

Corona in der Gewerberaummiete 3.0

Referent: RA Dr. Ulrich Leo, Hamburg

Datum: Dienstag, 25.01.2022, 15:00 - 18:00 Uhr
Online-Seminar

Preis: 495,- 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.

Themen

Im Seminar werden die einzelnen Problemfelder herausgearbeitet und Handlungsmöglichkeiten für Vermieter und Mieter vorgestellt, damit unberechtigte Ansprüche abgewehrt und die eigenen Rechte optimal gewahrt werden können.

Teilnehmerkreis

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

Ziel

Mit seinem Urteil vom 12.01.2022 hat der Bundesgerichtshof (BGH) für die Praxis verdeutlicht, dass die Rechtsfolgen eines Corona-Lockdowns ggf. nach § 313 BGB/den Grundsätzen des Wegfalls der Geschäftsgrundlage zu bewerten sind. Leider wirft das Urteil zumindest ebenso viele Fragen auf, wie beantwortet werden. Denn der BGH geht nicht generell von einem Anpassungsanspruch des Mieters aus. Vielmehr soll eine umfassende Abwägung erfolgen, bei der sämtliche Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen sind, um festzustellen, ob und ggf. in welchen Umfang die Zahlungspflichten des Mieters angepasst werden. Es bleibt in diesem Zusammenhang bereits weitgehend unklar, welche Kriterien über die Dauer der Schließung, des hieraus resultierenden Umsatzrückgang und den Kompensationsmöglichkeiten hinaus insoweit heran zu ziehen sind. Welche Parameter auf Vermieterseite in die Abwägung einzustellen sind, bleibt völlig offen. Erst recht die Frage, ob und wann Vermieter Anpassungsansprüche gegenüber von der Pandemie profitierenden Mietern haben. Gefahr droht Mietern, wenn sie Verlängerungsoptionen oder Mietzeitverlängerungen vereinbaren, da bereits erste Oberlandesgerichtsentscheidungen vorliegen, die bei entsprechenden Sachverhalten einen Anpassungsanspruch des Mieters ausgeschlossen haben. Nach wie vor ungeklärt sind die weiteren Rechtsprobleme, die sich um die Corona-Problematik ranken. Hiervon umfasst sind u.a. die Frage nach einer Mietminderung, wenn die Gewerbemieträume aufgrund ihrer konkreten Beschaffenheit eine ggf. infektiöse Anreicherung von Aerosolen befürchten lassen. Ein entsprechender Fall ist mittlerweile Gegenstand eines beim BGH anhängigen Verfahrens. Ungelöst und in der Instanzgerichtrechtssprechung umstritten ist die Problematik einer außerordentlichen Kündigungsmöglichkeit für den Mieter wegen einer aufgrund Aerosolanreicherung ggf. bestehenden gesundheitsgefährdenden Beschaffenheit der Mietsache oder aufgrund Entziehung des vertragsgemäßen Gebrauchs durch einen Lockdown.



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

Corona in der Gewerberaummiete 3.0

Referent: RA Dr. Ulrich Leo, Hamburg

Datum: Dienstag, 25.01.2022, 15:00 - 18:00 Uhr
Online-Seminar

Preis: 495,- 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.