

Miet- und Pachtreduzierung möglich?



Motivbild: www.pixabay.com

Wie der DEHOGA Bayern seinen Mitgliedern schreibt, habe man juristisch prüfen lassen, ob Mieter und Pächter aufgrund der Corona-Krise und den damit verbundenen massiven Umsatzverlusten Ansprüche gegen Vermieter/Verpächter auf Miet-/Pachtreduzierung haben. Auch wenn die Rechtslage nicht abschließend geklärt ist, gibt man eine rechtliche Einschätzung sowie mögliche Handlungsoptionen an die Mitglieder weiter. Wenn Maßnahmen zu Pacht/Miete als unumgänglich angesehen werden, sei es grundsätzlich ratsam, zunächst Kontakt mit dem Vermieter/Verpächter aufzunehmen, um mit diesem eine Regelung im gegenseitigen Einvernehmen zu treffen, die Miete/Pacht angemessen zu reduzieren oder zumindest (teilweise) zu stunden. Sofern mit dem Vermieter/Verpächter keine einvernehmliche Lösung erzielt werden kann, sollten Mieter/Pächter ihre Miete/Pacht in dem Zeitraum, in welchem ihr Betrieb durch die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie schwerwiegend gestört ist, auf jeden Fall zunächst unter Vorbehalt der Rückforderung an die Vermieter/Verpächter zahlen. Hierüber sollten die Mieter/Pächter die Vermieter/Verpächter entsprechend informieren.

Durch ein solches Vorgehen besteht für die Mieter/Pächter weiterhin die Option, die gezahlte Miete/Pacht später zurückzufordern für den Fall, dass gerichtliche Entscheidungen ergehen sollten, nach denen die Mieter/Pächter tatsächlich nicht verpflichtet waren, die volle Miete/Pacht zu zahlen. In der schriftlichen Anzeige gegenüber dem Vermieter/Verpächter sollte konkret angegeben werden, seit wann massive Umsatzverluste zu verzeichnen sind

