



Mag. Georg Derntl  
Rechtsanwalt, Perg

## Die Miete in Zeiten der Corona.

In der Corona-Krise war die Frage, ob der Mietzins bezahlt werden muss, die in unserer Kanzlei häufig gestellte Frage. Bei Wohnungen muss grundsätzlich der Mietzins auch in derartigen Ausnahmesituationen bezahlt werden. Wirtschaftlich nicht sinnvoll war es, Wohnungsmieten verspätet zu bezahlen. Die Vermieter konnten in derartigen Fällen zwar das Mietverhältnis nicht aufkündigen, die Verzinsung der verspäteten Mieten mit dem gesetzlichen Zinssatz war unwirtschaftlich. Dazu kommt, dass in vielen Fällen ohnehin die Räumung und die Aufkündigung des Mietverhältnisses trotz verspäteter Zahlungen und bestehenden Gerichtsverfahren verhindert werden konnte. Anders hat sich bei Unternehmensmieten vielfach ergeben, dass in Zeiten der verordneten Öffnungssperre der Mietzins nicht bezahlt werden muss. Voraussetzung hierfür war, dass der Mietgegenstand nicht gebraucht oder genutzt werden konnte. In diesen Fällen mussten auch die Betriebskosten nicht bezahlt werden, um eine Gleichstellung von Pauschalmietzinsschuldern mit bloßen Hauptmietzinsschuldern nach der Rechtsprechung zu gewährleisten. In vielen Fällen ist für diese Zeit der Mietzins zur Gänze entfallen. Es lag daher in diesen Fällen eine bloße Stundung nicht vor. Die für die Vermieter nachteiligen Rechtsfolgen für „Corona-Zeiten“ können unter Umständen vertraglich abgeschwächt oder ausgeschlossen werden.

MAG. GEORG DERNTL  
RECHTSANWALT  
Hauptplatz 11a/Herrenstraße 1  
4320 PERG  
T: 07262/53900  
F: 07262/53900-39  
E: [office@ra-derntl.at](mailto:office@ra-derntl.at)  
W: [www.derntl.eu](http://www.derntl.eu)

**Die Rechtsanwaltskanzlei Mag. Georg Derntl berät ihre Klienten in Mietrechtsangelegenheiten und erstellt Mietverträge.**