

# GASTRODINA

## Innovative Prozesse der Gastronomie



### Newsletter GASTRODINA – 21.04.2021

Mit unseren aktuellen News halten wir unsere Partner immer auf den neusten Stand rund um die innovativen Prozesse der Gastronomie.

### KfW-Sonderprogramm bis Jahresende verlängert – Kredithöchstbeträge werden angehoben, tilgungsfreie Zeiten anpassbar

Die Bundesregierung und die KfW verlängern das KfW Sonderprogramm bis zum 31. Dezember 2021 und erhöhen zum 1. April 2021 die Kreditobergrenzen. Das KfW-Sonderprogramm ist am 23. März 2020 gestartet und hat in einem Jahr Unternehmensfinanzierungen in Höhe von insgesamt 49 Mrd. Euro zur Abfederung der Corona-Krise ermöglicht. Profitiert haben vor allem kleine und mittelständische Unternehmen.

#### Die Änderungen im Überblick

1. Die KfW gibt den Unternehmen zusätzliche Planungssicherheit, indem sie das KfW-Sonderprogramm, inklusive des KfW-Schnellkredits, bis zum 31. Dezember 2021 verlängert (bisher bis zum 30. Juni 2021 befristet).
2. Im KfW-Sonderprogramm werden Unternehmen künftig mit deutlich höheren maximalen Kreditbeträgen für Kleinbeihilfen unterstützt.

#### Im KfW-Schnellkredit betragen die Kreditobergrenzen künftig

- für Unternehmen mit mehr als 50 Beschäftigten **1,8 Mio. Euro** (bisher 800.000 Euro),
- für Unternehmen mit über zehn bis 50 Beschäftigten **1,125 Mio. Euro** (bisher 500.000 Euro),
- für Unternehmen mit bis zu zehn Beschäftigten **675.000 Euro** (bisher 300.000 Euro).

Die maximale Kreditobergrenze je Unternehmensgruppe von 25 Prozent des Jahresumsatzes 2019 wird beibehalten. Im KfW-Unternehmerkredit und ERP-Gründerkredit mit Laufzeiten von mehr als 6 Jahren erhöht die KfW die Kreditobergrenze von bisher 800.000 Euro auf 1,8 Mio. Euro.

Weiterhin gibt die KfW bekannt, dass eine Verlängerung von 1 auf 2 tilgungsfreie Jahre im KfW-Sonderprogramm in den Programmteilen ERP-Gründerkredit, KfW-Unternehmerkredit und KfW-Schnellkredit in Absprache mit der KfW möglich ist. Der Antrag ist über die Hausbank bei der KfW zu stellen. Die Darlehenslaufzeit darf die maximal im Programm mögliche beihilferechtlich zulässige Laufzeit nicht überschreiten.

Quelle: KfW

### **Bei coronabedingter Geschäftsschließung nur halbe Gewerbemiete zu zahlen**

Das Kammergericht Berlin hat bei einer staatlich angeordneten vollständigen Geschäftsschließung wegen Corona (hier: erster Lockdown) einen Anspruch des Mieters, im konkreten Fall des Betreibers einer Spielhalle, auf Reduzierung der Gewerbemiete um die Hälfte aufgrund Wegfalls der Geschäftsgrundlage bejaht. Eine Existenzbedrohung des Mieters müsse dabei im Einzelfall nicht festgestellt werden.

#### KG: Miete nach § 313 BGB anzupassen

Der Beklagte ist Eigentümer eines als Spielhalle vermieteten Gewerbeobjektes. Er verlangte im Weg einer Widerklage die Zahlung der restlichen Gewerbemiete für die Monate April und Mai 2020. Das LG Berlin wies diese Widerklage mit Urteil vom 14.08.2020 (Az.: 34 O 107/20) ab. Die dagegen vom Beklagten eingelegte Berufung war nur zum Teil erfolgreich. Das KG hat entschieden, dass die Miete hier um 50% zu reduzieren sei. Zwar sei der Mietzahlungsanspruch für die Monate April und Mai 2020 nicht aufgrund des Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht vom 27.03.2020 zu verneinen, da dieses ohnehin nur bis zum 30.06.2020 geregelte Leistungsverweigerungsrecht nicht für Miet- und Pachtverträge gelte. Die Mieterin könne sich aber wegen der Schließungsanordnung des Landes Berlin auf die Störung der Geschäftsgrundlage nach § 313 Abs. 1 BGB berufen, sodass die Miete anzupassen sei. Für den Fall der vollständigen Schließung des Geschäftsbetriebes der Mieterin – wie hier – sei die Miete um 50% zu reduzieren.

#### Störung der Geschäftsgrundlage durch staatlich angeordnete Schließung

Laut KG gehört zur Geschäftsgrundlage der Parteien als Vermieter und Mieterin von Geschäftsräumen auch die Vorstellung, dass es nicht zu einer Pandemie mit weitgehender Stilllegung des öffentlichen Lebens infolge pandemiebedingter Nutzungsuntersagungen und -beeinträchtigungen kommen werde. Mithin stelle das Auftreten einer Pandemie mit den entsprechenden weitreichenden staatlichen Eingriffen in das wirtschaftliche und soziale Leben eine schwerwiegende Änderung der für die Vertragslaufzeit vorgestellten Umstände dar und verwirkliche damit das tatsächliche Element der Störung der Geschäftsgrundlage.

Die Klägerin habe im vorliegenden Fall die vor Beginn der Covid-Pandemie angemieteten Räume aufgrund der staatlich angeordneten Schließung überhaupt nicht in der vertraglich vorgesehenen Weise für ihr Gewerbe nutzen können. Es sei zu vermuten, dass die Vertragsparteien eine Mietabsenkung für den Zeitraum einer zweimonatigen Zwangsschließung der Spielhalle vereinbart hätten, wenn sie die Beschränkungen im Zuge der Covid-Pandemie vorhergesehen hätten.

#### Pandemie-Folgen kein "normales" Verwendungsrisiko

Es gehe hier nicht um ein "normales" Risiko der Gebrauchstauglichkeit oder Verwendung des Mietobjekts, sondern um weitgehende staatliche Eingriffe in das soziale und wirtschaftliche Leben aufgrund einer Pandemie, die als Systemkrise eine Störung der Geschäftsgrundlage sei. Das mit der Störung der Geschäftsgrundlage verbundene Risiko könne daher regelmäßig keiner Vertragspartei allein zugewiesen werden. Der aufgrund der Pandemie staatlich angeordnete Shutdown stelle einen derart tiefgreifenden, unvorhersehbaren, außerhalb der Verantwortungssphäre beider Vertragsparteien liegenden und potentiell existenzgefährdenden Eingriff in die im Vertrag vorausgesetzte Nutzungsmöglichkeit dar, dass – unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls – die Nachteile solidarisch von beiden Vertragsparteien zu tragen seien und die Miete daher bei vollständiger Betriebsuntersagung zur Hälfte zu reduzieren sei.

#### Existenzbedrohung wird vermutet

Dabei müsse eine konkrete Existenzbedrohung für den Mieter anhand seiner betriebswirtschaftlichen Daten nicht positiv festgestellt werden, sondern die "unter Umständen existenziell bedeutsamen Folgen" im Sinne der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes seien auch dann zu vermuten, wenn eine angeordnete Schließung einen Monat oder länger andauere.

**Urteil: Kammergericht Berlin, 8 U 1099/20**

Quelle: [beck-aktuell](#)