

Mandanten-Information

FAQ rund um die Rechtslage im Zusammenhang mit der Corona-Krise

Sehr geehrte Mandantin,
sehr geehrter Mandant,

seit dem Aufkommen des Virus SARS-CoV-2 (COVID-19) stellen Sie uns die unterschiedlichsten Fragen über den rechtlichen Umgang mit der Situation, über etwaige arbeitsrechtliche Maßnahmen, über Erstattungsansprüche gegen Behörden, über generelle Abwicklungsprobleme und mögliche Haftungsrisiken im Zusammenhang mit Verträgen. Dabei machen wir – wie wohl nicht anders zu erwarten – die Erfahrung, dass bestimmte Fragen bei vielen unserer Mandanten immer wieder aufkommen.

Vor diesem Hintergrund haben wir uns dazu entschlossen, Ihre Fragen zu sammeln und in Form dieser allgemeinen Informationsbroschüre aufzubereiten. Zweck dieser Broschüre ist, Ihnen schnell und unkompliziert generelle Informationen zu typischerweise auftretenden rechtlichen Problemen im Zusammenhang mit COVID-19 an die Hand zu geben.

Selbstverständlich hoffen wir, dass die hier enthaltenen Informationen einen Teil Ihrer Fragen beantworten können und Ihnen helfen, die im Zusammenhang mit der Corona-Krise auftretenden Herausforderungen erfolgreich zu bewältigen. Gleichwohl möchten wir Sie darauf hinweisen, dass diese generellen Informationen notwendigerweise nur einen ersten Überblick über die Rechtslage bieten können. Da die jeweiligen Parteien mitunter vom Gesetz abweichende vertragliche Regelungen treffen, können sie eine individuelle Beratung im Einzelfall selbstverständlich nicht ersetzen.

Haben Sie Rückfragen zu den hier enthaltenen Informationen oder benötigen Sie unsere Hilfe in einem konkreten Fall, sprechen Sie uns gerne an. Wir sind – trotz der auch uns treffenden Einschränkungen – für Sie erreichbar.

1. Müssen die Vertragsparteien trotz behördlicher Verbote ihre vertraglich geschuldete Leistung erbringen?

Wenn die geschuldete Leistung gegen ein behördliches Verbot verstoßen würde, liegt eine sogenannte rechtliche Unmöglichkeit vor. Derjenige, der eigentlich vertraglich zur verbotenen Handlung verpflichtet ist, wird (zumindest während der Dauer des Verbots) **von seiner Leistungspflicht frei**. Das gilt grundsätzlich unabhängig davon, ob es ein generelles Verbot gibt, das die Leistung für jedermann unmöglich macht, oder ob die Leistung nur aufgrund eines konkret gegen den Verpflichteten ausgesprochenen Verbots - daher nur für diesen - rechtlich unmöglich ist.

Mit dem Entfallen der Leistungspflicht **entfällt auch die Gegenleistungspflicht**. Bereits gezahlte Beträge sind gegebenenfalls **zurückzuerstatten**. Wenn im Falle einer Teilleistung die Restleistung eines Vertragspartners unmöglich wird, schuldet der andere Vertragspartner eine entsprechende Teilzahlung.

2. Müssen die Vertragsparteien ihre vertraglich geschuldete Leistung erbringen, wenn sie dazu Komponenten benötigen, die momentan nicht lieferbar sind?

Sind die benötigten Komponenten schlechthin nicht verfügbar, können sie also auch nicht (gegebenenfalls zu einem höheren Preis) aus einer anderen als der gewöhnlichen Bezugsquelle bezogen werden, liegt auch bei solchen Lieferschwierigkeiten ein zumindest **vorübergehendes Leistungshindernis** vor mit der Folge, dass die Leistungspflicht suspendiert ist.

