

Stundungsverlängerung gefordert



?Solange die Pandemie mit ihren enormen wirtschaftlichen Folgen zu spüren ist, müssen die gestundeten Pachten aus dem Frühjahr 2020 weiterhin gestundet bleiben. Diese Entscheidung muss die Politik jetzt treffen?, sagt Haakon Herbst, Regionalpräsident des DEHOGA NRW. Foto: DEHOGA NRW

Der DEHOGA NRW hatte auf grundsätzlichen pauschalen Minderungsanspruch zur Mietzahlungspflicht gehofft und fordert jetzt eine Stundungsverlängerung für Pachten aus dem Frühjahr 2020.

Der Verband hatte seit Beginn der Pandemie ein gesetzliches Minderungsrecht für Mieter und Pächter eingefordert, weil die grundsätzlich bestehende Risikoverteilung zu Lasten von Pächtern beziehungsweise Mietern aufgrund der pandemischen Lage und deren Auswirkungen nicht mehr zu rechtfertigen war. Staatliche Schließungen oder Quasi-Schließungen aufgrund behördlicher Anordnungen hatten vielfach dazu geführt, dass Betriebe aus dem Gastgewerbe ihrer Bestimmung gemäß nicht mehr genutzt werden und somit keine Umsätze generieren konnten. Dabei gab es vielfach ein Entgegenkommen der Vermiete beziehungsweise Verpächter, aber nicht flächendeckend.

Der für das gewerbliche Mietrecht zuständige XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat jetzt aber entschieden, dass ein Mieter von gewerblich genutzten Räumen für die Zeit einer behördlich angeordneten Geschäftsschließung während der Corona-Pandemie zur vollständigen Zahlung der Miete verpflichtet ist, und dass dem Pächter, in diesem Fall ein Einzelhandelsunternehmen, kein pauschalierter Minderungsanspruch nach §313 BGB (Störung der Geschäftsgrundlage) zusteht, sondern dass jeder Einzelfall in Bezug auf eine Minderung separat geprüft werden muss.

?Für uns ist nicht nachvollziehbar, dass die außerordentliche Situation durch die Pandemie nicht pauschaliert zu einer anderen Risikoverteilung zwischen Mieter und Vermieter,

nämlich einer hälftigen Teilung des Mietzinses, führen soll", kritisiert Haakon Herbst, Regionalpräsident im DEHOGA Nordrhein-Westfalen, die Entscheidung des Bundesgerichtshofs in Karlsruhe und fordert deshalb gleichzeitig die Verlängerung der Pachtstundungen über 2022 hinaus.

?Solange die Pandemie mit ihren enormen wirtschaftlichen Folgen zu spüren ist, müssen die gestundeten Pachten aus dem Frühjahr 2020 weiterhin gestundet bleiben. Diese Entscheidung muss die Politik jetzt treffen?, so Herbst weiter.

?Diese Pandemie war und ist so einzigartig, dass ein angemessener Risikoausgleich mit einem Minderungsrecht für den Pächter beziehungsweise Mieter die einzig gerechte Lösung wäre. Dieses Urteil bedeutet, dass Hunderte von Einzel-Verfahren vor den Gerichten geklärt werden müssen", so Herbst abschließend.

???????