



# Corona aktuell: Stockende Auszahlungen der Coronahilfen bedrohen Gewerbemieter

*Trotz der umfangreichen Coronahilfen des Bundes stehen die Unternehmen aktuell vor einem Dilemma. Zwar werden Zuschüsse gewährt, aber die Auszahlung stockt. Durch diesen Bearbeitungsverzug entstehen den Betrieben zusätzliche Probleme. Eins davon ist, dass sie über kaum mehr Liquidität verfügen, um ihre Gewerbemieten zu begleichen. Die Androhung der Kündigung ist hier die Folge.*

## Unternehmen sind vorsichtig beim Klageweg

Seit dem 1. Januar 2021 gilt gem. Art. 240 § 7 EGBGB eine gesetzliche Vermutung, dass erhebliche (Nutzungs-)Beschränkungen in Folge der Covid-19-Pandemie eine schwerwiegende Veränderung der Geschäftsgrundlage darstellen können. Ob diese Vermutungsregelung die Verhandlungen zwischen Gewerbemieter und Pächtern allerdings tatsächlich vereinfacht, ist mehr als fraglich. Denn ob die Pandemie zum Betriebsrisiko zählt oder nicht, ist gerichtlich nicht abschließend geklärt. Unternehmen müssten im Zweifel klagen und das können angesichts der hohen Gerichtskosten vor allem die Kleinstunternehmen scheuen

## Gewerbemietzuschuss mit zu hohen Förderschranken

Unternehmen mit über 10 und bis zu 249 Beschäftigten konnten Landeszuschüsse in Höhe von 50% ihrer gewerblichen Mieten bzw. Pachten für die Monate April und Mai 2020 beantragen. Pro Objekt wurde max. 10.000 Euro bzw. bei mehreren Objekten bis zu 30.000 Euro gewährt. Voraussetzung war, dass der Umsatzrückgang bei min. 60% in den Monaten April und Mai lag. Ausgenommen von dem Zuschuss waren u.a. alle kleineren und größeren Unternehmen, Betriebe, die erst nach dem 31.10.2019 gegründet wurden und die in den Bezugsmonaten April und Mai 2020 Leistungen aus anderen Soforthilfe-Programmen erhalten haben. Von den 90 Mio. Euro, die dem Gewerbemietzuschuss zur Verfügung standen, wurden nur 3,8% (3,4 Mio. Euro) abgerufen, weil die Förderbeschränkungen so hoch waren.

## Die Gewerbevermieter nicht einseitig belasten

Die Bundesregierung hatte im März zur Abmilderung der Pandemie-Folgen beschlossen, dass Mietern vom 1. April bis zum 30. Juni nicht gekündigt werden darf, wenn sie wegen der Covid-19-Krise ihre Miete nicht aufbringen können. Die Mietrückstände können bis zum 30. Juni 2022 beglichen werden. Diese Regelung wurde nicht verlängert. Demgegenüber zeigt eine IHK Umfrage aus dem Oktober: 43% der Vermieter verzeichnen sinkende Mieteinnahmen, 50% rechnen mit dauerhaft sinkenden Gewerbiemieteinnahmen. Auf der Mieterseite haben 44% der Betriebe auf Soforthilfeprogramme zurückgegriffen, um Mietzahlungen zu leisten. Zu beachten bleibt da, dass ein reiner Mietverzicht der Vermieter für viele kleine Vermieter nicht so einfach zu realisieren ist. Oft sind die Mieteinnahmen direkt mit Kreditzahlungen an Banken verbunden. Eine einseitige Belastung ist zu kurz gedacht, beide Seiten sind im Blick zu behalten.

## Es gilt, keine Zeit zu verlieren, die Politik muss jetzt handeln!

### Vorschläge der IHK:

- Die von der Kündigung bedrohten Unternehmen brauchen in erster Linie jetzt die durch den Staat zugesagten Coronahilfen, um ihre unverschuldeten Mietrückstände unverzüglich zu begleichen. Die Auszahlungen der kompletten Hilfen müssen daher zügig erfolgen. Auch die Abschlagszahlungen sind gut und richtig, können aber nur eine kurzfristige Übergangslösung sein. Bund und Länder müssen an pragmatischen Lösungen arbeiten, um die schnelle Auszahlung sicherzustellen.



- Wir brauchen eine Entlastung der besonders betroffenen Unternehmen durch eine an besondere Bedingungen geknüpfte Ausweitung des Zuschusses für Gewerbemieten und für die Tilgung von gewerblichen Immobilienkrediten. Für eine Zuschusssumme von über 20.000 Euro muss der Vermieter 50 Prozent der Miete erlassen und erhält hierfür 25 Prozent der erlassenen Miete durch das Land.
- Darüber hinaus können mit der Gewährung von kurzfristigen Mikrokrediten durch die IBB Unternehmen entlastet werden, die bisher noch auf die Auszahlung der Bundeshilfen nach der Beantragung unverhältnismäßig lange warten.

### IHK Service für Betriebe

Die IHK Berlin informiert auf ihrer Website sowie über den Corona Newsletter über aktuelle Hilfsprogramme und veranstaltet gemeinsam mit Partnern digitale Informationsveranstaltungen. Bei Fragen rund um Corona-Themen können sich Betriebe ebenfalls per E-Mail und Telefon beraten lassen. ([www.ihk-berlin.de/newsletter](http://www.ihk-berlin.de/newsletter))

01/2021

#### ANSPRECHPARTNER

Förderpolitik und Corona-Politik: Katharina Zalewski | E-Mail: [katharina.zalewski@berlin.ihk.de](mailto:katharina.zalewski@berlin.ihk.de)  
Gewerbemieten Politik: Bianca Schuster | E-Mail: [bianca.schuster@berlin.ihk.de](mailto:bianca.schuster@berlin.ihk.de)  
Gewerbemietrecht: Florentine Füg | E-Mail: [florentine.fueg@berlin.ihk.de](mailto:florentine.fueg@berlin.ihk.de)