

BUNDESTAG VERABSCHIEDET GESETZ ZUR ABMLIDERUNG DER FOLGEN DER CORON- AKRISE

SONDERNEWSLETTER 5/2020 VOM
26.03.2020



Am 25.03.2020 hat der Bundestag das Gesetz zur Abmilderung der Folgen der Covid-19-Pandemie verabschiedet. Am morgigen Freitag muss der der Bundesrat noch zustimmen. Das sind die wichtigsten Eckpunkte des Gesetzes:

1. Mieterschutz, Sonderregelungen für Wohnraum und Gewerbemietverhältnisse

- Das Kündigungsrecht des Vermieters, bzw. Verpächters bei Miet- und Pachtverhältnisses wird massiv eingeschränkt; das gilt sowohl bei Wohn-, als auch bei Geschäftsräumen.
- Entstehen in dem Zeitraum vom 01.04.2020 bis zum 30.06.2020 pandemiebedingt Mietschulden, berechtigen diese den Vermieter, Verpächter nicht zu Kündigung.
- Die Zahlungsverpflichtung der Miete, Pacht bleibt aber weiterhin bestehen und Zahlungsrückstände müssen bis spätestens zum 30.06.2022 ausgeglichen werden.
- Grundsätzlich sind die Zahlungsrückstände auch zu verzinsen. So kann der Vermieter, Verpächter bei Nichtzahlung der Miete, Pacht, den Verzugszins (derzeit ca. 4 %) verlangen.
- Es obliegt dem Mieter, den Zusammenhang zwischen den Zahlungsproblemen und der Coronakrise glaubhaft zu machen. Dies kann z.B. durch die Bescheinigung über die Gewährung staatlicher Leistungen, Bescheinigungen des Arbeitgebers oder andere Nachweise über das Einkommen oder Verdienstausschlag geschehen. Mieter oder Pächter von Gewerbeimmobilien können den Zusammenhang u.a. dadurch glaubhaft machen, dass der Betrieb durch behördliche Verfügung untersagt oder erheblich eingeschränkt wurde.
- Sollte die Coronakrise länger andauern, wird die Bundesregierung ermächtigt, die Kündigungsbeschränkung auf Zahlungsrückstände in dem Zeitraum 01.07.2020 bis 30.09.2020 zu erstrecken.

- Private Vermieter, die keine Miete mehr erhalten und zeitgleich Darlehen bedienen müssen, können die Darlehenszahlung nach den Sonderregeln zu den Verbraucherdarlehen stunden (näheres siehe unten).

2. Sonderregelungen zu Verbraucherdarlehen

- Für Verbraucherdarlehensverträge, die vor dem 15. März 2020 abgeschlossen wurden, gilt, dass Ansprüche des Darlehensgebers auf Rückzahlung, Zins- oder Tilgungsleistungen, die zwischen dem 01.04.2020 und dem 30.06.2020 fällig werden, mit Eintritt der Fälligkeit für die Dauer von drei Monaten gestundet werden, wenn der Verbraucher aufgrund der durch Ausbreitung der COVID-19-Pandemie hervorgerufenen außergewöhnlichen Verhältnisse Einnahmeausfälle hat, die dazu führen, dass ihm die Erbringung der geschuldeten Leistung nicht zumutbar ist.
- Die Vertragsparteien sollen über die Rückzahlungsmodalitäten verhandeln, kommt es zu keiner Einigung, verlängert sich die Vertragslaufzeit um drei Monate.
- Die Regelungen gelten aber nicht, wenn dem Darlehensgeber die Stundung oder der Ausschluss der Kündigung unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls einschließlich der durch die COVID-19-Pandemie verursachten Veränderungen der allgemeinen Lebensumstände unzumutbar ist.
- Die Bundesregierung hat die Möglichkeit, die Regelung um drei Monate zu verlängern.
- Weiterhin wird die Bundesregierung ermächtigt, den Schutz der Darlehensnehmer auf Kleinstunternehmer (Definition Kleinstunternehmen: bis 9 Beschäftigte und bis 2 Millionen € Umsatz oder Bilanzsumme pro Jahr) zu erweitern.

