

► COVID-19-Pandemie

Betriebsuntersagung als Mietmangel

| Die pandemiebedingte Betriebsuntersagung im Zeitraum vom 18.3.20 bis zum 27.4.20 hat nicht zu einem Mangel der Mietsache i. S. v. § 536 Abs. 1 BGB geführt. |

Nach Ansicht des OLG München (17.2.21, 32 U 6358/20, Abruf-Nr. 221863) lag auch kein Fall der Unmöglichkeit i. S. v. § 275 BGB vor. Trotzdem half das OLG dem Mieter: Ein Anspruch nach § 313 Abs. 1 BGB auf Anpassung des Mietvertrags durch eine Herabsetzung oder Stundung der Miete ist in Ausnahmefällen trotz der grundsätzlich vorrangigen gesetzlichen Sonderregeln möglich.

Bei der Prüfung, ob das Festhalten am Vertrag zumutbar ist, sind sämtliche Umstände des Einzelfalls zu beachten.

MERKE | Die Anwendung des § 313 Abs. 1 BGB ist nach Ansicht des OLG nicht durch das Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht (Gesetz vom 27.3.20, BGBl S. 569) und den hiermit eingefügten Art. 240 § 2 EGBGB ausgeschlossen, wonach die Miete vorübergehend gestundet wird.

► COVID-19-Pandemie

Ist die Gutscheinelösung verfassungswidrig?

| Art. 240 § 5 Abs. 1 S. 1 EGBGB ist wegen einer Verletzung der Eigentums-garantie nach Art. 14 Abs. 1 S. 1 GG sowie eines Verstoßes gegen das Prinzip des Vertrauensschutzes aus Art. 20 Abs. 3 GG als verfassungswidrig anzusehen, sodass die Entscheidung des BVerfG einzuholen ist. Das ist jedenfalls die Auffassung des AG Frankfurt a. M. (28.9.20, 31 C 2036/20, Abruf-Nr. 221208). |

Der Kläger hatte zwei Eintrittskarten für ein am 27.6.20 geplantes Konzert für insgesamt 510 EUR erworben. Das Konzert wurde abgesagt und er verlangte die Erwerbskosten zurück. Dies wurde ihm unter Hinweis auf Art. 240 § 5 Abs. 1 S. 1 EGBGB verweigert. Vielmehr hatte der Veranstalter ihm einen Gutschein übergeben.

Nach Maßgabe der einfachgesetzlichen Regelung war dies nicht zu beanstanden. Anders wäre es, wenn die Vorschrift – wie das AG meint – verfassungswidrig wäre.

MERKE | Nach Art. 240 § 5 Abs. 1 S. 1 EGBGB kann der Veranstalter einer Musik-, Kultur-, Sport- oder sonstigen Freizeitveranstaltung anstelle einer Erstattung des Eintrittspreises oder sonstiger Entgelte einen Gutschein ausstellen, wenn die Absage auf der COVID-19 Pandemie beruht.



IHR PLUS IM NETZ
fmp.iww.de
Abruf-Nr. 221863

§ 313 BGB anwendbar



IHR PLUS IM NETZ
fmp.iww.de
Abruf-Nr. 221208

Gutschein statt Geld zurück