

WEBSEMINAR: COVID-19 UND MIETZINS

Die Fachgruppe Wien veranstaltet am 15. September von 11.00 bis 13.30 Uhr ein Webseminar zum Thema „Covid-19 und Mietzins“, insbesondere aber zu den Fragen der Mietzinsminderung, Mietenstundung und Fixkostenzuschuss.

Aufgrund der zur Verhinderung der Verbreitung von Covid-19 angeordneten Betretungsverbote ist ein Großteil der zu Geschäftszwecken vermieteten Räumlichkeiten bloß eingeschränkt nutzbar gewesen. Dies wirft die Frage auf, ob und unter welchen Voraussetzungen den Mietern von betroffenen Geschäftslokalen eine Mietzinsminderung zusteht. Im Detail ist diesbezüglich noch vieles ungeklärt: Rechtfertigt eine infolge eines angeordneten Betretungsverbots erfolgte Betriebschließung eine gänzliche Mietzinsbefrei-

ung oder wirkt einer solchen bereits der Umstand entgegen, dass das Objekt zumindest noch eingeschränkt genutzt werden konnte, etwa zur Lagerung des Geschäftsinventars? Muss sich der Mieter „Abhilfemaßnahmen“ beim Ausmaß der allfälligen Mietzinsminderung anrechnen lassen, wie etwa das Anbieten eines Lieferdienstes? Steht jenen Mietern eine Mietzinsminderung zu, über deren Geschäftslokal zwar kein Betretungsverbot verhängt wurde, die jedoch – bedingt durch die allgemeine Situation – Umsatzrückgänge erleiden?

Zur Linderung der wirtschaftlichen Folgen der Covid-19-Pandemie hat der Gesetzgeber mittlerweile zahlreiche Rechtsakte erlassen. Die Regelungen über die gesetzliche Stundung der Wohnungsmieten

werden ebenso wie jene über den Fixkostenzuschuss skizziert. Im Zusammenhang mit dem Fixkostenzuschuss wird etwa den Fragen nachgegangen, unter welchen Voraussetzungen Mietzinszahlungen geltend gemacht werden können und ob der Bezug dieser Leistung durch den Mieter Auswirkungen auf die Höhe einer allfälligen Mietzinsminderung haben kann. Es wird auch auf die konkreten Fragen der Teilnehmer eingegangen.

Das Webseminar leitet Dr. Reinhard Pesek, Rechtsanwalt bei FSM-Rechtsanwälte mit dem Tätigkeitsschwerpunkt Immobilienrecht, insbesondere im Bereich des Miet- und Wohnrechts und Lehrbeauftragter der FH Wiener Neustadt. Mitglieder der Fachgruppe Wien können sich unter folgenden Link anmelden: <https://vama.wkw.at> 