Sind die entsprechenden Komponenten am Markt erhältlich, trifft den zur Leistung Verpflichteten grundsätzlich die **Pflicht, die Komponenten zu beschaffen**. Ein Leistungsverweigerungsrecht kommt hier nur in extremen Ausnahmefällen in Betracht. Dem Betroffenen können in diesen Fällen Force-Majeure-Klauseln oder ähnliche Vereinbarungen im zugrundeliegenden Vertrag helfen.

Ist die Beschaffung der Komponenten nicht unmöglich, aber nur mit **extremem finanziellem Mehraufwand** möglich, kommt eine Vertragsanpassung über die Grundsätze der Störung der Geschäftsgrundlage in Betracht. Ob diese Möglichkeit besteht, kann nur im Einzelfall entschieden werden. Generell lässt sich sagen, dass eine Vertragsanpassung nur in Ausnahmefällen möglich ist.

3. Darf ein Vertragspartner die versprochene Gegenleistung zurückhalten, wenn die Leistung des anderen Vertragspartners aufgrund eines behördlichen Verbots vorübergehend nicht möglich ist?

Die Antwort lautet grundsätzlich ja. Auch bei einer vorübergehenden Unmöglichkeit der Leistung wird die **Vergütungspflicht vorübergehend suspendiert**. Zudem steht demjenigen, dessen Vertragspartner die geschuldete Leistung nicht erbracht hat, grundsätzlich die Einrede des nicht erfüllten Vertrags zu. Abweichendes kann gelten, wenn eine gesetzliche oder vertragliche Vorleistungspflicht besteht.

4. Haftet derjenige, der seine Leistung aufgrund eines behördlichen Verbots oder aufgrund von unvermeidbaren Lieferengpässen nicht erbringen kann, auf Aufwendungs- oder Schadensersatz?

Eine Haftung tritt grundsätzlich nur dann ein, wenn der Betroffene die Nichtleistung zu vertreten hat. Grundsätzlich haben die Vertragsparteien nur **schuldhaftes Verhalten** zu vertreten, wenn nicht ausnahmsweise eine gesetzliche **Garantiehafung** vorliegt oder die Vertragsparteien eine Garantiehafung vereinbart haben. Liegt kein Fall der Garantiehafung vor, so scheidet eine Haftung grundsätzlich aus, wenn die Parteien den Vertrag zu einem Zeitpunkt abgeschlossen haben, an dem mit den weitreichenden Einschränkungen im Zusammenhang mit COVID-19 noch nicht zu rechnen war.

Hat eine Vertragspartei vertraglich eine Leistung versprochen, obwohl ihr bereits bewusst war oder ihr hätte bewusst sein müssen, dass sie ihre Leistung unter Umständen wegen eines behördlichen Verbots nicht erbringen können wird, oder bestand das Verbot gar zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses und wusste der Verpflichtete das, bzw. hätte er es wissen müssen, so kommt eine Haftung gleichwohl in Betracht.

5. Wie sollte ein Unternehmen vorgehen, wenn es Liefertermine nicht einhalten können wird?

Die rechtlichen Folgen von Lieferverzögerungen unterscheiden sich stark je nachdem, welcher Vertragstyp dem Geschäft zugrunde liegt, was die Parteien im Einzelfall vereinbart haben und worauf die Lieferprobleme beruhen. In allen Fällen dürften sich folgende Sofortmaßnahmen anbieten:

Zunächst empfiehlt es sich dringend, den **Vertragspartner unverzüglich über drohende Lieferverzögerungen zu informieren**. Solche Informationspflichten sind teilweise vertraglich geregelt. Zum Beispiel im Bereich der VOB/B gilt eine entsprechende Mitteilungspflicht ausdrücklich gemäß § 6 VOB/B, wobei die Mitteilung dort der Schriftform bedarf. Je nach

Vertragstyp und anwendbarem Recht ergeben sich Informationspflichten aber unter Umständen auch aus dem Gesetz, etwa bei der Anwendung des CISG im grenzüberschreitenden Rechtsverkehr gemäß Art. 79 Abs. 4 CISG. Im Falle des Unterlassens dieser Mitteilung drohen **Haftungsrisiken**.

