



15.04.2020

Kontakt: Thomas Zimmermann

BPZ AKTUELL April 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Aprilausgabe von BPZ Aktuell ist fast zwangsläufig durch die aktuelle Corona-Krise beeinflusst. Auch wenn wir inzwischen drei Sonderveröffentlichungen zu dem Thema gemacht haben und die vierte bereits in Vorbereitung ist, hat uns das nicht daran gehindert, auch in unserer regulären Ausgabe wertvolle Informationen zusammenzustellen.

Die derzeitige Informationsflut macht es für Sie manchmal schwierig, die Übersicht über die eine oder andere Maßnahme zu behalten. Wir haben daher in unserem Steuer-Tipp noch einmal zusammengefasst, welche Erleichterungen bisher gelten plus der Ankündigung des Bundesfinanzministers vom Wochenende, Bonifikationen wegen Corona-Arbeitsüberlastung bis 1.500 € steuerfrei zu stellen.

Auch die krisenbedingte Änderung des Mietrechts war uns einer näheren Betrachtung wert. Das Mietrecht wird nicht etwa auf den Kopf gestellt, sondern Betroffene sollen geschützt werden. Insofern haben sich diejenigen Unternehmen, die Ende letzter Woche bekundet haben, keine Miete mehr zu bezahlen, kommunikationspolitisch sicher keinen Gefallen getan. Es handelt sich um international tätige Konzerne, die anderes im Blick haben sollten, als Mietstreiks anzukündigen. Unabhängig von dem neuen befristeten gesetzlichen Kündigungsschutz plädieren wir dafür, dass Mieter und Vermieter miteinander reden und bilaterale Vereinbarungen treffen, wenn es für den Mieter eng werden sollte.

Das gilt genauso für eine Störung der Leistungsbeziehungen aufgrund höherer Gewalt (Force Majeure). Hier handelt es sich um ein weites Feld juristischer Fragen, insbesondere, wenn es sich um internationale Lieferbeziehungen handelt. Unser Resümee im Rechtstipp: Bemühen Sie sich um eine einvernehmliche Regelung, für juristische Auseinandersetzungen fehlen Zeit und Geld.

Schließlich haben wir elf Regeln zusammengestellt, die Ihnen einerseits bei der Krisenbewältigung helfen, andererseits einige Impulse vermitteln, wie man seine unternehmerische Kreativität nutzen kann und nicht vergisst, an die Zeit danach zu denken.

Auch wenn erste Anzeichen erkennbar sind, dass sich die Pandemie-Situation in Deutschland bis zum 19. April deutlich bessern wird, lässt sich nicht vorhersagen, wann sich die wirtschaftlichen Verhältnisse wieder normalisieren werden. Wir hoffen mit Ihnen, gestärkt aus dieser Krise herauszukommen.

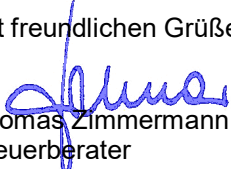
Viele Unternehmer und Bürger erleben derzeit, wie wichtig es ist, sich auf andere verlassen zu können. Da ist viel Hilfsbereitschaft erkennbar von Person zu Person, aber auch von Unternehmen zu Unternehmen. In den Medien finden die neuen Helden der Arbeit in Krankenhäusern, Lebensmitteleinzelhandel und Logistik die ihnen wahrhaft zustehende Anerkennung. Es gibt aber auch noch viele andere Menschen, die derzeit wertvolle Arbeit leisten, ohne dass ihnen in der Öffentlichkeit die entsprechende Präsenz gewährt wird. Dazu zählen zum Beispiel Beamte und Mitarbeiter der öffentlichen Hand. In NRW wurden über das vergangene Wochenende die ersten 50.000 Zuschussanträge bewilligt, nachdem das Portal am Freitag eröffnet wurde und zunächst einmal vor Überlastung zusammengebrochen war. Der Staat beweist etwas Erstaunliches: er kann auch schnell, wenn es das Gebot der Stunde ist.

Auch wir von BPZ arbeiten mit voller Mannschaftsstärke für unsere Mandanten. Unsere Mitarbeiter sind hoch motiviert und vorbereitet auf viele Fragen, die derzeit auf sie einströmen. Dies gilt zuvorderst für unsere Lohnabteilung, die mit hohem Einsatz intensiv mit Fragen und Umsetzungen von Kurzarbeitergeld beschäftigt ist.

Auch die Fragen zu Steuerstundungen, Vorauszahlungserstattungen und natürlich Zuschussgewährungen kommen bei uns an. Wir helfen Ihnen, so gut wir können. Sprechen Sie uns an, auch in schwierigen Fällen werden wir versuchen, Ihnen weiterzuhelfen.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Bewältigung der Krise und bleiben Sie gesund.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Thomas Zimmermann'.

Thomas Zimmermann
Steuerberater

BPZ Balmes, Pelka & Zimmermann
Steuerberatungsgesellschaft mbH

Anlagen

Inhaltsverzeichnis

Termine Steuern/Sozialversicherung April/Mai 2020	2	Kleinunternehmer-Bemessungsgrundlage bei der Differenzbesteuerung	6
Zur steuerlichen Behandlung von Aufwendungen zur Sanierung eines Entwässerungskanals	3	Zuordnungsentscheidung bei Errichtung einer Photovoltaikanlage muss für Vorsteuerabzug frist-gemäß dokumentiert werden	6
Steuerfolgen beim Nießbrauch an Grundstücken	3	Sozialamt darf regelmäßige Geldschenkungen an Enkelkinder zurückfordern	7
Lohnsteuerliche Behandlung bei Beschaffung einer BahnCard durch den Arbeitgeber	4	Arbeitszeugnis: Kein Anspruch auf identische Bewertung in agilen Projekt-Teams	7
Wann entsteht für einen Arbeitnehmer ein Phantomlohn?	4	Ab Juni 2020 keine Zahlungserinnerungen für Steuervorauszahlungen	8
Unzureichend geführtes Fahrtenbuch erst nachträglich bekannt - Änderung der Steuerfestsetzung möglich	5		

Termine Steuern/Sozialversicherung April/Mai 2020

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern und Sozialversicherungsbeiträge fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit	
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	14.04.2020 ¹	11.05.2020 ²
Umsatzsteuer	14.04.2020 ³	11.05.2020 ⁴
Ende der Schonfrist obiger Steuerarten bei Zahlung durch:	Überweisung ⁵	17.04.2020
	Scheck ⁶	10.04.2020
Gewerbsteuer	Entfällt	15.05.2020
Grundsteuer	Entfällt	15.05.2020
Ende der Schonfrist obiger Steuerarten bei Zahlung durch:	Überweisung ⁵	Entfällt
	Scheck ⁶	Entfällt
Sozialversicherung ⁷	28.04.2020	27.05.2020
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.	

