

Corona: Schuld-, Miet- und Darlehensrecht

Um wirtschaftliche Probleme vor allem für Privatpersonen und Kleinunternehmen abzumildern, gibt es vorübergehende Erleichterungen.

Das Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht enthält unter anderem die nachfolgenden Regelungen im Bereich des Schuld-, Miet- und Darlehensrechts.

1.1 Moratorium im Schuldrecht

1.1.1 Regelungen für Verbraucher

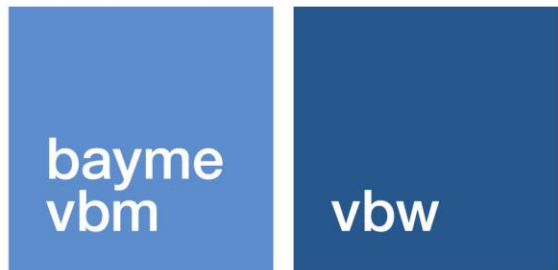
Verbraucher dürfen die Erfüllung von Ansprüchen aus Verbraucherverträgen, die wesentliche Dauerschuldverhältnisse sind und vor dem 08. März 2020 geschlossen wurden, bis zum 30. Juni 2020 verweigern, wenn ihnen aufgrund der Corona-Pandemie die Erbringung der Leistung ohne Gefährdung ihres angemessenen Lebensunterhalts oder des angemessenen Lebensunterhalts von unterhaltsberechtigten Angehörigen nicht möglich wäre. Wesentlich sind Dauerschuldverhältnisse, die zur Eindeckung mit Leistungen der angemessenen Daseinsvorsorge erforderlich sind.

Das gilt allerdings nicht, wenn die Ausübung des Leistungsverweigerungsrechts wiederum für den Gläubiger unzumutbar ist, da die Nichterbringung der Leistung die wirtschaftliche Grundlage seines Erwerbsbetriebs gefährden würde. Dann hätte der Schuldner aber ein Sonderkündigungsrecht.

1.1.2 Regelungen für Kleinunternehmen

Vergleichbares gilt für Kleinunternehmen. Diese dürfen die Erfüllung von Ansprüchen aus wesentlichen Dauerschuldverhältnissen, die vor dem 08. März 2020 geschlossen wurden, bis zum 30. Juni 2020 verweigern, wenn ihnen aufgrund der Corona-Pandemie die Erbringung der Leistung nicht möglich ist oder die Erbringung der Leistung die wirtschaftlichen Grundlagen ihres Erwerbsbetriebs gefährden würde.

Das gilt allerdings nicht wenn die Ausübung des Leistungsverweigerungsrechts für den Gläubiger unzumutbar ist, da die Nichterbringung der Leistung zu einer Gefährdung seines angemessenen Lebensunterhalts oder des angemessenen Lebensunterhalts seiner unterhaltsberechtigten Angehörigen oder der wirtschaftlichen Grundlagen seines Gewerbebetriebs führen würde. Dann hätte der Schuldner aber ein Sonderkündigungsrecht.



Als Kleinunternehmen wird ein Unternehmen definiert, das weniger als 10 Personen beschäftigt und dessen Jahresumsatz bzw. Jahresbilanz 2 Mio. EUR nicht überschreitet (Empfehlung 2003/361/EG).

1.1.3 Verlängerungsmöglichkeit

Durch Verordnung des Bundesjustizministeriums kann das Leistungsverweigerungsrecht bis zum 30. September 2020 verlängert werden.

1.2 Kündigungsregelungen im Miet- und Pachtrecht

Grundsätzlich können Miet- bzw. Pachtrückstände eine Kündigung des Miet- bzw. Pachtvertrages über Grundstücke oder Räume rechtfertigen. Fallen aber fällige Miet- bzw. Pachtzahlungen im Zeitraum 01. April bis 30. Juni 2020 aus Gründen aus, die im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie stehen, so sind Kündigungen ausgeschlossen. Den Zusammenhang mit der Pandemie muss der Schuldner glaubhaft machen. Sind aber nach dem 30. Juni 2022 noch Zahlungen aus dem Zeitraum 01. April bis 30. Juni 2020 offen, ist die Kündigung wieder möglich.

Andere Kündigungsgründe außer dem konkreten Zahlungsrückstand werden durch die Regelung nicht eingeschränkt.

Die genannten Zahlungen sind auch nicht gestundet. Sie werden nach wie vor fällig, der Gläubiger kann sie einfordern und ggf. einklagen. Verzugszinsen fallen an. Lediglich das Kündigungsrecht ist im genannten Umfang ausgeschlossen.

Die Regelungen können durch Verordnung der Bundesregierung auch auf Zahlungen ausgeweitet werden, die bis zum 30. September 2020 fällig geworden sind.

1.3 Regelungen für Darlehensverträge

1.3.1 Verbraucherdarlehensverträge

Für Verbraucherdarlehensverträge, die vor dem 15. März 2020 abgeschlossen wurden, gilt, dass Ansprüche des Darlehensgebers auf Rückzahlung, Zins- oder Tilgungsleistungen, die zwischen dem 01. April 2020 und dem 30. Juni 2020 fällig werden, mit Eintritt der Fälligkeit für die Dauer von drei Monaten gestundet werden, wenn der Verbraucher aufgrund Corona-Pandemie Einnahmeausfälle hat, die dazu führen, dass ihm die Erbringung der Leistung nicht zumutbar ist. Das soll insbesondere dann der Fall sein, wenn sein



angemessener Lebensunterhalt oder der angemessene Lebensunterhalt seiner Unterhaltsberechtigten gefährdet ist.

Kündigungen des Darlehensgebers wegen Zahlungsverzugs, wegen wesentlicher Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Verbrauchers oder der Werthaltigkeit einer für das Darlehen gestellten Sicherheit sind bis zum Ablauf der Stundung ausgeschlossen.

Diese Regelungen gelten allerdings nicht, wenn dem Darlehensgeber die Stundung oder der Ausschluss der Kündigung unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls einschließlich der durch die Pandemie verursachten Veränderungen der allgemeinen Lebensumstände unzumutbar ist.

Kommt eine einverständliche Regelung für den Zeitraum nach dem 30. Juni 2020 nicht zustande, verlängert sich die Vertragslaufzeit um drei Monate. Die jeweilige Fälligkeit der vertraglichen Leistungen wird um diese Frist hinausgeschoben.

1.3.2 Erstreckung auf Kleinstunternehmen

Durch Rechtsverordnung kann das Bundesjustizministerium diese Regelungen auch auf Kleinstunternehmen erstrecken. Als Kleinstunternehmen wird ein Unternehmen definiert, das weniger als 10 Personen beschäftigt und dessen Jahresumsatz bzw. Jahresbilanz 2 Mio. EUR nicht überschreitet (Empfehlung 2003/361/EG).

1.3.3 Verlängerungsmöglichkeit

Diese Regelungen können durch Rechtsverordnung auf Zahlung erstreckt werden, die bis 30. September 2020 fällig werden

Ansprechpartner

Julius Jacoby

Arbeitsrecht, Wirtschaftsrecht, Internationales Recht

Telefon 089-551 78-237

Telefax 089-551 78-233

julius.jacoby@vbw-bayern.de