Zudem sollten betroffene Unternehmen die **zugrundeliegenden Verträge** dahingehend untersuchen (lassen), ob für den Fall von Lieferverzögerungen ausdrückliche Regelungen bestehen. Es kommen sog. **Force-Majeure-Klauseln** oder **Acts-of-God-Klauseln**, **Selbstbelieferungsvorbehalte**, **Haftungsbeschränkungen**, etc. in Betracht. Entsprechende Klauseln können bei etwaigen Verhandlungen mit dem jeweiligen Vertragspartner fruchtbar gemacht werden.

Jedenfalls sollte das betroffene Unternehmen sämtliche mit den Lieferschwierigkeiten in Zusammenhang stehenden **Informationen dokumentieren**, um Beweise für etwaige Streitfälle zu dokumentieren. Das umfasst zunächst einmal alle **Umstände, aus denen sich die Lieferschwierigkeiten ergeben** (behördliche Verbote, Nichtlieferung seitens Zulieferer, Nichtverfügbarkeit von Ersatzprodukten am Markt, etc.), darüber hinaus aber auch die o.g. **Mitteilungen an den Vertragspartner**.

Letztlich sollte mit den jeweiligen Kunden eine **einvernehmliche Lösung** angestrebt werden. Vereinbarungen mit dem Kunden sollte das Unternehmen am besten auch **dokumentieren**.

6. Stellen Lieferprobleme im Zusammenhang mit COVID-19 einen Fall höherer Gewalt dar?

Ob ein Fall höherer Gewalt vorliegt, bestimmt sich nach den **Umständen des Einzelfalls** und insbesondere nach dem **Inhalt der jeweiligen vertraglichen Vereinbarung**. Oftmals enthalten Vertragsklauseln die explizite Regelung, dass Epidemien und Pandemien als höhere Gewalt einzustufen sind. Aber auch ohne eine entsprechende vertragliche Feststellung dürfte aufgrund der tiefgehenden Einschränkungen im Zusammenhang mit COVID-19 in vielen Fällen von höherer Gewalt auszugehen sein, jedenfalls dann, wenn die Parteien den Vertrag vor Ausbruch von COVID-19 geschlossen haben.

7. Ist der Mieter zur Zahlung der Miete verpflichtet, wenn die Mieträume nicht genutzt werden können?

Besonders im Bereich des Mietrechts ist die Rechtslage unübersichtlich und konkrete Fragen, die sich im Zusammenhang mit der Corona-Krise stellen, sind bisher nicht höchstrichterlich geklärt. Hinzu kommt der Umstand, dass Mietverträge in der Praxis ganz unterschiedliche

einzelvertragliche Regelungen enthalten, die Einfluss auf die Risikoverteilung haben können. Grundsätzlich gilt aus unserer Sicht nach den gesetzlichen Vorschriften Folgendes:

Im Rahmen von Mietverträgen trägt der Mieter das „**Verwendungsrisiko**“ in Bezug auf die Mietsache, also das Risiko, mit der Mietsache Gewinne erzielen zu können. Der Vermieter trägt hingegen das **Risiko der Gebrauchstauglichkeit** der Mietsache. Vor dem Hintergrund dieser gesetzlichen Risikokonzeption ist zwischen verschiedenen Fallkonstellationen zu differenzieren.

Gewährt der Vermieter dem Mieter den Zugang zur Mietsache, kann der Mieter aber aufgrund einer **behördlichen Anordnung sein Geschäft in den Mieträumen nicht betreiben**, so fällt das in das Verwendungsrisiko des Mieters. Die fehlende Nutzbarkeit der Mieträume seitens des Mieters stellt grundsätzlich keinen Sachmangel dar. Auch ist die Leistungspflicht des Vermieters – die Überlassung der Mietsache an den Vermieter – nicht unmöglich. Daher ist die Miete weder gemindert, noch entfällt der Mietzahlungsanspruch des Vermieters wegen Unmöglichkeit seiner vertraglich geschuldeten Leistung. **Der Mieter ist weiterhin zur Zahlung der Miete verpflichtet.**