- 1 Für den abgelaufenen Monat, bei Vierteljahreszahlern für das abgelaufene Kalendervierteljahr.
- 2 Für den abgelaufenen Monat.
- 3 Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern ohne Dauerfristverlängerung für das abgelaufene Kalendervierteljahr.
- 4 Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern mit Dauerfristverlängerung für das abgelaufene Kalendervierteljahr.
- 5 Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.
- 6 Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.
- 7 Die Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich am drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats fällig. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen der jeweiligen Einzugsstelle bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 24.04.2020/25.05.2020, jeweils 0 Uhr) vorliegen. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa zehn Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

Zur steuerlichen Behandlung von Aufwendungen zur Sanierung eines Entwässerungskanals

Der Bundesfinanzhof entschied, dass Aufwendungen für die (Erst- oder Zweit-)Herstellung von Zuleitungsanlagen eines Gebäudes zum öffentlichen Kanal zu den Herstellungskosten des Gebäudes gehören, soweit die Kosten für Anlagen auf privatem Grund und nicht für Anlagen der Gemeinde außerhalb des Grundstücks entstanden sind.

Aufwendungen für die Ersetzung, Modernisierung oder (ggf. teilweise) Instandsetzung einer vorhandenen und funktionsfähigen Kanalisation seien demgegenüber - als Werbungskosten oder Betriebsausgaben - sofort abziehbar, da sie weder zu den Anschaffungs- noch zu den Herstellungskosten zählen, sondern lediglich der Erhaltung des Grundstücks dienen.

Die Kläger hatten im Zuge des Abrisses eines Einfamilienhauses und Neubaus eines zur Vermietung vorgesehenen Zweifamilienhauses Aufwendungen als sofort abzugsfähige Erhaltungsaufwendungen geltend gemacht. Die Kosten waren für die verpflichtende Erneuerung des durch Wurzeleinwuchs beschädigten Anschlusskanals vom auf dem eigenen Grundstück befindlichen Schacht bis hin zum sich auf den öffentlichen Grund unter der Straße befindlichen Hauptkanal angefallen. Der

Bundesfinanzhof war hingegen der Ansicht, dass die Kläger diese nur als Herstellungskosten absetzen konnten.

Steuerfolgen beim Nießbrauch an Grundstücken

Bei der Übertragung eines Grundstücks unter Nießbrauchsvorbehalt hat der Nießbrauchsberechtigte das Recht an allen Nutzungsmöglichkeiten, d. h. er kann das Grundstück selbst bewohnen oder darauf einen Betrieb ausüben, aber auch das Grundstück ganz oder teilweise vermieten. Die laufenden Kosten hat er zu tragen, außergewöhnliche Erhaltungsaufwendungen und außergewöhnliche öffentliche Lasten (z. B. Erschließungsbeiträge) muss der Eigentümer übernehmen.

Handelt es sich um einen Vorbehaltsnießbrauch zu Gunsten des bisherigen Eigentümers und erfolgt die Übertragung unentgeltlich, dann kann der Nießbraucher die Absetzung für Abnutzung (AfA) weiterführen, wie bisher als Eigentümer. Bei einem Zuwendungsnießbrauch hat der Nießbraucher keine Anschaffungs- oder Herstellungskosten für das Gebäude getragen und kann keine AfA abziehen. Der Grundstückseigentümer ebenfalls nicht, weil er keine Einkünfte aus dem Grundstück erzielt. Mit dem Ende des Nießbrauchs durch den Tod des Berechtigten geht die ursprüngliche AfA-Basis auf den Eigentümer über, der die AfA weiterführen kann.

Hinweis: Haben Sie Fragen zum Thema?
Ihr steuerlicher Berater hilft Ihnen gern.

Lohnsteuerliche Behandlung bei Beschaffung einer BahnCard durch den Arbeitgeber

Die Oberfinanzdirektion Frankfurt hat in einer Verfügung zur lohnsteuerlichen Behandlung bei der Beschaffung einer BahnCard durch den Arbeitgeber Stellung genommen.

Bei der lohnsteuerlichen Behandlung der Beschaffung einer BahnCard sind zwei Fallgruppen zu unterscheiden.

- Kommt es bei der Überlassung der BahnCard an den Arbeitnehmer zur prognostizierten Vollamortisation, d. h. die ersparten Fahrtkosten für Einzelfahrscheine erreichen oder übersteigen die Kosten der BahnCard, stellt die Überlassung der BahnCard keinen Arbeitslohn dar.
- Erreichen die durch die Nutzung der überlassenen BahnCard ersparten Fahrtkosten nach der Prognose zum Zeitpunkt der Hingabe der BahnCard deren Kosten nicht vollständig (Teilamortisation), liegt die Überlassung der BahnCard nicht im überwiegenden eigenbetrieblichen Interesse des Arbeitgebers. Die Überlassung der BahnCard stellt in diesem Fall steuerpflichtigen Arbeitslohn dar.

Wann entsteht für einen Arbeitnehmer ein Phantomlohn?

Bei dem Phantomlohn handelt es sich um einen Lohn oder häufiger Lohnbestandteile, die nicht ausgezahlt worden sind, obwohl der Arbeitnehmer darauf einen Rechtsanspruch hat.

Die Ursachen, aus denen dieser Lohnbestandteil entstehen kann, sind vielfältig,

- so gilt in einem tarifgebundenen Unternehmen grundsätzlich der Tariflohn als vereinbarte Vergütung, wird ein geringerer Lohn gezahlt, ist die Differenz der Phantomlohn;
- ein tariflich geschuldeter Mindestlohn hat Vorrang vor dem allgemeinen gesetzlichen Mindestlohn;
- werden Überstunden zwar geleistet, aber nicht vergütet oder verrechnet, liegt in der Differenz ein Phantomlohn vor.

Ganz allgemein gilt, dass die Differenz zwischen dem Anspruch auf Lohn oder Gehalt und dem tatsächlich gezahlten Bruttolohn ein „Phantomlohn“ ist. Für die Lohn- und Gehaltsabrechnung ist auch dieser Phantomlohn in die Abrechnung mit einzubeziehen und es müssen dafür auch die entsprechend höheren Sozialversicherungsbeiträge angemeldet und abgeführt werden.

Eine Besonderheit besteht in diesem Zusammenhang bei den Minijobbern, die oh-

ne Festlegung einer konkreten wöchentlichen Arbeitszeit „auf Abruf tätig“ werden. Für sie gilt ab dem 1. Januar 2019 eine fiktive Arbeitszeit von 20 Wochenarbeitsstunden. Selbst, wenn für diese Arbeitnehmer nur der Mindestlohn von derzeit 9,35 Euro/Std. angesetzt wird, übersteigt der Monatslohn die Grenze von 450 Euro: Es liegt dann Beitragspflicht in allen Bereichen der Sozialversicherung vor.

