

► COVID-19-Pandemie

Minderung oder Mietvertragsanpassung bei staatlicher Schließungsanordnung

| Die durch die Coronapandemie verursachte staatliche Schließungsanordnung für ein im Rahmen des Mietzwecks betriebenes Geschäft begründet keinen zur Minderung der Miete führenden Mangel i. S. v. § 536 Abs. 1 BGB. |

Das OLG Dresden (24.2.21, 5 U 1782/20, Abruf-Nr. 221046) sieht jedoch eine Störung der (großen) Geschäftsgrundlage des Mietvertrags. Diese führten, jedenfalls wenn sie über einen Monat andauerten, regelmäßig zur Anpassung des Mietvertrags gemäß § 313 Abs. 1 BGB dahin, dass die vertraglich vereinbarte Kaltmiete für den Zeitraum der Schließungsanordnung auf die Hälfte reduziert wird. Das steht im Einklang mit der auf den Fall noch nicht anwendbaren neuen Regelung in Art. 240 § 7 EGBGB: Sind vermietete Grundstücke oder vermietete Räume, die keine Wohnräume sind, infolge staatlicher Maßnahmen zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie für den Betrieb des Mieters nicht oder nur mit erheblicher Einschränkung verwendbar, wird vermutet, dass sich insofern ein Umstand i. S. d. § 313 Abs. 1 BGB, der zur Grundlage des Mietvertrags geworden ist, nach Vertragsschluss schwerwiegend verändert hat. Diese Regelung gilt vom 31.12.20 bis zum 30.9.22.

MERKE | Komplizierter werden die Fälle dadurch, dass ggf. staatliche Zahlungen an den Vermieter oder Mieter aus Anlass der COVID-19-Pandemie erfolgen, was bei der wechselseitigen Interessenabwägung gleichermaßen berücksichtigt werden muss und die Risikoverteilung anderweitig verschieben könnte.

► COVID-19-Pandemie

Wer zahlt die Kfz-Desinfektionskosten der COVID-19-Pandemie?

| Desinfektionskosten wegen „Corona“ im Rahmen einer Kfz-Reparatur stellen keinen unfallkausalen Schaden dar und sind daher auch unter Berücksichtigung des sog. „Werkstattrisikos“ nicht vom Schädiger zu tragen. |

Das meint das LG Stuttgart (27.11.20, 19 O 145/20, Abruf-Nr. 219501). Es verneint – ohne Begründung – die medizinische Notwendigkeit und die Kausalität zum Unfallereignis. Dass man das auch anders sehen kann, zeigt die Entscheidung des AG Wolfratshausen (5.12.20, 1 C 678/20, Abruf-Nr. 222241). Bei den Desinfektionskosten, die vor Rückgabe des Kfz anfallen, handele es sich nach dem AG um Kosten, die aufgrund der derzeitigen Lage und der daraus resultierenden Notwendigkeit der gründlichen Desinfektion bei der Werkstatt für die vom Geschädigten beauftragte und vom Schädiger verursachte Reparatur anfallen (so auch AG Heinsberg COVuR 20, 699).

MERKE | Der Streit dreht sich darum, ob es sich um Arbeitsschutzmaßnahmen handelt, die die Werkstatt nicht gesondert in Rechnung stellen kann, weil sie Bestandteil der allgemeinen Geschäftskosten sind. Anders wäre dies zu sehen, wenn die Reinigungsmaßnahmen dem Schutz des Geschädigten dienen. Dafür kann es einen Unterschied machen, ob sie zu Beginn der Werkleistung oder an deren Ende erfolgen. Die Desinfektion vor Beginn der Arbeiten legt Arbeitsschutzmaßnahmen nahe.



IHR PLUS IM NETZ
fmp.iww.de
Abruf-Nr. 221046

Achtung bei
staatlicher Unter-
stützung



IHR PLUS IM NETZ
Abruf-Nr. 219501
und 222241

Wann wird
desinfiziert?