In das Verwendungsrisiko des Mieters fällt auch der Fall, dass zwar kein behördliches Verbot besteht, der Mieter sein Geschäft aber wegen anderweitiger Hindernisse – etwa weil die **Angestellten sich in Quarantäne begeben mussten** – nicht betreiben kann. Entsprechendes gilt, wenn sich der Mieter, z.B. weil die Laufkundschaft ausbleibt, **freiwillig dazu entschließt, sein Geschäft nicht zu betreiben**. Auch in diesen Fällen ist der **Mieter zur Mietzahlung weiterhin verpflichtet**.

Gewährt der Vermieter dem Mieter **keinen Zugang mehr zu den Mieträumen**, so fällt das grundsätzlich in den Risikobereich des Vermieters. Das umfasst Fallkonstellationen, in denen sich die Mieträume z.B. in einem Einkaufszentrum befinden und der Vermieter das Einkaufszentrum vollständig schließt. Die Mietzahlungspflicht des Mieters entfällt in diesem Fall unabhängig davon, ob die Schließung des Einkaufszentrums auf einer **behördlichen Anordnung** beruht oder ob der Vermieter die Schließung – mehr oder weniger – **freiwillig** veranlasst hat. Der Mieter ist in diesem Fall **nicht zur Mietzahlung verpflichtet**.

Schließlich gibt es Fälle, in denen die **Mietsache im Bereich einer Gebietssperrung** liegt. Insofern dürften momentan in erster Linie Ferienwohnungen betroffen sein. Das Land Schleswig-Holstein etwa hat bereits Reisen in das Bundesland aus touristischem Anlass untersagt. Hat der Mieter im betreffenden Gebiet eine Ferienwohnung gebucht, ist ihm aber aufgrund der Gebietssperrung die Anreise nicht erlaubt, liegt ein Leistungshindernis vor, dass zum Entfallen der Gegenleistungspflicht führt. Zudem ist der Mieter zur außerordentlichen Kündigung des Mietvertrags berechtigt. **Der Mieter ist zur Zahlung der Miete daher nicht verpflichtet.**

In allen vorgenannten Fällen, in denen die Pflicht zur Entrichtung der Miete entfällt, kann der Mieter bereits **geleistete Mietzahlungen** für die entsprechenden Zeiträume grundsätzlich **zurückverlangen**. Etwas anderes kann gelten, wenn der Mieter von der fehlenden Zahlungspflicht wusste und die Zahlung gleichwohl leistete.

Aus Mietersicht gilt es darüber hinaus Folgendes zu beachten: Die Rechtslage ist in Bezug auf die Mietzahlungspflicht nicht eindeutig, höchstgerichtliche Entscheidungen in Zusammenhang mit COVID-19 fehlen bislang. Ob der Mieter im Einzelfall berechtigt ist, die Miete einzubehalten, hängt zudem von den konkreten Umständen – Art und Ausmaß der behördlichen Anordnung, einzelvertragliche Vereinbarungen, etc. – ab. Insofern birgt eine Einbehaltung der Miete immer das **Risiko, dass der Vermieter das Mietverhältnis außerordentlich kündigt**. Eine solche Kündigung wäre wirksam, wenn der Mieter eigentlich zur Mietzahlung verpflichtet war. Insofern gilt wie auch im Übrigen im Zusammenhang mit der Corona-Krise, dass eine einvernehmliche Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien die sicherste Lösung ist.

Der Gesetzgeber hat mittlerweile eine befristete **Aussetzung des Kündigungsrechts** für Vermieter in das Gesetz aufgenommen. Dieses Kündigungsmoratorium gilt **auch für Gewerberaummietverträge**. Der Vermieter kann nicht kündigen, wenn der Mieter für die **Monate April 2020 bis einschließlich Juni 2020 infolge der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie die Miete nicht leistet** (sollten die Einschränkungen im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie über den Juni 2020 hinaus anhalten, ist eine **Erstreckung des Kündigungsverbots auf die Monate nach Juni 2020 möglich**).