Diese Regelungen gelten für laufenden Arbeitslohn, nicht für Einmalbezüge wie Weihnachts- oder Urlaubsgeld. In diesen Fällen werden nur die tatsächlich geleisteten Beträge Grundlage für die Abrechnung. Die Abführung der Beiträge muss vom Arbeitgeber sowohl für den Arbeitnehmer - als auch für den Arbeitgeberanteil erfolgen.

Die Nichtabführung der Beiträge unterliegt gem. § 266a Abs. 1 und 2 StGB dem Strafrecht. Der Strafraum dafür beträgt Freiheitsstrafe bis zu 5 Jahren oder eine Geldstrafe. Strafbar ist bereits die schlichte Nichtzahlung, ohne weitere Verschleierungshandlungen.

Da für den Arbeitnehmer die Steuerpflicht für Vergütungen erst bei der tatsächlichen Zahlung entsteht, kann der Phantomlohn nicht zu Verpflichtungen führen. Das gilt auch für den Arbeitgeber, der die Lohnsteuer abzuführen hat.

Unzureichend geführtes Fahrtenbuch erst nachträglich bekannt - Änderung der Steuerfestsetzung möglich

Wenn dem Finanzamt ein unzureichend geführtes Fahrtenbuch erst im Rahmen der Betriebsprüfung bekannt wird, ist eine neue Tatsache gegeben, die zur Änderung der Steuerfestsetzung berechtigt. Ein Fahrtenbuch ist nicht ordnungsgemäß geführt, wenn lediglich für Teilzeiträume Eintragungen vorhanden und die Fahrtziele und aufgesuchten Kunden nicht hinreichend genau bezeichnet sind. Darauf wies das Finanzgericht Münster hin.

Das Gericht entschied, dass dem GmbH-Geschäftsführer in diesem Fall für die Privatnutzung eines Pkw aufgrund fremdüblicher Vereinbarung im Anstellungsvertrag zwar keine verdeckte Gewinnausschüttung zuzurechnen ist. Der Wert der Privatnutzung sei aber als Gehaltsbestandteil bei den Einkünften zu berücksichtigen.

Der geldwerte Vorteil aus der Überlassung eines Dienstwagens zur Privatnutzung führe unabhängig von den tatsächlichen Nutzungsverhältnissen zu einer Bereicherung des Arbeitnehmers und fließe diesem bereits mit der Inbesitznahme des Dienstwagens zu. Der Nutzungswert sei hingegen nur bei tatsächlicher Nutzung des Pkw für Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte anzusetzen.

Kleinunternehmer- Bemessungsgrundlage bei der Differenzbesteuerung

Ein Gebrauchtwagenhändler führte im Rahmen seiner Tätigkeit steuerbare Umsätze aus, die der Differenzbesteuerung des Umsatzsteuergesetzes unterlagen. Seine in 2009 und 2010 ausgeführten Umsätze betragen 27.358 Euro bzw. 25.115 Euro. Die umsatzsteuerrechtliche Bemessungsgrundlage ermittelte er gemäß dem Differenzbetrag (Handelsspanne) mit 17.328 Euro (2009) bzw. 17.470 Euro (2010). Er nahm in seiner Umsatzsteuererklärung für 2010 deshalb an, dass er weiterhin Kleinunternehmer sei (§ 19 Abs. 1 UStG), da er unterhalb der geltenden Umsatzgrenze von 17.500 Euro lag. Das Finanzamt versagte dagegen die Anwendung der Kleinunternehmerregelung, da der Gesamtumsatz 2009 gemessen an den vereinnahmten Entgelten über der Grenze von 17.500 Euro gelegen habe.

Der Bundesfinanzhof gab dem Finanzamt Recht. Bei der Ermittlung der Umsatzgrenzen nach der Kleinunternehmerregelung bei einem Händler, der der Differenzbesteuerung unterliegt, sei nicht auf die Differenzumsätze, sondern auf die Gesamtentgelte abzustellen. Die Voraussetzungen für die Anwendung der Kleinunternehmerregelung seien somit nicht erfüllt. Der Gesamtumsatz bezogen auf das dem Streitjahr 2010 vorangegangene Jahr

2009 habe die maßgebliche Umsatzgrenze von 17.500 Euro überschritten. Deshalb sei auf die Summe der vom Gebrauchtwagenhändler in diesem Jahr vereinnahmten Entgelte in Höhe von über 27.000 Euro abzustellen. Die Handelsspanne sei hier unmaßgeblich.

Zuordnungsentscheidung bei Er- richtung einer Photovoltaikanlage muss für Vorsteuerabzug frist- gemäß dokumentiert werden

Der Vorsteuerabzug aus der Errichtung einer sowohl unternehmerisch als auch nichtunternehmerisch genutzten Photovoltaikanlage setzt eine Zuordnungsentscheidung voraus, die spätestens bis zum Ablauf der gesetzlichen Abgabefrist für die Steuererklärung gegenüber dem Finanzamt zu dokumentieren ist.

Der Kläger hatte im Jahr 2014 eine Photovoltaikanlage erworben. Den erzeugten Strom nutzte er zum Teil selbst, zum Teil speiste er ihn bei einem Energieversorger ein. Am 29. Februar 2016 gab der Kläger die Umsatzsteuererklärung für das Streitjahr 2014 ab und machte Vorsteuerbeträge geltend. Vor der Abgabe seiner Umsatzsteuererklärung hatte der Kläger gegenüber dem Finanzamt keine Angaben zu der Photovoltaikanlage gemacht. Das Finanzamt versagte den Vorsteuerabzug aus der Rechnung über die Lieferung der Photovoltaikanlage, weil der Kläger die

Zuordnungsentscheidung nicht rechtzeitig getroffen habe.

Das Finanzgericht Baden-Württemberg gab dem Finanzamt Recht. Da die Lieferung der Photovoltaikanlage sowohl für den unternehmerischen Bereich als auch für den nichtunternehmerischen Bereich des Klägers vorgesehen war (sog. gemischte Nutzung), hätte der Kläger seine Zuordnungsentscheidung zum Unternehmensvermögen spätestens bis zum Ablauf der gesetzlichen Abgabefrist für die Steuererklärung treffen und gegenüber dem Finanzamt dokumentieren müssen. Die Frist zur Dokumentation der Zuordnungsentscheidung werde durch Fristverlängerungen für die Abgabe der Steuerklärung nicht verlängert.

