



Mietzinshilfe-II für Geschäftsräume:

Gesuche können ab der ersten Märzhälfte beim Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt eingereicht werden

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt hat die Weiterführung der Corona-Mietzinshilfen für Basler Geschäfte bewilligt. Mit der Mietzinshilfe-II, auch Dreidrittel-Regelung genannt, sollen Vermieter von Geschäftsräumen, die sich für die Zeit der COVID-19-Massnahmen mit ihren Mietern auf eine Mietzinsreduktion um mindestens zwei Drittel geeinigt haben, einen anteiligen Beitrag an ihre reduzierten Mietzinseinnahmen vom Kanton erhalten.

Die Mietzinshilfe-II gilt für die Zeit der behördlichen Schliessung von Geschäften aufgrund der COVID-19-Pandemiemassnahmen, jedoch – rückwirkend – maximal für die Monate November 2020 bis August 2021. Der kantonale Beitrag an den Vermieter, in Höhe von einem Drittel des Mietzinses, beträgt höchstens CHF 6'700.- pro Monat.

Die Anträge können ab der ersten Märzhälfte und spätestens bis zum 31. Oktober 2021 beim Finanzdepartement anhand eines elektronischen Formulars eingereicht werden. Dieses Formular wird zurzeit noch erarbeitet. Den Gesuchen ist eine Eignungsvereinbarung nach Vorlage des Kantons beizufügen. Die Anträge werden laut Finanzdepartement laufend geprüft.

Es gelten die folgenden Beitragsbedingungen und Eckdaten:

- Die Mietzinshilfe richtet sich ausschliesslich an Vermieter, die sich mit ihrer Mieterschaft aufgrund der COVID-19-Pandemie auf eine Reduktion der Nettomiete um mindestens zwei Drittel geeinigt haben, um die unverschuldete angespannte finanzielle Lage der Mieterschaft zu überbrücken;
- Die Geschäftsräume müssen sich im Kanton Basel-Stadt befinden und direkt von behördlichen COVID-19-Pandemiemassnahmen betroffen sein (z.B. Restaurantschliessung), die Mietzinshilfe wird ausschliesslich für die Zeit der behördlichen Schliessung ausgerichtet;

- Das Mietverhältnis muss ungekündigt sein;
- Die Mieterschaft muss bestätigen, dass sie alles unternimmt, um Kündigungen oder Schlechterstellungen von Arbeitnehmenden zu verhindern;
- Bis und mit November 2020 sollen keine Mietzinsausstände bestehen;
- die Mieterschaft darf sich nicht in Liquidation oder einem Konkursverfahren befinden;
- Vermieterschaft und Mieterschaft dürfen nicht dieselben wirtschaftlichen Berechtigten oder sich nahestehende Personen sein (Familienmitglieder, Konzernverhältnis).

Die Dreidrittellösung beruht auf Freiwilligkeit. Sie löst das sogenannte "Dreidrittel-Rettungspaket I - Mietzinshilfe I für Geschäfte" des Kantons Basel-Stadt ab, welches bereits eine entsprechende Entschädigung für die Monate April bis Juni 2020 vorsah.

Beigelegt: Kantonales Formular für die Zweidrittelvereinbarung zwischen Mieter und Vermieter

Sofern Sie als Vermieter oder Mieter im Kanton Basel-Stadt von der COVID-19-Pandemie betroffen sind, assistieren wir Sie gerne bei der Bewältigung der damit verbundenen rechtlichen Fragestellungen.



**Marine Müllershausen,
LL.M., Avocate**

Tätigkeitsfelder:

- Internationales
- Arbeit und Beruf
- Unternehmen und Unternehmer
- Prozessführung und Schiedsgerichtsbarkeit

Lenz Caemmerer
Elisabethenstrasse 15
Postfach 430
4010 Basel
+41 (0)61 272 13 30
www.lclaw.ch



Vereinbarung

zwischen

Name _____
Strasse/Nr. _____
PLZ/Ort _____

als Vermieterschaft

vertreten durch (bitte Vertretungsermächtigung beilegen):

Name _____
Strasse/Nr. _____
PLZ/Ort _____

und

Name _____
Strasse/Nr. _____
PLZ/Ort _____

als Mieterschaft

für das Mietobjekt

Bezeichnung Mietobjekt: Adresse

Ingress

Mit Hinweis auf den dringlichen Grossratsbeschluss zur Ausrichtung von weiteren Beiträgen an Vermieterinnen und Vermieter von Geschäftsräumen zur Unterstützung für baselstädtische Unternehmen im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie (COVID-19-GRB-Mietzinsunterstützung II) vom 3. Februar 2021 schliessen die Parteien nachstehende Vereinbarung:

A) Einigung

1. Die Parteien stellen fest, dass der aktuelle monatliche Nettomietzins CHF _____ beträgt.
2. Die Parteien vereinbaren, dass sich der monatliche Nettomietzins um insgesamt CHF _____ (mindestens 2/3 der Nettomiete) reduziert. Die Reduktion verteilt sich wie folgt auf die Monate

