflichtet, ein Schutzkonzept zu erarbeiten. Es gilt jedoch die Homeoffice- und für die Mitarbeiter vor Ort eine Maskenpflicht. Da jedoch in den Medien von Kontrollen über die Einhaltung der Homeoffice-Pflicht berichtet wird, hat der SVIT Schweiz eine Vorlage für ein freiwilliges Schutzkonzept (https://www.svit.ch/de/schutzkonzept-fuer-den-buerobetrieb) erarbeitet. Dieses soll Unternehmen der Immobilienwirtschaft dabei helfen, unternehmensweit einheitliche Massnahmen zu ergreifen, Präsenz im Büro zu begründen und Lücken in den Schutzmassnahmen zu erkennen.
Detailhandel und Bergbahnen	<ul style="list-style-type: none"> • Freiwillige Kapazitätsbeschränkungen • Maskenpflicht 	-

3G: geimpft, genesen oder getestet

2G: geimpft oder genesen

2G+: geimpft oder genesen und zusätzlich getestet