

CORONA COVID-19-KRISENBEWÄLTIGUNG Teil 3 – akute Auswirkungen auf die Immobilien- und Bauwirtschaft?

Description

Date Created

17.03.2020

Meta Fields

Inhalt : Die ersten Auswirkungen auf die Immobilien- und Bauwirtschaft zeichnen sich ab. So beispielsweise: Verzögerte Übergabe des Mietobjektes Die vertragsgemäße Übergabe eines Mietobjektes am 1.4.2020 im sanierten Zustand wird scheitern, weil die Sanierungsarbeiten wegen des Corona-Virus nicht fertiggestellt sein werden.

- Kann der Vermieter einseitig den Übergabetermin verschieben?
- Muss der Vermieter dem Mieter den durch verzögerte Übergabe entstandenen Schaden ersetzen?
- Kann der Mieter vom Vertrag zurücktreten, zumal er aufgrund der durch den Corona-Virus ausgelösten Wirtschaftskrise sowieso kein Interesse mehr hat? Kann der Vermieter dem entgegenwirken?

Mietzinsminderung eines Mieters mangels Kunden Ein Mieter betreibt in einem großen Bürokomplex und in einem Einkaufszentrum Geschäfte, die nicht vom Betretungsverbot erfasst sind. Er hat allerdings im Bürokomplex keine Kunden, da sämtliche Büros auf Heimarbeit umgestellt haben, und auch im Einkaufszentrum ist die Besucherfrequenz minimal.

- Kann er die Mietzinse mindern?

Mietzinsminderung eines Mieters bei gemischter Nutzung Ein Mieter betreibt in seinem Mietobjekt gemeinsam ein Wirtshaus und eine Wirtshausbrauerei, die auch den Lebensmittelhandel beliefert. Der Gastbereich ist wegen des Betretungsverbotes geschlossen, aber Bier wird weiter hergestellt, das auch an den Lebensmittelhandel geliefert wird.

- Kann er den Mietzins mindern?

Mehrkostenanspruch eines Bauunternehmens Ein Unternehmen errichtet einen Wohn- und Bürokomplex. Aufgrund eines Coronaverdachts musste das beauftragte Architekturbüro schließen, sodass die Detailpläne für das Bauunternehmen ausbleiben. Folglich kommt es zu Stehzeiten auf der Baustelle und zur Bauzeitverzögerung.

- Hätte das Bauunternehmen einen Anspruch auf Werkloohnerhöhung?

Konventionalstrafe und Fertigstellungstermin des Bauwerks Die Mitarbeiter des Bauunternehmens wurden unter Quarantäne gestellt, sodass keine zeitgerechte Fertigstellung zu erwarten ist.

- Muss das Bauunternehmen die im Vertrag vereinbarte Konventionalstrafe entrichten?
- Kann oder muss das Bauunternehmen als Ersatz für die Mitarbeiter Sub-Unternehmen beauftragen und wer trägt die Mehrkosten?

Falls Ihr Unternehmen mit vorgenannten oder ähnlichen Fragestellungen konfrontiert ist, steht Ihnen unserer spezialisiertes Team, bestehend aus unserem Sozietätspartner **Mag. Wilhelm Peter Milchrahm, Immobilienökonom (ebs)**, **Univ. Prof. Dr. Thomas Klicka** (Universitätsprofessor für bürgerliches Recht und Zivilprozessrecht) und **Dr. Roman Alexander Rauter**, jederzeit zur Verfügung. **Kontakt:** Mag. Wilhelm

Milchrahm, immobilienökonom (ebs) E-Mail: office@mslegal.at