

COVID-19 und Gewerberaummiete

Was Vermieter und Mieter in der Gewerberaummiete nach ersten Entscheidungen des BGH wissen und berücksichtigen müssen

Referent: RA Dr. Ulrich Leo, Hamburg

Datum: Montag, 12.09.2022, 09:30 - 13:45 Uhr
Online-Seminar

Preis: 660,- Euro zzgl. 19% MwSt.



RA Dr. Ulrich Leo

ist spezialisiert auf gewerbliches Mietrecht, Mitherausgeber der "Neuen Zeitschrift für Mietrecht". Mitglied im Deutschen Mietgerichtstag e.V., der ARGE Mietrecht und im Deutschen Anwaltsverein. Mitautor der Werke: "AGB im Gewerberaummietrecht", Anwalts-handbuch Mietrecht" und "Aktuelle Rechtsprechung zur Gewerberaummiete". Zahlreiche Veröffentlichungen in der NZM, ZMR, dem MDR Mietrechtsberater und dem BGH-Report.

Teilnehmerkreis

Alle Fachkräfte, die sich zu Auswirkungen der Coronakrise auf das Gewerberaummietrecht informieren möchten.

Ziel

Der Bundesgerichtshof hat sich in bisher 3 Entscheidungen zu den Rechtsfolgen eines Lockdowns auf die Gewerberaummiete befasst und erste Leitlinien für die Behandlung einschlägiger Fälle an die Hand gegeben. Der vom BGH gewählte Lösungsweg über § 313 BGB/Wegfall der Geschäftsgrundlage führt dazu, dass in jedem Einzelfall gesondert abzuwägen und zu entscheiden ist. Eine schematische Lösung in Gestalt von einer festen Herabsetzungsquote der Miete hat der Bundesgerichtshof ausdrücklich abgelehnt. So einleuchtend wie diese Lösung auf den ersten Blick erscheinen mag, so vielfältig sind die Folgeprobleme. Um abschätzen zu können, wie erfolgversprechend eine Berufung des Mieters auf einen Wegfall der Geschäftsgrundlage ist, sind eine Reihe von Fragen jeweils zu bewerten. Unter anderem muss Folgendes berücksichtigt werden:

- Wie lange war die Einheit zwangsweise geschlossen?
- Welche Umsatzeinbußen haben sich ergeben?
- Welche Kompensationsmaßnahmen konnten und wurden ergriffen?
- Welche staatlichen Hilfen konnten und wurden in Anspruch genommen?
- Welche sonstigen Kompensationsmöglichkeiten bestanden?
- Und vieles mehr...

Eine ganze Reihe von weiteren Fragen hat der Bundesgerichtshof bisher nicht berücksichtigt, so die Frage, ob auch bei Corona-Schutzverordnungen, die in ihrer konkreten Ausgestaltung rechtswidrig waren, etwa weil sie willkürliche Differenzierungen enthielten, ein Ausgleich zwischen den Mietvertragsparteien stattzufinden hat. Die Frage, wie Optionsausübungen oder sonstige Vertragsverlängerungen während der Pandemie zu bewerten sind, sind ebenso wenig beleuchtet worden. Diese und weitere Probleme werden im Seminar umfassend beleuchtet. Auf der anderen Seite hat der Bundesgerichtshof weitestgehend unbeantwortet gelassen, welche Interessen des Vermieters bei der Abwägung in die Überlegungen einzustellen sind. Kann ein schwach kapitalisierter Vermieter besser behandelt werden als ein Vermieter mit hoher Eigenkapitalquote? Sind Summierungseffekte

auf der Vermieterseite durch mehrere Mieter, die Anspruch auf eine Anpassung haben, zu berücksichtigen, etc.? Darüber hinaus stellen sich im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie weitere Fragen, die im Herbst wieder von Bedeutung sein werden. So zum Beispiel das Problem, ob Mieträume, in denen sich bei vertragsgemäßer Nutzung gegebenenfalls infektiöse Aerosole in kritischer Konzentration ansammeln, mangelhaft im Sinne des § 536 BGB mit der Folge sind, dass der Mieter Mängelrechte, wie z.B. Minderung, außerordentliche Kündigung etc. geltend machen kann. Einschlägige Fälle sind bei den Oberlandesgerichten bzw. bereits beim BGH anhängig.

Zu diesen und allen weiteren Fragen gibt das Seminar Auskunft und Antworten.

Themen

1. **Einordnung der Entscheidungen des BGH zu Lockdowns**
2. **Auswirkungen der Pandemie auf bestehende Mietverhältnisse und ihre Folgen**



Jetzt anmelden
Fax: 0621 - 2 83 83
E-Mail: anmeldung@sugema.de
Kontakt bei Fragen:
Ute Goldschmidt, Tel: 0621 - 120 32-40

COVID-19 und Gewerberaummiete

Was Vermieter und Mieter in der Gewerberaummiete nach ersten Entscheidungen des BGH wissen und berücksichtigen müssen

Referent: RA Dr. Ulrich Leo, Hamburg

Datum: Montag, 12.09.2022, 09:30 - 13:45 Uhr
Online-Seminar

Preis: 660,- Euro zzgl. 19% MwSt.

Hiermit melde ich mich bzw. uns zu diesem Seminar an:

Bitte in Druckbuchstaben

Titel
Vorname, Name

Firma
Gesellschaft

Straße
Hausnummer

PLZ
Ort

Telefon
Telefax

E-Mail-
Adresse

Datum
Unterschrift

Firmenstempel

Sie erhalten ausführliche Seminarunterlagen.