



STREIT UM MIETEN IN FOLGE DER CORONA-PANDEMIE

Seit Beginn der Corona-Pandemie steigen die Streitigkeiten zwischen Vermieter und Mieter über die Zahlung von Mietzinsen und auch Pachtzinsen stark an.

Nach den gesetzlichen Bestimmungen muss grundsätzlich kein Zins bezahlt werden, wenn ein Bestandsobjekt durch einen außergewöhnlichen Zufall unbrauchbar gemacht wird. Nach den ersten vorliegenden Urteilen wird auch die derzeitige Pandemie zu diesen außergewöhnlichen Zufällen gezählt.

Von Seiten der Wirtschaftskammer wurde nunmehr ein Rechtsgutachten eingeholt.

Laut Gutachten besteht kein Zweifel darin, dass die Preisgefahr in der Pandemiesituation bei den Vermietern bzw. Verpächtern liegt. Außergewöhnliche Zufälle fallen in die Sphäre der Bestandgeber.

Dies hat zur Folge, dass den Mieter oder Pächter keine oder nur eine eingeschränkte Verpflichtung trifft, dem Mieter den Pachtzins zu zahlen.

Dies betrifft nicht nur behördliche Maßnahmen wie einen Lockdown, sondern auch sonstige pandemiebedingte Umsatzausfälle.

Es könne auch Mieter oder Pächter nicht dazu gezwungen werde, den Betrieb zu anderen Zwecken - wie ursprünglich im Mietvertrag vereinbart - auszuüben.

Staatliche Beihilfen sind laut Gutachten nicht an die Bestandgeber vom Mieter weiterzuleiten.

Dornbirn, am 14.05.2021

Dr. Stefan Denifl