

Der BGH hat mit seinem Urteil vom 12.01.2022 (XII ZR 8/21) einen ersten Pflock für die Bearbeitung der Coronaproblematik in der Gewerberaummieta gesetzt und einige für die anwaltliche Praxis wichtige Fragen beantwortet:

Diskussionen, z.B. über

- Mietmangel oder
- die Anwendbarkeit des § 313 I BGB,
- die tatsächliche Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz des Mieters,
- sowie die Anrechnung von finanziellen Vorteilen

sind vom Tisch, zumindest vorerst.

Die Entscheidung wirft jedoch mehr Fragen auf als sie beantwortet. Die Konsequenzen werden zu besprechen sein

am 08. Februar 2022 von 14:00 Uhr bis 16:45 Uhr

Ich freue mich, mit

Frau **RAin Ruth Breiholdt** - <https://www.wir-breiholdt.de/team/anwaelte/ruth-breiholdt/> - und Herrn **RA Dr. Ulrich Leo** - <https://www.avocado.de/portraet/dr-ulrich-leo/> -

zwei der renommiertesten Fachleute im Gewerberaummietrecht als Referenten gewonnen zu haben.

Wir werden gemeinsam versuchen, die Konsequenzen dieses Urteils, mit dem der BGH die „einfache“ Lösung des OLG Dresden in seinem Urteil vom 24.02.2021 - 5 U 1782/20 verworfen hat, aus Mieter- und Vermietersicht zu beleuchten.

Vor allem folgende offen gebliebenen Fragen lohnen sich näher betrachtet und – wenn möglich – einer Klärung zugeführt zu werden:

- Wann ist eine Anpassung der Miete ausgeschlossen?
- Was muss für Vermieter und Mieter in laufenden und künftigen Prozessen vorgetragen werden? Wie schütze ich mich als anwaltlicher Vertreter vor Regressansprüchen?
- Müssen Mieter – notfalls gerichtlich - gegen Schließungsanordnungen vorgehen?
- Wie muss eine Berufung und eine Revision und ggf. eine Verfassungsbeschwerde schon im erstinstanzlichen Vortrag vorbereitet werden?
- Wie ist mit coronabedingten Minderumsätzen außerhalb der Lockdownzeiten umzugehen?
- Und wie mit „Überkompensationen“?
- Welche Zeiträume sind maßgebend?
- Welche Interessen des Vermieters sind eigentlich zu berücksichtigen?
- Kann im Einzelfall die Aerosolbelastung der Mieträume doch noch einen Mangel der Mietsache begründen?
- Besteht für Mieter die Möglichkeit, sich vorzeitig von Mietverträgen nach Maßgabe der §§ 578, 569, 543 BGB oder des § 543 Abs. 2 Nr.1 BGB zu lösen?
- Welche bisherigen vertraglichen Regelungen schützen Mieter und/oder Vermieter, welche sind in Zukunft anzustreben?

Fragen über Fragen, die die Gerichte in den nächsten Jahren beschäftigen werden und die wir in den geplanten 2,5 Stunden nur „andiskutieren“ können.

Wir werden ein überschaubarer Teilnehmerkreis sein, der sich wie bei Präsenzseminaren visuell und akustisch austauschen soll. Wortbeiträge sind ausdrücklich erwünscht und sind nicht nur auf „Chatfragen“ beschränkt.

Wir übertragen per „Zoom“. Frau Breiholdt und Herr Dr. Leo werden „live“ aus Hamburg zugeschaltet.