

Corona-Pandemie – Update vom 30. März 2020

Anlässlich der Pressekonferenzen vom Mittwoch, 25. März 2020, sowie Freitag, 27. März 2020, hat der Bundesrat weitere Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus und zur Abfederung der Auswirkungen auf die Wirtschaft bekanntgegeben.

I. Mietrecht

A. Zahlungsrückstand des Mieters

Die aktuelle Lage führt in zahlreichen Haushalten zu Einkommensausfällen und diese wiederum zu Schwierigkeiten bei der Bezahlung von Wohnungsmieten. Auch die Frage der Begleichung von Geschäftsmieten beschäftigt angesichts der obligatorischen Laden- bzw. Betriebsschliessungen zahlreiche Mieter von Geschäftsräumlichkeiten.

Normalerweise sieht Art. 257d OR bei Zahlungsrückstand vor, dass der Vermieter dem Mieter schriftlich eine Frist von mindestens 30 Tagen zur Bezahlung der ausstehenden Miete setzt, verbunden mit der Androhung, dass bei Nichtbezahlung das Mietverhältnis ausserordentlich gekündigt werde. Der Bundesrat verlängert nun die Frist zur Zahlung fälliger Mietzinsen und Nebenkosten bei Wohn- und Geschäftsmieten von 30 Tagen auf mindestens 90 Tage. Die Frist zur Zahlung fälliger Pachtzinse und Nebenkosten gemäss Artikel 282 Absatz 1 OR für Pächterinnen und Pächter wird von 60 Tagen auf mindestens 120 Tage verlängert. Diese Fristverlängerung setzt allerdings voraus, dass der Zahlungsrückstand durch die behördlich angeordneten Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus bedingt ist. Erfasst sind sowohl Miet- und Pachtzinsen wie auch Nebenkosten, welche zwischen dem 13. März und 31. Mai 2020 fällig werden.

B. Kündigungsfrist für möblierte Zimmer und Einstellplätze

Die normalerweise kurze Frist zur Kündigung von möblierten Zimmern oder gesondert vermieteten Einstellplätzen wurde von 14 Tagen auf 30 Tage verlängert (Art. 266e OR).

C. Weiterhin kein Zügelverbot

Anlässlich der Pressekonferenz vom 27. März 2020 liess der Bundesrat verlauten, dass von einem Zügelverbot explizit abgesehen werde. Umzüge sind somit bis auf Weiteres zulässig, sofern die notwendigen Hygienemassnahmen und Distanzregeln eingehalten werden.

Auch die Wohnungsabnahme ist entsprechend den Empfehlungen zur Hygiene und Distanz anzupassen. Es besteht keine Pflicht des Mieters, die Wohnung persönlich abzugeben. Weist der Mieter Krankheitssymptome auf oder gehört er der Risikogruppe an, kann er eine Drittperson zur Wohnungsübergabe ermächtigen. Es empfiehlt sich des Weiteren, dass die Verwaltung die Wohnung alleine besichtigt und abnimmt. Eine Pflicht zur Unterzeichnung des Formulars über die Wohnungsabnahme vor Ort besteht nicht. Vielmehr kann dieses auch nachträglich, etwa über den Postweg, unterzeichnet werden. Der neue Mieter hat nach dem Einzug zwei Wochen Zeit, um allfällige Mängel zu melden.

II. Arbeitsrecht

A. Arbeitnehmende in der Risikogruppe

Zu Beginn der Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus galt die Devise, dass Arbeitnehmende, welche der Risikogruppe angehören, nur im Homeoffice beschäftigt werden dürfen. War dies nicht möglich, so mussten die Arbeitnehmenden unter Lohnfortzahlungspflicht der Arbeitgeberin beurlaubt werden.

