

Zusatzvereinbarung zum Miet- oder Pachtvertrag (Geschäftsraummiete) als Folge der Coronavirus-Pandemie

zwischen

A. Vermieter:	(im Weiteren VERMIETER genannt)
und	
B. Mieter	(im Weiteren MIETER genannt)
gemeinsam die PARTEIEN genannt.	
MIET- ODER PACHTTVERTRAG vom:	
MIETOBJEKT:	
Dauer des Verbots zur gänzlichen Ausübung der Geschäftstätigkeit (GESCHÄFTSVERBOT):	
Beginn:	Ende falls bekannt:
Nettomiete pro Monat:	CHF

Die Angaben im Feld müssen vollständig ausgefüllt werden.

I. Einleitung

- 1) Zwischen den PARTEIEN besteht der obgenannte MIET- ODER PACTHVERTRAG (Geschäftsraummiete, im Weiteren MIETVERTRAG), der MIETER betreibt im MIETOBJEKT sein Geschäft. Als Folge der behördlichen Massnahmen im Zusammenhang mit der Pandemie mit dem Virus SARS-CoV 2 (Coronavirus) wurde dem MIETER der Betrieb seines Geschäfts temporär gänzlich untersagt (=GESCHÄFTSVERBOT).
- 2) Als Folge und während der Dauer des GESCHÄFTSVERBOTS ist dem MIETER der im MIETOBJEKT erwirtschaftete Umsatz und damit die Grundlage zur Bezahlung des Mietzinses gänzlich weggefallen. Der Mietvertrag ist ungekündigt.
- 3) Mit der vorliegenden Vereinbarung verfolgen die PARTEIEN das Ziel, eine gerechte Verteilung der Lasten zu erzielen.
- 4) Der Kanton Solothurn, v.d. das Amt für Wirtschaft und Arbeit (im Weiteren KANTON genannt), beteiligt sich gemäss der Verordnung zur Abfederung der wirtschaftlichen Folgen der Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus (SARS-CoV-2) bei Miet- und Pachtzinsen für Geschäftsräume (= VERORDNUNG) grundsätzlich mit einem Drittel am Nettomietzins. Vorbehalten bleibt § 9 Abs. 3 der VERORDNUNG.

II. Bedingung und Dauer

- 5) Die PARTEIEN beantragen hiermit gemeinsam dem KANTON die finanzielle Beteiligung am Nettomietzins zu einem Drittel gemäss Ziffer 4 hiervor bzw. die maximale finanzielle Beteiligung am Nettomietzins des KANTONS gemäss §9 Abs. 3 der VERORDNUNG. Die vorliegende Vereinbarung

Wichtige Hinweise:

Die Unterstützung durch den Kanton ist bewilligungspflichtig. Der Bewilligungsbehörde ist das vollständig ausgefüllte Gesuchsformular mit allen Beilagen sowie ein Exemplar dieser Vereinbarung einzureichen. Voraussetzungen sind unter anderem die Schliessung des Betriebes aufgrund der Massnahmen des Bundes, ein ungekündigtes Mietverhältnis, die Lastenverteilung gemäss dieser Vereinbarung sowie keine offenen Betreibungen, Konkurs oder Liquidation, keine Steuerausstände, Einhaltung des Arbeitnehmerschutzes und Verpflichtungen bei Sozialversicherungen. Die Parteien dürfen nicht verwandt, verschwägert oder durch faktische Lebensgemeinschaft miteinander verbunden sein (Details gemäss VERORDNUNG). Der Beitrag des Kantons ist auf CHF 5'000 pro Unternehmen begrenzt, es besteht kein Rechtsanspruch.

Die Parteien füllen den Kopf vollständig aus und unterzeichnen die Vereinbarung rechtsverbindlich.

Bezeichnungen in KAPITÄLCHEN sind definierte Begriffe gemäss der Einleitung zum Vertrag.

Die vorliegende Mustervereinbarung wird vom Kanton Solothurn in Zusammenarbeit mit dem Hauseigentümerverband Kanton Solothurn zur Verfügung gestellt. Ihr Gebrauch ist freiwillig, der Kanton und der HEV SO haften nicht für den Mustervertrag oder Folgen aus dessen Verwendung.

steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der KANTON die Abmachung bewilligt und eine Kostenbeteiligung zuspricht. Wird die Kostenbeteiligung komplett verweigert, fällt die Vereinbarung entschädigungslos dahin.

Die PARTEIEN stimmen der Bearbeitung ihrer Daten durch die Amtsstellen gemäss der VERORDNUNG zu.

- 6) Die vorliegende Vereinbarung steht ferner unter dem Vorbehalt weiterer abweichender Regelungen oder Eingriffe des Bundes oder des Kantons ins Mietrecht. Wird nur die Stundung angeordnet, gilt die Vereinbarung unverändert fort. Zahlungen von Bund und KANTON an die PARTEIEN sind an die getroffene Lösung so anzurechnen, dass MIETER und VERMIETER die Last gleichmässig tragen. Im Falle grundlegender rechtlicher Änderungen wird die Vereinbarung im Sinne der Absicht (gleichmässige Lastverteilung) angepasst.
- 7) Wird eine der Parteien dem KANTON zur ganzen Rückerstattung von Beitragsleistungen gemäss § 12 der VERORDNUNG verpflichtet, so fällt die gesamte Vereinbarung rückwirkend dahin und der gesamte Miet- oder Pachtzins wird zur Bezahlung fällig.
- 8) Wird einer der Parteien zur teilweisen Rückerstattung von Beitragsleistungen gemäss § 12 der VERORDNUNG verpflichtet, sind die verbleibenden Beitragsleistungen an die getroffene Lösung so anzurechnen, dass MIETER und VERMIETER die Last gleichmässig tragen.
- 9) Die vorliegende Vereinbarung hat Geltung für die Dauer, für welche der KANTON die Kostenbeteiligung bewilligt. Sie richtet sich dabei grundsätzlich nach der Dauer des GESCHÄFTSVERBOTS, angebrochene Monate werden pro rata temporis abgerechnet.

III. Vereinbarung

- 10) Nach Zustimmung durch den KANTON teilen sich der KANTON, der MIETER und der VERMIETER die Nettomiete für die Dauer des GESCHÄFTSVERBOTS zu je einem Drittel, respektive gleichmässig; der Kanton bis zur Höhe der zugesprochenen Beitragsleistung.
- 11) Der MIETER leistet ein Drittel an den VERMIETER. Der KANTON leistet direkt an den VERMIETER, welcher dem KANTON Rechnung stellt. Die MWST wird mitbezahlt, falls sie aus dem Mietverhältnis geschuldet ist und verrechnet wird.
- 12) **Vereinbarter Rechtsstillstand:** Verzugszinsen für die während der Dauer des GESCHÄFTSVERBOTS entstandenen Nettomietzinsen werden dem MIETER erlassen und auch vom KANTON nicht abgegolten. Der VERMIETER verzichtet für Nettomietzinsen, an welchen sich der KANTON beteiligt, auf Mahnung, Betreuung und ausserordentliche Kündigung (Art. 257d OR).
- 13) Die Heiz- und Nebenkosten sind nicht Gegenstand der Vereinbarung und sind vom MIETER weiterhin geschuldet.
- 14) Im Übrigen gilt der bestehende Mietvertrag unverändert weiter.
- 15) Die vorliegende Vereinbarung wird **dreifach** unterzeichnet, jede Partei und der KANTON erhält ein Exemplar. Sie ist vom Mieter einzureichen.

Ort, Datum

VERMIETER

Ort, Datum

MIETER