- | | | | |
|--------------------------|----------------|-----------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | November 2020: | CHF _____ | (mind. 2/3 der Nettomiete November) |
| <input type="checkbox"/> | Dezember 2020: | CHF _____ | (mind. 2/3 der Nettomiete Dezember) |
| <input type="checkbox"/> | Januar 2021: | CHF _____ | (mind. 2/3 der Nettomiete Januar) |
| <input type="checkbox"/> | Februar 2021: | CHF _____ | (mind. 2/3 der Nettomiete Februar) |
| <input type="checkbox"/> | März 2021: | CHF _____ | (mind. 2/3 der Nettomiete März) |
| <input type="checkbox"/> | April 2021: | CHF _____ | (mind. 2/3 der Nettomiete April) |
| <input type="checkbox"/> | Mai 2021: | CHF _____ | (mind. 2/3 der Nettomiete Mai) |
| <input type="checkbox"/> | Juni 2021: | CHF _____ | (mind. 2/3 der Nettomiete Juni) |
| <input type="checkbox"/> | Juli 2021: | CHF _____ | (mind. 2/3 der Nettomiete Juli) |
| <input type="checkbox"/> | August 2021: | CHF _____ | (mind. 2/3 der Nettomiete August) |

Beiträge werden nur für jene Monate ausgerichtet, in welcher aufgrund von behördlichen Covid-19-Pandemiemassnahmen das Geschäft oder Teile davon geschlossen wurden. Sind nur Teile eines Monats von behördlichen Covid-19-Pandemiemassnahmen betroffen, werden Beiträge für den ganzen Monat ausgerichtet, sofern die Parteien die Mietzinsreduktion von mindestens zwei Dritteln für den ganzen Monat vereinbart haben. Andernfalls erfolgt die Beitragsleistung immer anteilig auf 30 Tage und die Anzahl vereinbarter Tage ist beim jeweiligen Monat jeweils handschriftlich zu ergänzen.

3. Bei der Mietzinsreduktion handelt es sich nicht um eine Herabsetzung des Nettomietzinses gemäss Art. 270a OR (Kostenveränderungen) oder gemäss Art. 259d OR (Mangel am Mietobjekt). Die Herabsetzung des Mietzinses dient einzig zur Überbrückung der angespannten finanziellen Lage der Mieterschaft, in welche diese wegen der Covid-19-Pandemie unverschuldet geraten ist. Die Nebenkosten (Akontozahlungen und Abrechnung) und alle weiteren Bedingungen des Mietvertrages sind von dieser Vereinbarung nicht berührt.
4. Die Mieterschaft ermächtigt die Vermieterschaft, beim Finanzdepartement das Gesuch um Erhalt der Mietzinsentschädigung zusammen mit den notwendigen Unterlagen und Angaben einzureichen.

B) Bestätigungen der Mieterschaft

5. Die Mieterschaft bestätigt, dass sie
 - aufgrund von behördlichen Covid-19-Pandemiemassnahmen das Geschäft oder Teile davon von bis (voraussichtliches Enddatum) geschlossen halten müssen;
 - alles unternimmt, um Kündigungen oder Schlechterstellungen von Arbeitnehmenden zu verhindern;
 - keine weitergehenden Mietzinssenkungsansprüche während der Zeit, in welcher sie kantonale Beiträge erhält, geltend machen wird; weder gerichtlich noch aussergerichtlich. Vorbehalten bleiben Gesuche um Mietzinsherabsetzungsbegehren wegen gesunkenem Referenzzinssatz;
 - die geschäftliche Tätigkeit nicht ausschliesslich darin besteht, Räumlichkeiten weiter zu vermieten;
 - sich nicht in Liquidation oder einem Konkursverfahren befindet.

C) Weitere Bestätigungen

6. Zudem bestätigen die Parteien, dass
 - das Mietverhältnis nicht gekündigt ist;
 - sie sich auf diese Mietzinsreduktion einvernehmlich geeinigt haben und keine anderweitigen Abreden bestehen;
 - es sich um im Kanton Basel-Stadt gelegene Geschäftsräume handelt;
 - bis und mit November 2020 keine Mietzinsausstände bestehen;
 - sie das Finanzdepartement ermächtigen, sämtliche im Gesuch enthaltenen Daten mit anderen Behörden (Bund, Kanton) auszutauschen, soweit dies für die Abklärung und Durchführung der Auszahlung des kantonalen Beitrags zwingend notwendig ist. Zu diesem Zweck entbinden sie das Finanzdepartement im zuvor genannten eingeschränkten Umfang von ihrem Amts-, Bank- und Steuergeheimnis im Zusammenhang mit der Bearbeitung dieser Daten;
 - die Vermieterschaft und Mieterschaft nicht dieselben wirtschaftlich Berechtigten (bspw. Konzerngesellschaften) oder sich nahestehende Personen (bspw. Ehegatten, eingetragene Partnerinnen oder Partner, Eltern, Grosseltern, Kinder, Enkelkinder, Geschwister etc.) sind;
 - sie zur Kenntnis genommen haben, dass Beiträge, die auf der Grundlage falscher Angaben zugesprochen wurden, zurückgefordert werden können.

Die Vereinbarung tritt mit Unterzeichnung durch beide Parteien in Kraft. Sie steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung gemäss Ziffer 7 COVID-19-GRB-Mietzinsunterstützung II und gilt in diesem Sinne ausschliesslich für die Monatsmieten, hinsichtlich welcher Beiträge gesprochen wurden.

Vermieterschaft

Datum/Ort:

Name, Vorname:

Unterschrift:

Mieterschaft

Datum/Ort:

Name, Vorname:

Unterschrift:

WICHTIG: allfällige Vertretungsermächtigung bitte beilegen!