



30. März 2020

## MIETRECHT , COVID-19

Durch das COVID-19 Maßnahmengesetz wurde festgelegt, dass im Falle von Betriebsschließungen per Verordnung nach diesem Gesetz das Epidemie Gesetz für die Schließung von Betriebsstätten keine Anwendung findet.

Insbesondere entfallen damit für solche Verordnungen die Bestimmungen über die Vergütung für entstandene Vermögensnachteile nach dem Epidemie Gesetz.

Im Zusammenhang mit Geschäftsschließungen oder teilweise Unbrauchbarkeit von Bestandobjekten ergeben sich zahlreiche Rechtsfragen.

Die maßgeblichen Bestimmungen sind in den §§ 1104, 1105 und 1117 ABGB geregelt.

Bei gänzlicher Unbrauchbarkeit wegen außerordentlichen Zufällen, dazu zählen Seuchen, ausgelöst durch das COVID- 19 Virus, entfällt der Mietzins.

Es kann der Mietzins entsprechend reduziert werden. Diese Mietzinsreduktion gilt aber grundsätzlich nur für Miet- und nicht für Pachtverträge.

Bei Unbenutzbarkeit oder Unbrauchbarkeit des Bestandobjektes für den vereinbarten Zweck oder erhebliche Beeinträchtigung des bedungenen Gebrauches für eine längere Zeit ist auch eine Vertragsauflösung gerechtfertigt.

**Wir beraten Sie gerne in Ihrer individuellen Angelegenheit.**

Anfragen bitte unter:

[anwalt@denifl.eu](mailto:anwalt@denifl.eu)

Tel. 05572/22195