Mit Änderung des Art. 10c der COVID-19-Verordnung 2 hat der Bundesrat diese Massnahme nun abgefeuert. Die Arbeitgeberin hat den besonders gefährdeten Arbeitnehmenden zwar grundsätzlich die Arbeit von zu Hause aus zu ermöglichen und die dafür geeigneten organisatorischen und technischen Massnahmen zu ergreifen. Ist Homeoffice allerdings aufgrund der Art der Tätigkeit oder mangels realisierbarer Massnahmen nicht möglich, haben die der Risikogruppe angehörenden Arbeitnehmenden zur Arbeit zu erscheinen. Die Arbeitgeberin hat die erforderlichen und zumutbaren Massnahmen zu ergreifen, um die Gesundheit der Arbeitnehmenden zu schützen. Denkbar ist auch, dass den gefährdeten Personen andere zumutbare Arbeitsbereiche zugewiesen werden, wo die Ansteckungsgefahr geringer ist. Erst wenn auch dadurch der Gesundheitsschutz der besonders gefährdeten Arbeitnehmenden nicht sichergestellt werden kann, ist eine Beurlaubung unter 100%iger Lohnfortzahlungspflicht anzuordnen.

B. Kurzarbeitsentschädigung für Angestellte

Über 150'000 Unternehmen in der Schweiz haben für ihre Angestellten um eine Kurzarbeitsentschädigung ersucht. Die Bearbeitung dieser Vielzahl von Anmeldungen benötigt Zeit und führt zu Verzögerungen in der Auszahlung der entsprechenden Gelder. Um zusätzliche Verzögerungen zu vermeiden und die Anzahl der Gesuche zu reduzieren, wurde die Bewilligungsdauer von Kurzarbeit von 3 Monaten auf 6 Monate verlängert.

In diesem Zusammenhang ebenfalls zu berücksichtigen ist der neu eingeführte Art. 7e der COVID-19-Verordnung 2. Kein Anspruch auf Kurzarbeitsentschädigung haben Betriebe, deren Schliessung oder Betriebseinschränkung auf eine kantonale Massnahme zurückzuführen ist, welche die Ermächtigung durch den Bundesrat überschreitet.

C. Erwerbsausfallsentschädigung für selbständigerwerbende Gesundheitsfachpersonen

Laut Art. 6 Abs. 2 lit. m der COVID-19-Verordnung 2 haben Gesundheitseinrichtungen wie Spitäler, Kliniken, Arzt- und Zahnarztpraxen ihre Tätigkeit grundsätzlich weiterzuführen, allerdings ist der Betrieb zwingend auf medizinisch dringende Behandlungen und Therapien einzuschränken.

Obwohl diese Massnahme im Ergebnis zu einer behördlich angeordneten Reduktion oder gar Schliessung von Gesundheitseinrichtungen führt, haben Gesundheitsfachpersonen bisher keinen Anspruch auf eine Erwerbsausfallsentschädigung. Laut Aussage des Bundesamts für Sozialversicherungen bestehe in der Beschränkung auf dringend angezeigte Behandlungen zwar eine faktische Betriebsschliessung, eine solche genüge für den Anspruch auf Erwerbsausfallsentschädigung jedoch nicht.

Davon unberührt ist der Anspruch auf Kurzarbeitsentschädigung für Arbeitnehmende.

III. Zusätzliche kantonale Massnahmen

Als Reaktion auf die Schliessung sämtlicher Baustellen durch den Kanton Tessin wurde neu Art. 7e in die COVID-19-Verordnung 2 eingeführt. Unter strengen Voraussetzungen können Kantone den Bundesrat nun darum ersuchen, die Tätigkeit bestimmter Wirtschaftsbranchen im Kantonsgebiet einschränken oder gar gänzlich einstellen zu dürfen. Wird eine solche Einschränkung oder Einstellung bewilligt, dürfen nur diejenigen Betriebe weiterarbeiten, welche gegenüber dem kantonalen Arbeitsinspektorat glaubhaft machen können, dass die notwendigen Hygiene- und Distanzmassnahmen umgesetzt werden.

Stand 30. März 2020, 10:00 Uhr