

# Aktuelle Rechtsfragen im Zusammenhang mit COVID-19 (Coronavirus) – Fokus Schweiz

CMS Webinar | 19. März 2020, Zürich

# Ihre Gastgeber für das heutige Webinar

**C/M/S/**

Law . Tax



**Christian Gersbach, LL.M.**

Partner  
Fachanwalt SAV Arbeitsrecht  
CMS Zürich  
E [christian.gersbach@cms-vep.com](mailto:christian.gersbach@cms-vep.com)



**Dr. Sibylle Schnyder, LL.M.**

Partnerin  
Fachanwältin SAV Bau- und Immobilienrecht  
CMS Zürich  
E [sibylle.schnyder@cms-vep.com](mailto:sibylle.schnyder@cms-vep.com)



**Philipp Dickenmann, LL.M.**

Partner  
Prozess- und Vertragsrecht  
CMS Zürich  
E [philipp.dickenmann@cms-vep.com](mailto:philipp.dickenmann@cms-vep.com)



**Dr. Marjolaine Jakob, ArbP**

Senior Associate  
Insolvenz- und Prozessrecht  
CMS Zürich  
E [marjolaine.jakob@cms-vep.com](mailto:marjolaine.jakob@cms-vep.com)

# Themen

1. Rechte und Pflichten im Arbeitsverhältnis
2. Höhere Gewalt und Leistungsstörungen bei Verträgen
3. Handlungspflichten und -möglichkeiten bei drohender Insolvenz
4. Fragen zum Miet- und Baurecht

# Rechte und Pflichten im Arbeitsverhältnis



**Christian Gersbach, LL.M.**  
Partner  
Fachanwalt SAV Arbeitsrecht  
CMS Zürich

## Inhalt

- Rechte und Pflichten im Arbeitsverhältnis
  - Empfehlungen / Vorschriften
  - Lohnzahlungspflicht
- Homeoffice
- Kurzarbeit

# Rechte und Pflichten im Arbeitsverhältnis (1/2)



## Empfehlungen / Vorschriften

- Arztzeugnis erst ab dem 5. Tag
- Homeoffice ermöglichen
- Flexibilisierung der Arbeitszeiten
- Besonderer Schutz für Gefährdete



## Lohnzahlungspflicht

- Krankheit des Arbeitnehmers: JA
- Besonders Gefährdete ohne Homeoffice-Möglichkeit: JA (analog Krankheit)
- Quarantäne des Arbeitnehmers gemäss Richtlinie BAG: JA
- Krankheit des Kindes des Arbeitnehmers: JA (3 Tage gemäss Art. 36 ArG)
- Kinderbetreuung zufolge genereller Schliessung Schulen/Krippen: NEIN (umstritten) / 3 Tage analog Art. 36 ArG
- Behördliche Schliessung des Geschäftslebens: NEIN (umstritten) / aber: Kurzarbeit

# Homeoffice



- Einseitige Anordnung zulässig (Weisungsrecht)
- Arbeitgeber muss IT-Zugang etc. sicherstellen
- Einhaltung Arbeitssicherheit, Vertraulichkeit, Arbeitsgesetz (Arbeitszeiten)
- Kostenbeteiligung des Arbeitgebers?

# Kurzarbeit (1/2)



## Voraussetzungen

- Ungekündigte Arbeitsverhältnisse
- Arbeitszeitkontrolle vorhanden
- Vorübergehender Arbeitsausfall
- Ausfall von mindestens 10%
- Schriftliche Zustimmung der einzelnen Arbeitnehmer
- Begründung betr. Auswirkungen Coronavirus nötig

# Kurzarbeit (2/2)



## Verfahren

- Voranmeldung beim kantonalen Arbeitsamt (Sitz des Betriebs)
- Bei Bewilligung: Einreichung Unterlagen bei der Arbeitslosenkasse

## Ablauf

- Arbeitgeber bezahlt dem Arbeitnehmer 80% des wegfallenden Lohnes
- Arbeitslosenkasse erstattet diesen Betrag an den Arbeitgeber zurück
- Arbeitgeber muss Verdienstausschlag während Karenzzeit selber tragen (neu 1 Tag pro Monat)
- Arbeitgeber bezahlt Sozialversicherungen wie normal
- Arbeitslosenkasse erstattet Arbeitgeberbeiträge (AHV, IV, EO, ALV) für Ausfallzeiten zurück

