

Pressemitteilung vom 04. November 2020

Gewerberäume: Pflicht zur Mietzahlung besteht auch in Zeiten von Corona



(Foto: © Michael Gaida, Pixabay)

Die Geschäfte und Restaurants in den Einkaufsstrassen und Fußgängerzonen der Städte leiden besonders unter der Coronakrise. Seit Herbstbeginn steigt die Zahl der Infizierten wieder und macht neue Regeln während der Wintermonate notwendig. Die Betreiber der Geschäfte brauchen einen langen Atem. Keine gute Idee ist es, die Mietzahlung einfach auszusetzen.

Möglicherweise drohen Läden und Geschäften in den kommenden Wochen je nach Bundesland und Situation wieder Einschränkungen der Besucherzahl oder der Öffnungszeiten. Umsatzrückgänge und die Kundenabwanderung zum Onlinehandel sind die Folge und werden das Gesicht der Einkaufsstrassen verändern.

Wie sich die Situation rechtlich darstellt, erläutert Veronika Thormann, Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht bei Bethge Legal in Hannover: Die Verpflichtung zur Zahlung der vereinbarten Miete besteht für Geschäftsraummieter auch während einer durch Corona bedingten Schließung fort. In dem zu entscheidenden Fall erging eine behördliche Anordnung gegen die Mieterin. Darin wurde die Schließung ihrer Filiale auf Grund der Coronaverordnung angeordnet. Sie stellte daraufhin die

Unternehmenskontakt
Wellhöner
Immobilienmanagement
GmbH & Co. KG
Leineweberstr. 4
45468 Mülheim an der Ruhr

Tel.: +49 (0)208 / 77 89 93 90
Fax: +49 (0)208 / 77 89 93 99
Web: www.wellhoener.group
E-Mail: info@wellhoener.group

Mietzahlung während der Schließung für einen Monat ein. Zu Unrecht, entschied das Landgericht Heidelberg (LG Heidelberg, 30.07.2020, 5 O 66/20).

Die erteilte Anordnung stellt keinen Sachmangel dar, weil die hoheitliche Maßnahme nicht an die konkrete Beschaffenheit der Mietsache anknüpft, sondern ausschließlich an den Betrieb der Mieterin. Nicht die baulichen Gegebenheiten sind der Anlass für die Schließung, sondern die Nutzung der Räume mit Publikumsverkehr.

Das Gericht macht deutlich, dass Beschränkungen des Gebrauchs der Mietsache durch hoheitliche Maßnahmen wegen des Infektionsschutzes grundsätzlich keinen Mangel darstellen. Das Verwendungsrisiko und das damit verbundene Risiko der Ladenschließung liegen in der Sphäre des Mieters.

Das Unternehmen

Die Wellhöner Group vereint als Dachmarke die vier Geschäftsbereiche der zugehörigen Kommanditgesellschaften. Es handelt sich um die Bereiche Immobilienconsulting, Immobilienvermittlung, Immobilienverwaltung und Facility Services. Aus der bisherigen Einzelunternehmung wurden 2017 die vier Geschäftsfelder herausgearbeitet und mittels der neu gegründeten KGs unter der Marke Wellhöner Group abgebildet. Der geschäftsführende Gesellschafter Marcus Wellhöner ist bereits seit 25 Jahren in der Immobilienwirtschaft tätig. Er verfügt über umfangreiche Erfahrungen als Manager von Wohn-, Gewerbe- und Handelsimmobilien. Daneben ist er seit einigen Jahren als Berater und Interim Manager von Immobilienunternehmen aktiv. Zu seinen Kunden zählen unter anderem Privatpersonen, Hausverwaltungen und börsennotierte Bestandshalter.

Marcus Wellhöner hat seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei einem der angesehensten Immobilienunternehmen Deutschlands absolviert und eine Weiterbildung zum Betriebswirt angeschlossen. Weitere berufliche Stationen, u.a. als Führungskraft im Angestelltenverhältnis, führten ihn zu den namhaften Marktteilnehmern in der Immobilienbranche.

Marcus Wellhöner verfügt über ein bundesweites Netzwerk an Partnern. Ebenso steht ihm am Standort seiner Heimatstadt Mülheim an der Ruhr ein fünfköpfiges Team zur Seite, das eigentümerorientierte Verwaltung umsetzt.

Unternehmenskontakt

Wellhöner
Immobilienmanagement
GmbH & Co. KG
Leineweberstr. 4
45468 Mülheim an der Ruhr

Tel.: +49 (0)208 / 77 89 93 90
Fax: +49 (0)208 / 77 89 93 99
Web: www.wellhoener.group
E-Mail: info@wellhoener.group