Sozialamt darf regelmäßige Geldschenkungen an Enkelkinder zurückfordern

Eine Großmutter hatte für ihre beiden Enkelkinder nach deren Geburt jeweils ein für 25 Jahre angelegtes Sparkonto eröffnet und darauf über einen Zeitraum von elf bzw. neun Jahren jeweils monatlich 50 Euro eingezahlt, um für die Enkel Kapital anzusparen. Als sie vollstationär in einer Pflegeeinrichtung untergebracht werden musste, konnte sie die für die Heimunterbringung von ihr anteilig zu tragenden Kosten nicht mehr aus eigenen Mitteln aufbringen. Der Sozialhilfeträger kam für diese Kosten auf und verlangte von den

Enkelkindern die Rückzahlung der Beträge, die die Großmutter in den letzten zehn Jahren auf die Sparkonten der Enkel eingezahlt hatte.

Das Oberlandesgericht Celle hat die Enkelkinder zur Zahlung der zurückgeforderten Beträge verurteilt. Nach Auffassung des Gerichts stellen über mehrere Jahre monatlich geleistete Zahlungen an Familienangehörige zum Kapitalaufbau keine "privilegierten Schenkungen" dar und der Sozialhilfeträger kann diese deshalb von den beschenkten Familienangehörigen zurückfordern, wenn der Schenker selbst bedürftig wird und deshalb Leistungen von einem Sozialhilfeträger bezieht.

Arbeitszeugnis: Kein Anspruch auf identische Bewertung in agilen Projekt-Teams

Geklagt hatte ein Testingenieur, der im Bereich Product Qualification nach der sog. Scrum-Methode beschäftigt war. Dabei handelt es sich um eine Form der agilen Arbeit, die weitgehend auf fachliche Weisungen durch den Arbeitgeber an die Gruppenmitglieder verzichtet. Stattdessen findet eine Selbstregulierung und -kontrolle der Arbeitsgruppe statt. Nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses erteilte der Arbeitgeber dem Kläger und einem weiteren Mitglied des Projekt-Teams ein Arbeitszeugnis. Der Kläger sah sich im Vergleich zu diesem Mitarbeiter schlechter bewertet und verlangte die Angleichung

seines Zeugnisses. Er habe Anspruch auf ein gleichlautendes Zeugnis, da im Scrum-Team die individuelle Arbeitsleistung aufgrund der Eigenart dieser Methode nur

eine untergeordnete Rolle gespielt habe und Team-Ziele vorrangig gewesen seien. Die Leistungen seien hiernach mindestens ebenso zu bewerten wie diejenigen des Kollegen.

Das Arbeitsgericht Lübeck war anderer Meinung. Auch in agilen Arbeitsumgebungen unter Einsatz der sog. Scrum-Methode sei die individuelle Leistung messbar und für die Tätigkeitsbeschreibung wie auch die Bewertung der Leistung eines Zeugnisses allein maßgeblich. Der Einsatz bestimmter moderner Arbeitsmethoden stehe dem nicht entgegen, selbst wenn die verwendete Methode das Gruppenergebnis in den Vordergrund stellt. Die Scrum-Methode verhindere keine individuelle Leistungsbewertung. Da der Kläger im Übrigen nichts zu den aus seiner Sicht gegebenen besseren Leistungen vorgebracht habe, hatte die Klage keinen Erfolg.

Ab Juni 2020 keine Zahlungserinnerungen für Steuervorauszahlungen

Das Landesamt für Steuern Rheinland-Pfalz teilt mit, dass die Finanzämter ab Juni 2020 keine Zahlungserinnerungen für Steuervorauszahlungen mehr verschicken und daher die Teilnahme am Lastschriftzugsverfahren empfohlen wird.

Bisher wurden Bürger und Unternehmen, die Vorauszahlungen auf ihre Einkommen- und Körperschaftsteuer leisten müssen, quartalsweise an die fälligen Zahlungen erinnert. Durch die Einstellung des Versandes dieser Zahlungserinnerungen für Steuervorauszahlungen spart das Land Rheinland-Pfalz jährlich rund 220.000 Euro an Porto- und Papierkosten.

Steuerliche Maßnahmen zur kurzfristigen Überbrückung von Liquiditätsengpässen in der Corona-Krise

I. Ausgangslage

Um die unmittelbaren Auswirkungen der Corona-Krise abzumildern und die Steuerpflichtigen zu entlasten, wurden sowohl von der Bundesregierung als auch von den Regierungen der Länder mehrere steuerliche Maßnahmen beschlossen. Diese steuerlichen Maßnahmen sollen mit dazu beitragen, einen durch wegfallende Einnahmen entstehenden Liquiditätsengpass zu überbrücken.

II. Steuerliche Erleichterungen

Gemäß dem Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) vom 19.03.2020 sind folgende Erleichterungen vorgesehen:

1. Steuerstundungen

Bei der Prüfung der Voraussetzungen für Stundungen sollen die Finanzämter für Steuern, die bis zum 31.12.2020 fällig waren oder noch fällig werden, "keine strengen Anforderungen" für Steuerpflichtige stellen, die nachweislich von der Wirtschaftskrise aufgrund des Coronavirus betroffen sind. Der Steuerpflichtige hat dazu in seinem Antrag auf Steuerstundung gem.

§ 222 Satz 2 AO seine Betroffenheit von der Krise zu offenbaren, muss jedoch nicht die "entstandenen Schäden" im Einzelnen wertmäßig darstellen.

Diese Erleichterungen gelten für alle von den Landesbehörden für den Bund verwalteten Steuern, also Nachzahlungen zur Einkommensteuer, Gewerbesteuer, Körperschaftsteuer, Umsatzsteuer etc. Zudem soll auf die sonst infolge dieser Anträge entstehenden Stundungszinsen verzichtet werden.

2. Steuervorauszahlungen

Ebenso sind von den Finanzbehörden an Anträge auf die Anpassung von bis zum 31.12.2020 fälligen Vorauszahlungen geringere Anforderungen zu stellen, wenn der Steuerpflichtige die unmittelbaren und erheblichen Schäden der durch das Coronavirus ausgelösten Wirtschaftskrise darlegen kann.

Dies gilt sowohl für die Anpassung von Einkommensteuer- und Körperschaftsteuervorauszahlungen als auch nach dem synchron veröffentlichten Schreiben der obersten Finanzbehörden der Länder vom

19.03.2020 für Gewerbesteuervorauszahlungen. Die Anträge auf Herabsetzung der Vorauszahlungen sind jedoch weiterhin an das zuständige Finanzamt zu richten, damit dieses die Anpassung des Gewerbesteuermessbetrags für Vorauszahlungen vornehmen kann.

