

## COVID-Pandemie: Miet- und Pachtverhältnisse



Im Januar 2021

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mandanten,

die COVID-19-Pandemie beschäftigt uns schon das ganze letzte Jahr und wird das auch noch weiterhin tun.

Eine wesentliche Folge der Pandemie ist, dass gesetzliche Änderungen, die sonst Jahre in Anspruch nehmen würden, innerhalb von Wochen, zum Teil wenigen Tagen durchgepeitscht werden.

So hat ein Beschluss der Bundesregierung und der Ministerpräsidenten vom 13.12.2020 dazu geführt, dass am 17.12.2020 (!) ein Gesetz in Kraft getreten ist, das wesentliche Erleichterungen für ganz besonders von der Pandemie betroffene Unternehmer, insbesondere für Gastronomen und Einzelhändler, bietet, soweit diese ihre Geschäfte in gemieteten Räumlichkeiten betreiben.

Nach diesem Gesetz stellt die COVID-19-Pandemie oder besser die staatlich angeordneten Schließungen und Flächenreduzierungen eine schwerwiegende Störung der Geschäftsgrundlage des Miet- bzw. Pachtverhältnisses dar.

Dies hat zur Folge, dass der Mieter bzw. Pächter einen Anspruch auf Neuverhandlung der Miet- und Pachtzahlungen für den Zeitraum der Beeinträchtigung hat.

Für die betroffenen Unternehmer kann dies im Einzelfall eine ganz erhebliche Erleichterung darstellen; für den Vermieter u.U. aber eine erhebliche Belastung. Die Belange beider Seiten sind abzuwägen. Ob und in welchem Umfang die Miete anzupassen ist, hängt somit von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls und dem genauen Inhalt des Mietvertrages ab.

Sie sind betroffen? Wir beraten Sie gerne!

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Braun  
Maître en droit / Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Erbrecht / Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht  
Wirtschaftsjurist (Univ. Bayreuth)

### IMPRESSUM

Dieses Rundschreiben erscheint für Kunden und Geschäftspartner von Schaffer & Partner. Wir bitten Sie zu beachten, dass die Beiträge eine Auswahl aus der aktuellen wirtschaftsrechtlichen und steuerrechtlichen Gesetzeslage darstellen. Die Beiträge können nicht das jeweilige, den individuellen Verhältnissen angepasste Beratungsgespräch ersetzen. Das Rundschreiben wurde mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann dennoch nicht übernommen werden.

Schaffer & Partner mbB  
Äußere Sulzbacher Straße 118  
90491 Nürnberg  
Telefon +49 911 95 99 8 0  
Telefax +49 911 95 99 8 100  
E-Mail [nue@schaffer-partner.de](mailto:nue@schaffer-partner.de)



Mitglied von AGN International,  
eine Kooperation unabhängiger Beratungskanzleien