Welche Anforderungen die Rechtsprechung an den Zusammenhang zwischen der COVID-19-Pandemie und die Nichtleistung der Miete stellen wird, ist derzeit noch unklar. **Mieter**, die die Miete nicht zahlen können, sollten die **Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf ihren Betrieb möglichst gut dokumentieren**, da sie den Zusammenhang zwischen der Pandemie und der Nichtleistung der Miete im Zweifel glaubhaft machen müssen. Bestehen Anhaltspunkte dafür, dass der **Mieter nur aus Anlass**, aber nicht aufgrund der **aktuellen Situation nicht zahlt**, obwohl er dazu ohne Weiteres in der Lage wäre, sollte der **Vermieter den Mieter auffordern**, diesen **Zusammenhang nachzuweisen**.

Der Anspruch des Vermieters auf Mietzahlung bleibt aber grundsätzlich bestehen. Der **Mieter muss die Rückständige Miete zu einem späteren Zeitpunkt** ausgleichen. Der Kündigungsausschluss gilt **bis zum 30. Juni 2022**. Danach ist eine Kündigung seitens des Vermieters wieder möglich.

Da der Wortlaut des Gesetzes keine Stundung im technischen Sinne vorsieht, dürften **Verzugszinsen** in Höhe von 5 %-Punkten und zwischen Unternehmern in Höhe von 9 %-Punkten – derzeit also in Höhe von 4,12 % bzw. 8,12 % - anfallen.

Unabhängig von der Gesetzesänderung sollten Mieter und Vermieter eine **für beide Seiten interessengerechte Vereinbarung** anstreben und diese **rechtssicher festhalten**.

8. Muss der Gast ein Hotelzimmer bezahlen, obwohl er es eigentlich für den Besuch einer Messe benötigte, die Messe aber wegen eines behördlichen Verbots abgesagt wurde?

Grundsätzlich ja. Solange die Übernachtung im Hotel nicht behördlich verboten ist, liegt **kein Fall der Unmöglichkeit** vor, sodass die Leistungspflicht des Hoteliers, das Zimmer zur Verfügung zu stellen, und die Gegenleistungspflicht des Hotelgasts, den Übernachtungspreis zu entrichten, bestehen bleiben. Ein **gesetzliches Rücktrittsrecht** steht dem Hotelgast **grundsätzlich nicht** zu, wenn lediglich der Anlass der Buchung wegfällt. Dem Hotelgast hilft daher allenfalls eine von der Gesetzeslage abweichende vertragliche Vereinbarung oder die Kulanz des Hoteliers.

9. Muss Insolvenzantrag gestellt werden, wenn aufgrund der COVID-19-Pandemie Zahlungsunfähigkeit eintritt?

Grundsätzlich muss das Leitungsorgan einer GmbH, GmbH & Co. KG, Aktiengesellschaft oder Genossenschaft bei Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung innerhalb von drei Wochen **Insolvenzantrag stellen**, wenn der Insolvenzgrund nicht zwischenzeitlich beseitigt wurde. Andernfalls droht eine **persönliche Haftung des Leitungsorgans**.

Der Gesetzgeber hat zwischenzeitlich im Eiltempo ein **Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht** verabschiedet, welches eine **Aussetzung der Insolvenzantragspflicht** vorsieht. Um massenweise Insolvenzverfahren im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie zu verhindern, setzt der Gesetzgeber die Insolvenzantragspflicht **zunächst bis zum 30. September 2020** aus. Eine Verlängerung der Frist ist ggfs. möglich.