3. Verzicht auf Vollstreckungsmaßnahmen

Die Finanzbehörden sollen zudem von Vollstreckungsmaßnahmen absehen, wenn der Steuerpflichtige ihnen mitteilt oder sie auf andere Weise erfahren, dass er unmittelbar und nicht unerheblich von der Corona-Krise betroffen ist. Dies gilt für alle bis zum 31.12.2020 fälligen oder fällig werdenden Steuern.

Zudem sollen Säumniszuschläge, die bis zum 31.12.2020 entstehen, erlassen werden.

4. Erstattung der Umsatzsteuer-Sondervorauszahlungen

In dem bundeseinheitlichen Schreiben vom 19.03.2020 war die Möglichkeit für die Erstattung der Umsatzsteuer-Sondervorauszahlungen nicht enthalten.

Die Finanzminister der Länder bieten jedoch nun die Möglichkeit an, sich die zum 10.02.2020 gezahlte Sondervorauszahlung von dem jeweils zuständigen Finanzamt erstatte zu lassen. Dazu haben sie auf ihrer Homepage jeweils eine Anleitung zur Er-

stattung der Sondervorauszahlungen aufgenommen. Die Erstattung der Umsatzsteuersondervorauszahlung führt nicht dazu, dass die Fristverlängerung für die Abgabe der Umsatzsteuervoranmeldung um einen Monat entfällt. Die Fristverlängerung bleibt auch bei Erstattung der vollen Sondervorauszahlung erhalten.

III. Steuerfreie Zuschläge

Es gibt auch Betriebe, bei denen die Corona-Krise zu einer übermäßigen Arbeitsbelastung führt. Der Bundesfinanzminister hat angekündigt, dass eine Mehrarbeitsvergütung bis zu € 1.500 steuerfrei ausgezahlt werden kann.

IV. Unser Tipp

Nutzen Sie die diversen steuerlichen Maßnahmen, die sowohl der Gesetzgeber als auch die Verwaltungen der Länder geschaffen haben, um Ihr Unternehmen und Sie selbst kurzfristig zu entlasten. Hierbei sollten Sie jedoch beachten, dass es sich hierbei nicht um Steuersenkungen handelt, sondern lediglich die Steuerzahlungen auf die Zeit nach der Corona-Krise verschoben werden sollen. Vorauszahlungen sollten demnach auch rechtzeitig wieder angepasst werden, wenn ein Ende der Krise absehbar ist. Bei der Umsetzung der steuerlichen Maßnahmen sind wir Ihnen gerne behilflich.

Coronavirus: Störungen in der Lieferkette wegen höherer Gewalt

I. Ausgangslage

Das Coronavirus, erstmalig berichtet aus Wuhan, China, Ende Dezember 2019, hat weltweit Auswirkungen nicht nur auf die Gesundheit und Bewegungsfreiheit des Einzelnen, sondern auch auf Lieferketten im In- und Ausland. Betriebsabläufe werden gestört oder unterbrochen, etwa, weil Mitarbeiter in Quarantäne mussten oder ganze Betriebe stillliegen. Es ist ein Dominoeffekt. Ein Glied in der Kette wird gestört und wirkt sich auf die Folgeverträge aus. Oft genügt bereits eine nicht geplante erhebliche Verzögerung oder eine unvollständige Lieferung. Darf sich in einem solchen Fall der Lieferant auf höhere Gewalt berufen, die ihn von seinen vertraglichen Verpflichtungen befreit oder zumindest eine Vertragsanpassung verlangen? Schließlich war der Mitarbeiter ohne Verschulden des Unternehmers in Quarantäne.

Wie bei fast jeder Rechtsfrage kommt es auf den Einzelfall an, und auch, ob es sich um einen rein deutschen Kontext, um einen grenzüberschreitenden Fall handelt und ob die Parteien eine vertragliche Sonderregelung getroffen haben.

II. Begriff der höheren Gewalt

Nach stetiger Rechtsprechung des BGH wird unter höherer Gewalt ein von außen kommendes, keinen betrieblichen Zusammenhang aufweisendes und auch durch die äußerste vernünftigerweise zu erwartende Sorgfalt nicht abwendbares Ereignis verstanden, wie etwa Naturkatastrophen (z.B. Erdbeben, Überschwemmung, Terroranschläge, aber auch Epidemien). Ein Indiz für das Vorliegen einer solchen Katastrophe sind behördliche Maßnahmen und Warnungen. Im Fall des Coronavirus' kann man aktuell aufgrund der Vielzahl der behördlichen Warnungen und Anordnungen vom Vorliegen eines Falles der höheren Gewalt ausgehen. Solche Maßnahmen sind bspw. amtliche Reisewarnungen, Kontakt- und Ausgangssperren, Einstufung der WHO als gesundheitliche Notlage von internationaler Tragweite. Sehr viele Lieferketten starten in China, weshalb bei der chinesischen Außenhandelskammer (CCPIT, China Council for the Promotion of International Trade) für Firmen mit Sitz in China auf Antrag sog. Force Majeure-Zertifikate ausgestellt werden können.

Selbstredend sind solche Zertifikate lediglich Indiz für das Vorliegen von höherer Gewalt.

Im internationalen Kontext kann man jedenfalls in Kontinentaleuropa von einem ähnlichen Verständnis des Begriffs der höheren Gewalt ausgehen. In angelsächsischen Rechtsordnungen ist von einer eher weiten Auslegung des Begriffs der höheren Gewalt auszugehen. Da hier erhebliche Auslegungsspielräume in den jeweiligen Nationaljurisdiktionen bestehen, enthalten Verträge im internationalen Kontext grundsätzlich Klauseln, die den Begriff der höheren Gewalt definieren und die Rechtsfolgen bestimmen. Abgesehen von der üblichen kontinentaleuropäischen Definition sind je nach Interessenlage oftmals Streiks oder Stromausfall nicht erfasst, weil diese in der Einflussphäre der jeweiligen Partei liegen. Hier lohnt sich genaues Prüfen.

III. Rechtslage

Abhängig von der jeweiligen Vereinbarung in solchen „Force- Majeure“- Fällen zwischen den Parteien werden die Hauptleistungspflichten zunächst ausgesetzt und dann nach Wegfall des Ereignisses wieder eingesetzt, ohne dass die Parteien Schadenersatzansprüche geltend machen können. Die Parteien können aber auch einen Zeitrahmen vereinbaren, bis wann trotz des Ereignisses zu liefern ist und nach Ablauf dieser Frist gekündigt werden darf. Damit

bestehen zumindest keine Lieferungsansprüche (Hauptleistungsansprüche). Je nach Verhandlung sind Schadenersatzansprüche jeder Partei ausgeschlossen oder mit einer Obergrenze vorgesehen.