# Höhere Gewalt und Leistungsstörungen bei Verträgen



**Philipp Dickenmann, LL.M.**  
Partner  
Prozess- und Vertragsrecht  
CMS Zürich

## Inhalt

- Coronavirus als Fall von Höherer Gewalt?
- Anpassung und Beendigung von Verträgen
- Prozessrechtliche Folgen
- Praktische Empfehlungen



## Begriff der Höheren Gewalt / *Force Majeure*

- **Keine Definition im Gesetz**
- **Bundesgericht**
  - Bei Vertragsabschluss unvorhersehbares, aussergewöhnliches Ereignis
  - Ereignis von ausserhalb
  - Unvermeidbar
- **Vertragsbestimmungen**
  - Vertragliche *force majeure* Bestimmungen, welche den Begriff erweitern oder einengen



## Massnahmen des Bundes: Verordnung 2 über Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus (COVID-19)

- **Einreisebeschränkungen für Personen aus Risikoländern und Risikogebieten**
  - Keine Einreise in die Schweiz
  - Ausnahmen
- **Massnahmen gegenüber der Bevölkerung, Organisationen und Institutionen**
  - Verbot von Präsenzunterricht an allen Bildungseinrichtungen
  - Verbot aller öffentlichen und privaten Veranstaltungen
  - Schliessung aller öffentlich zugänglichen Einrichtungen wie Einkaufsläden und Restaurants
  - Ausnahmen
- **Strafbestimmungen**
  - Wer sich nicht an die erlassenen Verbote hält, wird mit einer Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder mit einer Geldbusse bestraft.



## Bedeutet der Corona Virus, dass ein Fall höherer Gewalt vorliegt?

### ➤ **Hängt von der konkreten Situation ab**

- Wortlaut der *force majeure* Vertragsklausel
- Anwendbares Recht
- Voraussehbarkeit / Vermeidbarkeit?
- Konkrete Umstände
  - Ist das Unternehmen von behördlichen Anordnungen betroffen?
  - Situation bei Lieferanten
  - Lieferweg
  - Gibt es Alternativen?

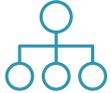


## Rechtslage

### ➤ **Rechtsfolgen hängen davon ob die Vertragserfüllung**

- vorübergehend unmöglich ist
  - Art. 107 bis 109 Obligationenrecht
- endgültig unmöglich ist
  - Art. 119 Obligationenrecht
- Keine zwingenden Bestimmungen
  - Abweichende Vertragsklausel geht vor
  - Grenze: Art. 8 UWG

# Vertragsanpassung oder -kündigung



## Grundlage

- **Vertragsbestimmungen**
  - Anpassungsregelungen
  - Lücke
  
- **Gesetz**
  - Dauerschuldverhältnisse
  
- **Gerichtspraxis**
  - Unzumutbare Härte



## Unzumutbare Härte (Clausula rebus sic stantibus)

### ➤ Grundsatz

- Parteien haben Risiko unerwarteter künftiger Entwicklungen selbst zu tragen

### ➤ Ausnahme

- Ausserordentliche, nicht vorhersehbare Situation
- Grobes Missverhältnis zwischen dem objektiven Wert der Leistungen
- Folge
  - Partei kann Vertragsanpassung oder Vertragsaufhebung verlangen
  - Können sich die Parteien nicht einigen, kann der Richter angerufen werden



## Empfehlungen, wenn die Vertragserfüllung aufgrund der Corona-Situation nicht möglich oder erschwert ist

- **Promptes Handeln nötig**
- **Prüfung Vertragsbestimmungen**
  - Enthält der Vertrag eine Bestimmung für Fälle von höherer Gewalt oder erheblichen Veränderungen?
  - Sind Krankheiten, Seuchen, Epidemien oder behördliche Anordnungen erwähnt?
  - Regelt der Vertrag die Voraussetzungen und Folgen näher?
- **Falls der Vertrag keine Bestimmung enthält**
  - Was gilt unter dem anwendbaren Recht?
- **Kann der Vertrag nachverhandelt werden?**



## Empfehlungen aufgrund der Corona-Situation (2)

- **Vertragspartner unverzüglich informieren**
- **Schadenminderungspflicht**
- **Weitere Verträge prüfen**
  - Prüfen, wie sich Coronavirus Situation auf Vertragspartner auswirkt
- **Anpassung von Vertragsbestimmungen**
- **Neue Verträge**
  - Coronavirus unbedingt besonders regeln



## Was gilt aufgrund der Coronavirus Situation?

- **Gerichtstermine**
- **Fristenlauf im Prozess**
- **Verjährung**
  - Zivilrecht
  - Strafrecht