Die Aussetzung gilt aber nur für Fälle, in denen die **Insolvenzreife gerade Folge der COVID-19-Pandemie** ist und in denen zumindest eine **Chance auf die Beseitigung einer Zahlungsunfähigkeit** besteht. Dem Betroffenen hilft hier allerdings eine **gesetzliche Vermutung**: Lag am **Stichtag des 31. Dezember 2019 keine Zahlungsunfähigkeit** vor, wird vermutet, dass die Insolvenzreife auf der Pandemie beruht und Aussicht auf Beseitigung der Zahlungsunfähigkeit besteht. Nach dem ausdrücklichen gesetzgeberischen Willen sind an die Widerlegung dieser Vermutung „höchste Anforderungen zu stellen“. Wie streng die Gerichte das in der Praxis handhaben, kann momentan noch nicht abgeschätzt werden.

Trotz Aussetzung der Insolvenzantragspflicht und der darauf beruhenden Haftung von Leitungsorganen **verbleiben im Falle der Zahlungsunfähigkeit durchaus Haftungsrisiken** für die Handelnden, wenn sie trotz Kenntnis der Zahlungsunfähigkeit Verträge schließen.

10. Hat der Unternehmer Ansprüche nach dem Infektionsschutzgesetz (IfSG), wenn ein Geschäft aufgrund behördlicher Verfügung nicht mehr betrieben werden kann oder eine sonstige behördliche Maßnahme auf das IfSG gestützt wird.

Die maßgeblichen Erstattungsnormen im IfSG sind in den §§ 56-58, 65 IfSG enthalten.

Werden **Ausscheidende und Ansteckungsverdächtige ausgesondert** (also in **Quarantäne** genommen), haben sie nach § 56 Abs. 1 S. 2 IfSG einen **Anspruch auf Entschädigung**, der sich nach dem **Verdienstaufschlag** bemisst (§ 56 Abs. 2 S. 1 IfSG). Für **Selbstständige** gilt für den Verdienstaufschlag die Maßgabe, dass für den Verdienstaufschlag ein **Zwölfteil des Arbeitseinkommens** (§ 15 des Vierten Buches Sozialgesetzbuch) aus der entschädigungspflichtigen Tätigkeit zugrunde zu legen ist. Für Selbstständige gelten die vorstehenden Erläuterungen entsprechend. Kommt es für sie zu einer **Existenzgefährdung** können sie auf Antrag auch Mehraufwendungen erstattet erhalten, wie in angemessenem Umfang **die Erstattung der weiterlaufenden nicht gedeckten Betriebsausgaben**.

Nicht in der Sozialversicherung pflichtversicherte Entschädigungsberechtigte haben einen Anspruch auf Erstattung nach § 58 IfSG für **soziale Sicherung im angemessenen Umfang**. Anderweitige Einkünfte, die als Ersatz für die Tätigkeit ausgeübt werden, werden angerechnet.

Voraussetzung für einen Anspruch nach § 65 IfSG ist eine **behördliche Maßnahme nach §§ 16, 17 IfSG**. Die Voraussetzungen einer solchen Maßnahme sind sehr allgemein gehalten, z.B. „Abwendung von Gefahren bei übertragbaren Krankheiten“. § 65 IfSG ist nicht anwendbar bei auf andere Normen gestützte Maßnahmen, z.B. § 28 IfSG (z.B. allgemeine Geschäftsschließung). Werden bei Maßnahmen nach §§ 16, 17 IfSG **Gegenstände vernichtet, beschädigt oder in sonstiger Weise in ihrem Wert gemindert** oder ein anderer nicht nur unwesentlicher Vermögensnachteil verursacht, ist eine **Entschädigung in Geld** zu leisten; es sei denn diese Gegenstände sind mit Krankheitserregern oder mit Gesundheitsschädlingen als vermutlichen Überträgern solcher Krankheitserreger behaftet oder dessen verdächtig.

Offen ist derzeit, was unter einem anderen nicht nur unwesentlichem Vermögensnachteil zu verstehen ist und ob hierüber z.B. bei Veranstaltungsabsagen eine Entschädigung verlangt werden kann. Dies ist nach der derzeit vorhandenen Literatur eher nicht der Fall.