

Coronavirus: Justizministerium zu Mietzinsminderung - Musterschreiben der WKO

Das Bundesministerium für Justiz hat auf seiner Webseite unter den häufigen Fragen folgende Klarstellung veröffentlicht:

Wenn durch die Corona-Krise das Geschäftslokal nicht mehr verwendet werden kann, hat der Mieter die Möglichkeit die Miete zu reduzieren?

Das Bundesministerium für Justiz vertritt unvorgreiflich der unabhängigen Rechtsprechung die Rechtsansicht, dass das ABGB für den Fall, dass ein Geschäftsraummieter seine Geschäftsräumlichkeiten aufgrund der getroffenen Maßnahmen gegen das Coronavirus (COVID-19) nicht mehr nutzen kann, bereits Regelungen vorsieht.

Aus den §§ 1104 f ABGB und § 1096 ABGB kann abgeleitet werden, dass nach geltendem Recht der Vermieter das Risiko dafür trägt, dass der Geschäftsraum wegen außerordentlicher Zufälle nicht gebraucht werden kann.

Dem Mieter einer Geschäftsräumlichkeit kann daher - je nach Grad der Einschränkung - eine Mietszinsreduktion (bis zum gänzlichen Mietzinsentfall) zustehen. Dies gilt für alle Geschäftsraummieten, unabhängig davon, ob das MRG anwendbar ist. Freilich müssen jeweils die Umstände des Einzelfalls und der konkrete Vertrag berücksichtigt werden.

Quelle:

<https://www.justiz.gv.at/home/covid-19/haeufige-fragen-corona-und-justiz~7bd.de.html>

Die WKO hat ein **Musterschreiben** zur Mietzinsminderung bei Geschäftsraummieten veröffentlicht. Das Dokument finden Sie unter folgendem Link:

<https://news.wko.at/news/wien/Information-zur-Mietzinsminderung-bei-Geschaeftsraummieten.html>