



Verordnung über die Abfederung der Auswirkungen des Coronavirus im Miet- und Pachtwesen (COVID-19-Verordnung Miete und Pacht)

vom 27. März 2020

Der Schweizerische Bundesrat,
gestützt auf Artikel 185 Absatz 3 der Bundesverfassung¹,
verordnet:

Art. 1 Massnahmen im Bereich Aus- und Einzug

Der Auszug aus und der Einzug in gemietete oder gepachtete Wohn- und Geschäftsräume ist unter Einhaltung der Empfehlungen des Bundesamtes für Gesundheit betreffend Hygiene und soziale Distanz zulässig.

Art. 2 Fristverlängerung bei Zahlungsrückständen der Mieterin oder des Mieters

Ist die Mieterin oder der Mieter aufgrund der Massnahmen des Bundesrates zur Bekämpfung des Coronavirus mit der Bezahlung von Mietzinsen oder Nebenkosten, die zwischen dem 13. März 2020 und dem 31. Mai 2020 fällig werden, in Rückstand, so muss die von der Vermieterin oder dem Vermieter gesetzte Frist zur Zahlung der Mietzinse oder Nebenkosten in Abweichung von Artikel 257d Absatz 1 des Obligationenrechts (OR)² mindestens 90 Tage betragen.

Art. 3 Kündigungsfrist für möblierte Zimmer und Einstellplätze

In Abweichung von Artikel 266e OR³ beträgt die Kündigungsfrist bei der Miete von möblierten Zimmern und von gesondert vermieteten Einstellplätzen oder ähnlichen Einrichtungen 30 Tage.

SR 221.213.4

¹ SR 101

² SR 220

³ SR 220

Art. 4 Fristverlängerungen bei Zahlungsrückständen der Pächterin oder des Pächters

Ist die Pächterin oder der Pächter aufgrund der Massnahmen des Bundesrates zur Bekämpfung des Coronavirus mit der Bezahlung von Pachtzinsen oder Nebenkosten, die zwischen dem 13. März 2020 und dem 31. Mai 2020 fällig werden, in Rückstand, so muss die von der Verpächterin oder dem Verpächter gesetzte Frist zur Zahlung der Pachtzinse oder Nebenkosten in Abweichung von Artikel 282 Absatz 1 OR⁴ mindestens 120 Tage betragen.

Art. 5 Inkrafttreten und Geltungsdauer

¹ Diese Verordnung tritt am 28. März 2020 um 00.00 Uhr in Kraft.⁵

² Sie gilt bis zum 31. Mai 2020.

27. März 2020

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Die Bundespräsidentin: Simonetta Sommaruga

Der Bundeskanzler: Walter Thurnherr

⁴ SR 220

⁵ Dringliche Veröffentlichung vom 27. März 2020 im Sinne von Art. 7 Abs. 3 des Publikationsgesetzes vom 18. Juni 2004 (SR 170.512).