3. Leistungsverweigerungsrecht

- In das Vertragsrecht wird ein befristetes Corona-Leistungsverweigerungsrecht bis zum 30.06.2020 eingeführt.
- Ein Verbraucher hat das Recht, Leistungen zur Erfüllung eines Anspruchs, der im Zusammenhang mit einem Verbrauchervertrag steht, der ein Dauerschuldverhältnis ist und vor dem 8. März 2020 geschlossen wurde, bis zum 30. Juni 2020 zu verweigern, wenn dem Verbraucher infolge von Umständen, die auf die Ausbreitung der Infektionen mit dem SARS-CoV-2-Virus (COVID-19-Pandemie) zurückzuführen sind, die Erbringung der Leistung ohne Gefährdung seines angemessenen Lebensunterhalts oder des angemessenen Lebensunterhalts seiner unterhaltsberechtigten Angehörigen nicht möglich wäre. Das Leistungsverweigerungsrecht besteht in Bezug auf alle wesentlichen Dauerschuldverhältnisse. Wesentliche Dauerschuldverhältnisse sind solche, die zur Eindeckung mit Leistungen der angemessenen Daseinsvorsorge erforderlich sind.
- Verbraucher, die in Folge der Coronakrise ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen können, können also Zahlungen für Leistungen der Grundversorgung (z.B. Strom, Gas, Telekommunikation) bis

zum 30.06.2020 aussetzen.

- Auch Kleinunternehmer (Definition siehe oben) wird das Recht eingeräumt, Leistungen zur Erfüllung eines Anspruchs, der im Zusammenhang mit einem Dauerschuldverhältnis steht, das vor dem 08.03.2020 geschlossen wurde, bis zum 30.06.2020 zu verweigern, wenn der Kleinunternehmer in Folge der Coronakrise nicht zahlen kann.
- Für Kleinunternehmer gilt das Leistungsverweigerungsrecht nicht, wenn die Ausübung für den Gläubiger unzumutbar ist, weil die wirtschaftliche Grundlage seines Gewerbebetriebs gefährdet würde.
- Die Bundesregierung hat auch hier die Möglichkeit, das Leistungsverweigerungsrecht bis zum 30.09.2020 zu verlängern.

4. Änderungen im Insolvenzrecht

- Die Insolvenzantragspflicht wird bis zum 30.09.2020 ausgesetzt.
- Voraussetzung für die Aussetzung ist, dass der Insolvenzgrund auf den Auswirkungen der Coronakrise beruht und dass aufgrund einer Beantragung öffentlicher Hilfen bzw. ernsthafter Finanzierungs- oder Sanierungsverhandlungen eines Antragspflichtigen begründete Aussichten auf Sanierung bestehen.
- Die Beweislast, dass die Zahlungsunfähigkeit, bzw. Überschuldung eine Folge der Coronakrise ist, trifft nicht den Unternehmer, sondern denjenigen, der die Pflicht zur Insolvenzantragstellung geltend macht.
- Die Neuaufnahme von Krediten in der Krise wird anfechtungs- und haftungsrechtlich privilegiert.
- Die an die Insolvenzreife geknüpften Zahlungsverbote werden gelockert, um Geschäftsführer und Vorstände vor Haftungsgefahren zu schützen.
- Die Aussetzung der Insolvenzantragspflicht kann durch Rechtsverordnung bis zum 31.03.2021 verlängert werden.

5. Regelungen zum Gesellschaftsrecht, Umwandlungsrecht und weitere Gesetze

- Im Gesellschaftsrecht, Genossenschaftsrecht, Vereinsrecht, Stiftungsrecht und Wohnungseigentumsrecht werden Erleichterungen bei der Einberufung und Abhaltung der Versammlungen eingeführt. So können die Versammlungen online ohne physische Präsenz abgehalten werden.
- Somit soll trotz beschränkter Versammlungsmöglichkeit gewährleistet werden, dass die erforderlichen Beschlüsse gefasst werden können und somit eine Handlungsfähigkeit besteht.
- Für Umwandlungen wird die bisherige achtmonatige Frist auf zwölf Monate verlängert. Damit kann der Handelsregisteranmeldung bis zum 31.12.2020 die Schlussbilanz zum 31.12.2019 zu Grunde gelegt wer-

den. Diese Verlängerung gilt dann auch für das Steuerrecht.

Allgemeine Hinweise:

Die vorstehenden Ausführungen dienen lediglich als Information und ersetzen keine individuelle Beratung im Einzelfall.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Haftungsausschluss:

Die vorstehenden Ausführungen wurden sorgfältig recherchiert und basieren auf den aktuell von den Behörden und der Regierung herausgegebenen Informationen.

Wir bitten um ihr Verständnis, dass wir keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen übernehmen können.

Haftungsansprüche, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern unsererseits kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Stand 26.03.2020