# Handlungspflichten und -möglichkeiten bei drohender Insolvenz



**Dr. Marjolaine Jakob, ArbP**  
Senior Associate  
Insolvenz- und Prozessrecht  
CMS Zürich

## Inhalt

- Anordnung Rechtsstillstand gemäss Art. 62 SchKG
- Pflichten Verwaltungsrat bei drohender Insolvenz
- Antrag auf provisorische Nachlassstundung statt Konkurseröffnung

# Anordnung Rechtsstillstand



- Rechtsstillstand gemäss Art. 62 SchKG:
  - laufende Betreibungen ruhen
  - es können keine neuen Betreibungen eingeleitet werden
- Inkrafttreten des Rechtsstillstandes am 19. März 2020
- Gültigkeit des Rechtsstillstandes gemäss Verordnung bis 4. April 2020
  - aufgrund der ab 5. April 2020 laufenden Betreibungsferien faktisch bis 19. April 2020

# Pflichten Verwaltungsrat bei drohender Insolvenz



- Pflicht des Verwaltungsrats zur Überwachung der finanziellen Lage der Gesellschaft
- bei **Kapitalverlust** => Einberufung der Generalversammlung und Beantragung von Sanierungsmaßnahmen
- bei **Überschuldung** => grds. Bilanzdeponierung od Beantragung der Bewilligung einer provisorischen Nachlassstundung

# Beantragung provisorische Nachlassstundung als Alternative zum Konkurs



- Bilanzdeponierung führt grundsätzlich zur Konkurseröffnung
  - die Folge ist die Liquidation der Gesellschaft
- Beantragung einer Nachlassstundung
  - Zweck der Nachlassstundung ist die Sanierung der Gesellschaft (z.B. auch durch "Rettung" eines Betriebsteils)

# Fragen zum Miet- und Baurecht



## **Dr. Sibylle Schnyder, LL.M.**

Partnerin

Fachanwältin SAV Bau- und Immobilienrecht

CMS Zürich

## **Inhalt**

- Auswirkungen auf Mietverträge
- Rechtsfragen betreffend Bauvorhaben (Verzögerung, Mehrkosten)



## COVID-19-Verordnung 2 vom 16.3.2020

- Öffentlich zugängliche Einrichtungen, namentlich Einkaufsläden, Restaurationsbetriebe, Unterhaltungs- und Freizeitbetriebe, Betriebe mit personenbezogenen Dienstleistungen und Körperkontakt sind für das Publikum bis am 19.4.2020 geschlossen;
- Ausnahmen (Lebensmittelläden, Apotheken, Post, Bank, Tankstellen, Hotels etc.)



## Typische Fragen

- Muss die Miete trotz behördlich angeordneter Schliessung bezahlt werden?
- Muss die Miete bezahlt werden, wenn ein Betrieb (z.B. Hotel) freiwillig schliesst?
- Kann auch ohne behördlich angeordnete Schliessung eine Mietzinssenkung aufgrund des schwierigen Geschäftsgangs verlangt werden?
- Kann das Mietverhältnis vorzeitig gekündigt werden?



## Rechtslage

- Mietzinszahlungspflicht bei behördlicher Schliessung aufgrund COVID-19-Verordnung 2: fraglich, ob es sich um einen Mangel handelt (Verbot betrifft Betrieb, nicht Mietobjekt), somit tendenziell weiterhin Pflicht zur Mietzinszahlung – Meinungen gehen jedoch auseinander
- Bei freiwilliger Schliessung durch den Betreiber: Mietzinszahlungspflicht gilt weiterhin
- Mietzinssenkung aufgrund des schwierigen Geschäftsganges: grundsätzlich ein kommerzielles Thema, kein Rechtsanspruch. Ausnahme: bei einer sehr langfristigen Änderung der Verhältnisse evtl. richterliche Vertragsanpassung gestützt auf die *clausula rebus sic stantibus* (Art. 2 ZGB)
- Vorzeitige Kündigung bei wichtigen Gründen, welche eine Vertragserfüllung unzumutbar machen (Art. 266g OR): Kündigungsfrist 6 Monate



## Praktische Empfehlungen

### ➤ **An Mieter**

- Kein einseitiges Einstellen von Mietzinszahlungen
- Vermieter vor Fälligkeit des nächsten Mietzinses proaktiv kontaktieren
- Gleichzeitig weitere Massnahmen zur Liquiditätsverbesserung treffen (z.B. Kurzarbeit, Zahlungsaufschub für Steuern, Bürgschaften für KMU)
- Betriebsunterbruchversicherung?