Fehlt jedoch eine Regelung, stellt sich zunächst die Frage nach dem Wegfall der Geschäftsgrundlage. Früher noch unter die Generalklausel des Treu und Glaubens gefasst, ist der Wegfall der Geschäftsgrundlage heute in § 313 BGB geregelt. Haben sich also Umstände nach Vertragsschluss schwerwiegend verändert und hätten die Parteien den Vertrag nicht oder mit anderem Inhalt geschlossen, wenn sie diese Veränderung vorausgesehen hätten, so kann die benachteiligte Partei die Anpassung des Vertrags verlangen, soweit dem anderen Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere der vertraglichen oder gesetzlichen Risikoverteilung, das Festhalten am unveränderten Vertrag nicht zugemutet werden kann. Im äußersten Fall ist die benachteiligte Partei zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

Die Beeinträchtigungen aufgrund Coronavirus war bis Mitte Januar 2020 nicht vorhersehbar und dessen Eintritt damit für alle bis dahin geschlossene Verträge ein unvorhergesehener schwerwiegender Umstand, der zur Vertragsanpassung berechtigt. Allerdings muss diese Störung auch kausal für den Lieferengpass sein,

d.h. es dürfen keine anderen Faktoren hinzutreten, wie bspw. eine normale Krankheitswelle. Dann besteht Anspruch auf Anpassung der Lieferzeiten, die aufgrund von Krankheit, Schließungen oder Quarantäne zu berücksichtigen sind. Auch sind Preisanpassungen denkbar, wenn der Besteller aufgrund der Verspätung Deckungskäufe oder höhere Transportkosten aufwenden muss.

Ist eine Anpassung des Vertrags nicht möglich oder der anderen Partei Teil nicht zumutbar, so kann die benachteiligte Partei aufgrund von Unmöglichkeit zurücktreten. Ein Fall der Unmöglichkeit liegt dann vor, wenn eine Produktionsstätte „gesperrt“ und damit Auslieferungen ausgeschlossen sind, oder wenn aufgrund der Epidemie die Produktion stillsteht. Dann entfallen die Hauptleistungspflichten. Schadenersatzansprüche bestehen nur bei Vorliegen von Verschulden, d.h. wenn der Hersteller/Lieferant die Leistungsstörung zu vertreten hat. Im Falle des Coronavirus' dürfte ein Vertreten müssen ausgeschlossen sein.

IV. Unser Tipp

Störungen in der Lieferkette aufgrund von höherer Gewalt sind unvorhersehbar, deren Auswirkungen im Einzelnen mit vielen Rechtsunsicherheiten verbunden sind. Nur ein Gericht/Schiedsgericht kann einen hierdurch auftretenden Streitfall abschließend klären. Bekanntermaßen ist dies mit erheblichen Risiken und Verzögerungen verbunden, die sich am Ende oft nicht auszahlen. Anstrebenswert ist in jedem Falle eine einvernehmliche Lösung zwischen den Parteien, zumal Sie sich hier im Bereich von Treu und Glauben bewegen, in dem es im Regelfall um einen ausgewogenen Interessenausgleich geht. Versuchen Sie also die „Altfälle“ so gut es geht wirtschaftlich zu lösen, wenn die Vertragslage unklar ist und nehmen Sie künftig klare Regelungen in den Verträgen zum Umgang mit höherer Gewalt und deren Rechtsfolgen auf bzw. prüfen und überarbeiten Sie Ihre AGB im Hinblick auf die notwendigen Regelungen.

11 Regeln für Unternehmer zur Krisenbewältigung

1. Bleiben Sie sachlich und nüchtern. Panik hilft ebenso wenig wie Schönreden oder Lamentieren über politische Entscheidungen, die man nicht ändern kann.
2. Verfolgen Sie aufmerksam, mit welchen Mitteln Sie Ihre finanzielle Lage frühzeitig verbessern können. Dazu zählt zunächst das Kurzarbeitergeld, wenn Sie Ihre Mitarbeiter nicht mehr voll beschäftigen können. Der Sinn des KUG besteht darin, Arbeitsplätze zu erhalten. Viele Unternehmer, die das Instrument nicht kennen, sind immer noch zurückhaltend. KUG ist kein Makel und hilft beiden Seiten.
3. Nutzen Sie die Zuschüsse, die Ihnen der Staat gewährt. Soweit Ihr Unternehmen von der Krise betroffen ist, erhalten Betriebe bis 5 Mitarbeiter einmalig 9.000 €, Betriebe bis 10 Mitarbeiter 15.000 € und in NRW Betriebe bis 50 Mitarbeiter 25.000 €.
4. Wenn Ihr Betrieb nicht von der Krise beeinträchtigt ist, dann seien Sie glücklich darüber und denken Sie nicht über Mitnahmeeffekte nach. Zuschüsse und KUG werden nicht an jedermann gezahlt. Bei Verstößen handelt sich um leicht nachweisbaren Subventionsbetrug, der später zur persönlichen Krise führt.
5. Behalten Sie die Liquidität im Auge. Sie können sich Mieten stunden lassen, ebenso private Darlehen und haben reichlich Geldbeschaffungsprogramme über Banken/Sparbanken und KfW zur Verfügung.
6. Sollten Sie noch kein Controlling eingeführt haben, ist jetzt die richtige Zeit dafür. Sie benötigen Planzahlen zur Ertrags- und Liquiditätsentwicklung, Soll-/Ist-Vergleiche und Hochrechnungen mindestens bis zum Jahresende 2020.
7. Bereiten Sie sich jetzt auf den Zeitpunkt vor, wenn Sie Ihr Geschäft wieder öffnen können oder die Nachfrage nach Ihren Produkten oder Dienstleistungen wieder anzulaufen beginnt. Je schneller Sie marktfähig sind, desto geringer sind die Folgen der Krise. Haben Sie genügend auf Lager, sind die Lieferketten intakt, sind Ihre Mitarbeiter motiviert, haben Sie Kontakt zu Ihren Kunden und Lieferanten gehalten?
8. Nutzen Sie die jetzt brachliegenden Ressourcen. Nicht jeder kann Mundschutzmasken produzieren, aber vielleicht können Sie und Ihre Mitarbeiter andere Produkte herstellen

oder Dienstleistungen anbieten. Schon Fixkostendeckungsbeiträge helfen und bereit gestellte Hilfen werden Ihr Umfeld und Ihre Mitarbeiter nicht vergessen.

