

HAUS + GRUND MÜNCHEN INFORMIERT

Wirtschaftliche Folgen für gewerbliche Vermieter



Durch ein neues Gesetz sollen Vermieter von gewerblichen Räume gezwungen werden, mit ihren Mietern über eine Senkung der Miete zu verhandeln. Die wirtschaftlichen Folgen des 2. harten Lockdowns, der durch politische Versäumnisse und Fehlentscheidungen erst erforderlich wurde u.a. weil in den Sommermonaten trotz niedriger Infektionszahlen keine konsequente Nachverfolgung mit entsprechenden Maßnahmen erfolgte bzw. wegen der verschlafenen Digitalisierung in den Gesundheitsämtern nicht erfolgen konnte und man auch bis vor kurzem noch keine Veranlassung gesehen hat, Risikogruppen besonders zu schützen – die Folgen dieser Versäumnisse sollen nun in nicht unerheblichem Umfang auf dem Rücken von gewerblichen Vermietern ausgetragen werden.

Die Grundlage dafür wurden in der Telefonkonferenz der Bundeskanzlerin und den Ministerpräsidenten der Länder am 13.12.2020 geschaffen. In dieser Telefonkonferenz ging es um die Ausgestaltung des 2. Lockdowns vom 16.12.2020 bis 10.01.2021 und insbesondere die Frage, wer sich mit wem und mit wie vielen Personen an Weihnachten und Silvester treffen darf. Allerdings hat man in den 16 Punkte umfassenden Beschluss als vorletzten Punkt gleich noch den Hinweis verpackt, dass „gesetzlich vermutet wird, dass erhebliche Nutzungsbeschränkungen in Folge der Covid-19-Pandemie eine schwerwiegende Veränderung der Geschäftsgrundlage darstellen können. Damit

werden Verhandlungen zwischen Gewerbemietern bzw. Pächtern und Eigentümern vereinfacht“. Im Klartext: Vermieter müssen die Miethöhe anpassen d.h. reduzieren, wenn sie die gesetzliche Vermutung, dass der Umsatzrückgang im Geschäft des Mieters durch die Pandemie verursacht wurde, nicht widerlegen können. Dies soll gerade dann gelten, wenn die Betriebsuntersagung nicht wegen eines Mangels der Mieträume, sondern allein wegen der erhöhten Ansteckungsgefahr erfolgt, die mit dem Betrieb des Mieters verbunden ist. Damit werden die wirtschaftlichen Folgen der Pandemie, die wohl unstrittig von der Allgemeinheit zu tragen wären, in nicht unerheblichem Umfang auf eine bestimmte Personengruppe – hier: die Vermieter – abgewälzt. Diese konnten sich mit ihren Mietern – wie die letzten Monate eindrucksvoll gezeigt haben – in den allermeisten Fällen einigen. HAUS + GRUND verwarft sich daher mit Nachdruck gegen die erneute Einmischung der Politik in die Vertragsbeziehungen der Mietparteien und appelliert an Bundestag und Bundesrat, die einseitige und unangemessene Belastung von gewerblichen Vermietern zu unterlassen, die durch den massiven Abbau von Arbeitsplätzen in den Unternehmen und die zunehmende Verbreitung von Homeoffice schon in naher Zukunft Probleme mit der Vermietung ihrer gewerblichen Räume haben werden.

Rechtsanwalt Rudolf Stürzer, Vorsitzender Haus + Grund München



Rechtsanwalt Rudolf Stürzer verwarft sich mit Nachdruck gegen die Einmischung der Politik in die Vertragsbeziehungen der Mietparteien und appelliert an Bundestag und Bundesrat. Hinter HAUS + GRUND MÜNCHEN stehen immerhin über 35.000 Mitglieder aus München und Umgebung.