### ➤ **An Vermieter**

- Prüfen, ob Mietzinse auf Ersuchen von Mietern vorübergehend gestundet werden können (Höhe der Sicherheitsleistung mitberücksichtigen)
- (Kommunikations)strategie vorbereiten (z.B. Gewähren längerer Zahlungsfristen, Verzicht auf Kündigungsandrohung in einem ersten Schritt, Gesprächsbereitschaft signalisieren etc.)



## Ausgangslage

- Bis jetzt kein Verbot auf Bundesebene zum Betrieb einer Baustelle.
- Kantonale Vorschriften?
- Freiwillige Baustellenschliessungen?
- Erschwernisse aufgrund von Lieferunterbrüchen oder –verzögerungen sowie krankheitsbedingter Personalreduktion



## Typische Fragen

- Wann hat der Unternehmer einen Anspruch auf Fristerstreckung?
- Wer trägt Mehrkosten aufgrund Verzögerungen?
- Welche Risiken trägt der Bauherr, wenn Gebäude den Nutzern nicht rechtzeitig übergeben werden können?



## Rechtslage

- Bestimmungen des **konkreten Vertrages** prüfen:
  - Welche Gründe berechtigen zur Fristerstreckung? Abschliessend oder beispielhafte Aufzählung?
  - Keine Konventionalstrafe, falls Anspruch auf Fristerstreckung
  - Schadenersatz nur bei Verschulden
- Falls im Vertrag nichts Abweichendes geregelt: **SIA-Norm 118 (Art. 95 ff.)**
  - Fristerstreckung bei Verzögerungen ohne Verschulden des Unternehmers, obwohl dieser zusätzliche Vorkehren getroffen hat (z.B. Natureinflüsse, Lieferstörungen, behördliche Massnahmen); diesfalls keine Konventionalstrafe
  - Bei unverschuldetem Verzug, kein Schadenersatz
  - Zumutbare Beschleunigungsmassnahmen z.L. des Unternehmers
  - Zusätzliche Vorkehren nur mit Einwilligung der Bauleitung, z.L. des Bauherrn



## Rechtslage

- **Ausserordentliche Verhältnisse** (Art. 373 OR, Art. 59 SIA-Norm 118):  
evtl. Anspruch auf zusätzliche Vergütung, falls nicht voraussehbare Umstände die Fertigstellung verhindern oder übermässig erschweren.
- Verhältnis **Bauherr – künftige Nutzer (Mieter)**
  - Falls Mietobjekt nicht zum vereinbarten Zeitpunkt übergeben werden kann:  
Verzug gemäss Art. 102 ff. OR
  - Bei höherer Gewalt (d.h. ohne Verschulden des Bauherrn): kein Schadenersatz und keine Haftung für Zufall
  - Mieter kann Nachfrist ansetzen und danach weiterhin auf Erfüllung beharren oder vom Vertrag zurücktreten



## Praktische Empfehlungen

### ➤ **An Bauherren**

- Verzögerungen dem Nutzer / Mieter anzeigen
- Gespräch mit den Beteiligten suchen, Anpassungen des Termin- und Zahlungsplanes prüfen

### ➤ **An Unternehmen**

- Verzögerung dem Bauherrn anzeigen
- Zumutbare Beschleunigungsmassnahmen treffen, Einwilligung Bauleitung zu weiteren Massnahmen einholen
- Bei Zahlungsverzug des Bauherrn: Bauhandwerkerpfandrecht prüfen

# Vielen Dank für Ihr Interesse!

Für eine individuelle Beratung stehen wir gerne zur Verfügung.  
Bitte nehmen Sie am besten per E-Mail mit uns Kontakt auf.



**Christian Gersbach, LL.M.**  
Partner  
Fachanwalt SAV Arbeitsrecht  
CMS Zürich  
E [christian.gersbach@cms-vep.com](mailto:christian.gersbach@cms-vep.com)



**Dr. Sibylle Schnyder, LL.M.**  
Partnerin  
Fachanwältin SAV Bau- und Immobilienrecht  
CMS Zürich  
E [sibylle.schnyder@cms-vep.com](mailto:sibylle.schnyder@cms-vep.com)



**Philipp Dickenmann, LL.M.**  
Partner  
Prozess- und Vertragsrecht  
CMS Zürich  
E [philipp.dickenmann@cms-vep.com](mailto:philipp.dickenmann@cms-vep.com)



**Dr. Marjolaine Jakob, ArbP**  
Senior Associate  
Insolvenz- und Prozessrecht  
CMS Zürich  
E [marjolaine.jakob@cms-vep.com](mailto:marjolaine.jakob@cms-vep.com)