

Die Corona-Krise und ihre Auswirkungen auf vertragliche Verpflichtungen

Die Auswirkungen der Coronakrise haben uns im Grunde genommen völlig unvorbereitet getroffen. Die Maßnahmen zur Bekämpfung des Virus erfassen mittlerweile nahezu jeden Lebensbereich und haben dazu geführt, dass Schulen, Kindertagesstätten, Gaststätten und Geschäfte schließen mussten. Viele selbstständige Unternehmer stehen aufgrund der behördlichen Maßnahmen vor dem wirtschaftlichen Ruin. Ihre Einnahmen sind von einem Tag auf den anderen ausgefallen.

In diesem Zusammenhang ist es deshalb zwingend notwendig ein besonderes Augenmerk darauf zu legen, welche vertraglichen Auswirkungen der Coronavirus hat. Die Vertragsparteien müssen bereits jetzt richtig reagieren, um nicht Rechtsverluste zu erleiden oder Leistungen zu erbringen, die später nicht mehr zurückverlangt werden können.

Die Coronakrise und die damit einhergehende Pandemie dürfte als ein Ereignis **höherer Gewalt** anzusehen sein. Niemand konnte diese Pandemie voraussehen und in den meisten Fällen fehlt in den vertraglichen Regelungen auch eine Klausel, die Regelungen bei **höherer Gewalt** vorsieht.

Es kommt also entscheidend darauf an, dass ich als Vertragspartner genau weiß, welche Konsequenzen diese höhere Gewalt auf die vertraglichen Verpflichtungen hat.

Ein Lieferant wird möglicherweise aufgrund der Coronakrise seine Verpflichtungen zur **Warenlieferung zum jetzigen Zeitpunkt nicht bzw. nicht vollständig erfüllen** können. Kann ich mich in dieser Situation als Lieferant auf eine **vorübergehende Unmöglichkeit** berufen, mit der Konsequenz, dass meine Leistungsverpflichtung vorübergehend suspendiert ist?

Kann ich möglicherweise sofort vom **Vertrag zurücktreten oder mache ich mich gegebenenfalls schadensersatzpflichtig?**

Diese Fragen müssen jetzt so schnell wie möglich geklärt werden, damit man keine Fehler begeht, die dann zu einem großen Schaden führen können.

Der Abnehmer von Warenlieferungen wird sich auf den Standpunkt stellen, dass hier **keine Unmöglichkeit** vorliegt. Er wird versuchen Schadensersatz zu verlangen, wenn die Lieferverpflichtungen nicht pünktlich erfüllt werden.

Wer in diesem Fall Recht hat, lässt sich nicht allgemein beantworten, sondern muss immer am Einzelfall geprüft werden. Hier ist eine individuelle Rechtsberatung alternativlos.

Regelmäßig trägt der Lieferant das Risiko für die pünktliche Leistung. Er kann sich insbesondere auch nicht darauf berufen, dass ihm derzeit die nötigen Geldmittel nicht zur Verfügung stehen und er sie auch nicht beschaffen kann. **In unserem Rechtssystem hat man Geld zu haben.**

Anders sieht es möglicherweise aus, wenn sich eine Coronainfektion in der Belegschaft ausgebreitet hat und ein Großteil der Mitarbeiter in Quarantäne müssen. Hier wird man davon auszugehen haben, dass der Lieferant schuldlos ist.

Von besonderer Bedeutung ist beispielsweise auch die Frage, ob ein **Gewerbemieter**, der aufgrund behördlicher Schließung seines Ladenlokals, sein Gewerbe nicht mehr ausüben kann, gegenüber dem Vermieter berechtigt ist, die **Mietzahlungen einzustellen** oder zu reduzieren. Dies könnte gegebenenfalls unter Berücksichtigung der Rechtsfigur des "**Wegfall der Geschäftsgrundlage**" möglich sein.

Es gibt in unserem Rechtssystem keinen Rechtsgrundsatz, dass in einem Fall höherer Gewalt der Mieter ausschließlich das Risiko zu tragen hat, dass er die Gewerbemieträume für seine Zwecke nicht mehr nutzen kann. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn die Nutzung durch behördliche Anordnungen, die von keiner der Mietvertragsparteien zu vertreten ist, unmöglich wird.

Auch in diesem Fall ist eine individuelle Rechtsberatung zwingend erforderlich, weil die zwischen den Parteien bestehenden Verträge möglicherweise an versteckter Stelle einschlägige Regelungen enthalten.

Auch hier ist es von ganz erheblicher Bedeutung, dass man sowohl auf Vermieterseite, wie auch auf Mieterseite sofort richtig reagiert und die richtigen Schritte einleitet, um Rechtsverluste zu vermeiden.

Herr Rechtsanwalt Michaelis hat sich als Fachanwalt für Mietrecht mit diesen Fragen bereits umfassend auseinandergesetzt und ist in der Lage Sie fundiert und sachgerecht zu beraten, damit Sie nicht auf Geld verzichten, sich gegebenenfalls schadensersatzpflichtig machen oder eine Kündigung entsprechender Verträge riskieren, an denen Sie eigentlich festhalten möchten.

Sofern Sie durch die Coronakrise betroffen sind, dürfen wir Sie bitten mit unserem **Büro Kontakt aufzunehmen und einen Beratungstermin**, der selbstverständlich auch telefonisch oder per Email, gegebenenfalls auch per Videotelefonie durchgeführt werden kann, zu vereinbaren.

Wenn Sie jetzt untätig bleiben, kann sich der entstehende Schaden und Ihre finanzielle Notlage unnötigerweise erheblich vergrößern. **Denken Sie an Ihre Zukunft und die Zeit nach Corona.**

Rappen & Michaelis Rechtsanwälte
Rechtsanwalt Markus Michaelis
Weseler Str. 20
47169 Duisburg (Marxloh, Pollmannkreuz)
Telefon 0203 - 400424
Telefax 0203 - 403732
E-Mail: Info@Rappen-Michaelis-RAe.de

Bürostunden:

Vormittags: Montag-Freitag: 08:30 bis 13:00 Uhr

Nachmittags: Montag, Dienstag, Donnerstag: 15:00 bis 18:00 Uhr