9. Denken Sie darüber nach, wie Sie Ihr Unternehmen nach Normalisierung zukunftsfähig gestalten, jetzt haben Sie die Zeit dazu. Muss Ihr Angebot erweitert oder beschränkt werden? Haben Sie die „richtigen“ Kunden? Haben Sie die „richtigen“ Lieferanten? Brauchen Sie schärferes Marketing? Hilft Social Media? Passen Ihre Betriebsräume? Ist Ihre Unternehmensnachfolge geregelt?
10. Stellen Sie den Stand Ihrer Digitalisierung fest. Auch kleine Betriebe werden über kurz oder lang weitgehend papierlos arbeiten. Vernetzen Sie sich und Ihre Mitarbeiter so, dass sie von jedem Ort aus miteinander kommunizieren und arbeiten können. Prüfen Sie, ob Homeoffice-Arbeitsplätze Ihnen etwas bringen, aber seien Sie vorsichtig mit diesem Instrument, weil persönliche Kommunikation oft unersetzlich ist und nicht jeder Mitarbeiter glücklich ist, zu Hause arbeiten zu müssen.
11. Trennen Sie sich jetzt von unnötigem Ballast. Ertragsstarke Unternehmen verkraften so einige persönlich geprägte Aufwendungen, ertragsschwachen schadet es. Weg damit und nebenbei hat die nächste Betriebsprüfung weniger zu ernten. Sie haben keine persönlichen Schwachpunkte dieser Art? Dann benötigen bestimmt der heimische Keller und die Garage eine Aufräumaktion.

Sollten Sie immer noch Zeit haben, tun Sie einfach jetzt das, was Sie immer schon tun wollten und nie die Zeit dafür gefunden haben.

Mietrecht – Aktuell Mieterschutz zu Zeiten der Coronavirus-Pandemie

(Stand: 30.03.2020)

I. Sachlage

Die Weltgesundheitsorganisation WHO hat am 11.03.2020 die Ausbreitung des aktuellen Coronavirus Covid-19 zur Pandemie erklärt. Die Ausbreitung des Coronavirus hat auch in der Bundesrepublik Deutschland zu erheblichen, noch nie dagewesenen Einschränkungen in nahezu allen Bereichen des Privat- und Wirtschaftslebens geführt. Hierdurch sind u.a. auch die laufenden Einnahmen vieler Mieter von Wohn- und Gewerberäumen ganz oder zum Teil weggebrochen. Es ist zu erwarten, dass viele Mieter in nächster Zukunft fällige Monatsmieten nicht mehr werden zahlen können. In der Folge sind viele Mieter von einer Kündigung des Mietverhältnisses wegen Mietzahlungsrückständen bedroht. Gleiches gilt für Pächter von Pachtimmobilien (z.B. Gaststätten). Zum Schutz dieser Mieter und Pächter haben Bundesregierung, Bundestag und Bundesrat im Eiltempo u.a. ein Gesetz auf den Weg gebracht, das die negativen Folgen der Covid-19-Pandemie für Mieter und Pächter von Wohn- und Gewerberäumen abfedern soll.

Die hierzu am 25. März 2020 vom Bundestag mit Zustimmung des Bundesrats vom 27. März 2020 im „Gesetz zur Abmilderung der Folgen der Covid-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht“ zu Artikel 240 des EGBGB beschlossenen und ab dem 1. April 2020 in Kraft tretenden Übergangsregelungen im Bereich des Miet- und Pachtrechts werden nachfolgend kurz dargestellt.

II. Kündigungsschutz

1. Rechtliche Ausgangslage

Mietverhältnisse können vom Vermieter gemäß § 543 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BGB aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos gekündigt werden, wenn der Mieter für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für zwei Monate erreicht. Inhaltlich gleichlautende oder ähnliche Regelungen finden sich auch unmittelbar

in vielen Wohnungs- und Gewerbeaumietverträgen sowie Pachtverträgen über Gewerbeimmobilien.

2. Neue Regelung

2.1 Wegen **Mietschulden aus dem Zeitraum vom 1. April 2020 bis 30. Juni 2020** dürfen Vermieter von Wohn- und Gewerbeobjekten das Mietverhältnis nicht kündigen, sofern die Mietrückstände auf den Auswirkungen der Covid-19-Pandemie beruhen. Ausgeschlossen sind sowohl außerordentliche fristlose Kündigungen aus wichtigem Grund (§ 543 BGB) als auch ordentliche Kündigungen (§ 573 BGB) wegen derartiger Mietrückstände.

2.2 Mieter, die sich auf diese Neuregelung berufen wollen, müssen **glaubhaft machen**, dass ihre Zahlungsschwierigkeiten auf der Covid-19-Pandemie beruhen. Der Mieter muss Tatsachen darlegen, aus denen sich eine überwiegende Wahrscheinlichkeit dafür ergibt, dass seine Nichtleistung der Miete auf der Covid-19-Pandemie beruht. Als Nachweise zur Glaubhaftmachung eignen sich eine eidesstattliche Versicherung oder die Vorlage aussagekräftiger Dokumente wie z.B. der Nachweis der Antragstellung bzw. die Bescheinigung über die Gewährung staatlicher Leistungen, Bescheinigungen des Arbeitgebers oder andere Nachweise über das Einkommen oder den Verdienstaussfall. Für Mieter von Gewerbeimmobilien eignen sich auch Nachweise, aus denen hervorgeht, dass der Betrieb ihres Unternehmens

im Rahmen der Eindämmung des Coronavirus durch Rechtsverordnung oder behördliche Verfügung untersagt oder erheblich eingeschränkt worden ist, was z.B. vielfach auf Gaststätten, Hotels, Kultur-, Sport-, Freizeit- und Touristikbetriebe zutrifft.

2.3 Die neuen Kündigungsschutzregelungen gewähren jedoch **keinen Schutz vor sonstigen Kündigungen**, die *nicht* auf der Covid-19-Pandemie beruhen. Daher ist z.B. eine Kündigung wegen vor oder nach dem in 2.1 genannten Zeitraum entstandenen Mietrückständen weiterhin möglich. Dasselbe gilt beispielsweise für Kündigungen des Vermieters wegen unbefugter Überlassung der Mietsache an Dritte (§ 543 Abs. 2 S. 2 Nr. 2 BGB) oder wegen Eigenbedarfs (§ 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB).

2.4 Von den neuen Kündigungsschutzregelungen darf und kann nicht zum Nachteil des Mieters abgewichen werden. Solche Abweichungen wären rechtlich unwirksam.

2.5 Die neuen, vorstehend skizzierten Kündigungsbeschränkungen sind auf **Pachtverhältnisse** entsprechend anzuwenden. Damit werden beispielsweise auch Pächter von Hotel- und Gaststättenbetrieben sowie Landpächter geschützt.

