› EXPERTENTIPP

Rechtsanwalt
Falk Ostmann
Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Gewerberaummiete – durch Corona bedingte Schließung ist kein Mietmangel

Wenn Geschäftsräume aufgrund staatlicher Anordnung Corona bedingt geschlossen werden müssen stellt sich die Frage, ob dennoch die volle Miete gezahlt werden muss. Der Mieter argumentiert in diesen Fällen in der Regel mit einem Mietmangel oder mit Unmöglichkeit der Leistungserbringung, da die Verkaufsstätte nicht genutzt werden kann.
Das Landgericht Frankfurt hat hierüber mit Urteil vom 02.10.2020 Aktenzeichen 2-15 O 23/20 entschieden. Nach Ansicht der Richter stellt die durch Corona bedingte Schließung einer Verkaufsstätte weder einen Mietmangel dar, noch ist dies Teil der Unmöglichkeit. Befristete Schließungen führen auch nicht zum Wegfall der Geschäftsgrundlage.
Im Ergebnis stellen die Richter damit fest, dass in diesen Fällen die Miete unvermindert zu zahlen ist.
Tipp: Prüfen Sie den Gerichtsstand Ihres gewerblichen Mietvertrags. Gerichte in anderen Gebieten Deutschlands haben dies bereits abweichend zugunsten der Mieter entschieden. Möglicherweise ist es in einem solchen Fall entscheidend, wo Klage erhoben wird. Eine obergerichtliche Entscheidung steht hierzu noch aus.

mitgeteilt von Rechtsanwalt
Falk Ostmann
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

› **Dingeldein Rechtsanwälte**
Bickenbach, Tel. (06257) 86950
Darmstadt, Tel. (06151) 501380

www.dingeldein.de