2.6 Bislang ist nicht absehbar, wann der Höhepunkt der Covid-19-Pandemie er-

reicht sein wird und wann sich das Wirtschaftsleben danach wieder so stabilisieren wird, dass sich die wirtschaftliche Lage der betroffenen Schuldner wieder normalisieren kann. Bei anhaltender Fortdauer der pandemiebedingten Beeinträchtigungen ist die Bundesregierung daher ermächtigt, die Kündigungsbeschränkungen auch auf Zahlungsrückstände zu erweitern, die im **Zeitraum vom 1. Juli 2020 bis 30. September 2020** entstehen und - mit Zustimmung des Bundestages - sogar auf Zahlungsrückstände, die erst nach dem 30. September 2020 entstehen.

2.7 Die neuen Kündigungsbeschränkungen sind zeitlich befristet. Sie **enden zum 30. September 2022**. Dies bedeutet: Sollten die coronabedingten Miet- bzw. Pachtrückständige nicht bis spätestens zu diesem Zeitpunkt ausgeglichen sein, kann der Vermieter bzw. Verpächter auch wegen coronabedingter Miet- bzw. Pachtrückstände kündigen, die im Zeitraum ab dem 1. April 2020 entstanden sind.

III. Verpflichtung zur Mietzahlung

1. Die neuen Übergangsregelungen entbinden die Mieter und Pächter nicht von ihrer Verpflichtung, die monatlichen Mieten bzw. Pachten in voller Höhe weiter zu zahlen, auch wenn sie nur noch geringe oder gar keine Einnahmen mehr erzielen sollten. Diese **Zahlungspflicht** besteht unverändert fort (§ 535 Abs. 2 BGB). Eine gesetzli-

che Stundungs- und Vertragsanpassungsregelung, wie es das neue Gesetz in Artikel 240 § 3 zum Schutz von Verbraucher-Darlehensnehmern vorsieht, besteht für Mieter und Pächter nicht.

2. Die Mieten und Pachten müssen somit auch weiterhin **fristgerecht** geleistet werden. Andernfalls geraten Mieter und Pächter – wie bisher auch - mit ihrer Zahlung in **Verzug** und haben letzten Endes zusätzlich Verzugszinsen zu zahlen.

Ein Teil der betroffenen Mieter wird Anspruch auf staatliche Leistungen wie Arbeitslosengeld, Arbeitslosengeld II, Wohngeld oder auf Zuschüsse aus den neuen Sonderhilfsprogrammen haben. Gleichwohl wird der Zeitraum zwischen Antragstellung und letztllicher Auszahlung aufgrund der Vielzahl der behördlicherseits zu bearbeitenden Anträge zeitlich ungewiss sein und im Einzelfall möglicherweise sogar 2 Monate überschreiten.

Sollte sich für den Mieter bzw. Pächter abzeichnen, dass er die nächste/n Miet- bzw. Pachtzahlungen nicht oder nicht mehr vollständig leisten können, steht es den Vertragspartnern eines Miet- bzw. Pachtvertrages frei, das **Gespräch mit dem Vertragspartner** zu suchen und einvernehmlich für einen befristeten Zeitraum abweichende Zahlungsregelungen zu treffen.

3. Da die coronabedingt drohenden Mietzahlungsausfälle Mieter und Vermieter gleichermaßen betreffen, haben die

Verbände der Wohnungswirtschaft und der Deutsche Mieterbund gemeinsam die Einrichtung eines „**Sicher-Wohnen-Fonds**“ gefordert, aus dem die ggf. nach Auslaufen der Kündigungsbeschränkungen verbleibenden coronabedingten Mietrückstände an die Vermieter gezahlt werden sollen. Diese Forderung wurde vom Bundesministerium für Justiz und Verbraucherschutz in einer ersten Stellungnahme in der letzten Woche abgelehnt. Die politische Diskussion hierüber ist jedoch noch nicht beendet.

IV. Mietminderung

Ein Recht zur Miet- bzw. Pachtminderung wegen der Covid-19-Pandemie (z.B. aufgrund coronabedingter Betriebsstillegungen) besteht in den allermeisten Fällen nicht. Etwas Anderes könnte ggf. gelten, wenn die Miet- bzw. Pachträume aufgrund coronabedingter Ausfälle technischer Anlagen (z.B. Aufzug, Heizung) oder Ausfälle der Energie- oder Wasserversorgung nicht mehr uneingeschränkt nutzbar wären.

V. Versicherungsschutz

Wenn es aufgrund der Covid-19-Pandemie bei einem Mieter oder Pächter von Gewerberäumen zu einer Betriebsunterbrechung kommt, besteht über die klassischen Betriebsunterbrechungsversicherungen in den allermeisten Fällen kein Versicherungsschutz. Dies liegt darin begründet,

dass eine klassische Betriebsunterbrechungsversicherung als auslösendes Ereignis immer einen Sachschaden an einer dem Betrieb dienenden Sache (Gebäude, Betriebseinrichtung, Vorräte) voraussetzt.

Auch wenn es coronabedingt zu Lieferengpässen oder Ausfall von Lieferketten kommt, wird in den allermeisten Fällen aufgrund des in den Versicherungsbedingungen üblicherweise enthaltenen Ausschlusses von Seuchen kein Versicherungsschutz bestehen.

VI. Fazit

Eine so weitreichende Pandemie wie die aktuelle Covid-19-Pandemie hat es noch nicht gegeben. Daher enthalten die allermeisten Miet- und Pachtverträge hierzu auch keine näheren Bestimmungen. Rechtsprechung existiert hierzu ebenfalls nicht. Daher ist es aus heutiger Sicht nicht verlässlich absehbar, wie die Gerichte später in einzelnen Kündigungs- und/oder Mietzahlungsprozessen entscheiden werden, in denen die Covid-19-Pandemie und deren wirtschaftliche Folgen auf die Prozessparteien eine ursächliche Bedeutung hat.

Vor diesem Hintergrund ist es Mietern und Vermietern von Wohn- und Gewerberäumen ebenso wie Pächtern und Verpächtern von Gewerberäumen zu empfehlen, möglichst bald Kontakt zueinander aufzu-

nehmen und individuelle, beiderseits interessengerechte Vereinbarungen für die Übergangszeit zu schließen. Darin könnten beispielsweise die monatlichen Mieten bzw. Pachten einschließlich der Nebenkostenvorauszahlungen für eine bestimmte Zeit reduziert oder gestundet werden, auf Verzugszinsen verzichtet oder Ratenzahlungen vereinbart werden. Auf diese Weise

könnte einer Verschlechterung der Geschäftsbeziehung vorgebeugt und eine etwaige spätere gerichtliche Auseinandersetzung vermieden werden. Bei der Suche, Verhandlung und Gestaltung von interessengerechten Vereinbarungen sind wir Ihnen bei Bedarf gerne behilflich.