

# Verträge im Coronastress III

Posted on 12. Januar 2022 by Klaus F. Röhl

Heute hat der BGH über die [Mietzahlungspflicht bei coronabedingter Geschäftsschließung](#) entschieden<sup>[1]</sup>, und zwar, »dass im Fall einer Geschäftsschließung, die aufgrund einer hoheitlichen Maßnahme zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie erfolgt, grundsätzlich ein Anspruch des Mieters von gewerblich genutzten Räumen auf Anpassung der Miete wegen Störung der Geschäftsgrundlage gemäß § 313 Abs. 1 BGB in Betracht kommt.« Für den Maßstab der Mietanpassung verweist das Gesetz auf »alle Umstände des Einzelfalles«. Dazu gibt das Gericht den Hinweis, dass auf Seiten des Mieters primär auf den Umsatzrückgang für die Zeit der Schließung abzustellen sei, und zwar nur den Umsatz des konkreten Mietobjekts, nicht dagegen auf einen möglichen Konzernumsatz. Der zweite Hinweis: Es dürfe nicht zu einer »Überkompensierung« der Verlust etwa durch öffentliche Hilfen kommen. Und drittens sind natürlich die Nachteile des Vermieters zu bedenken.

---

<sup>[1]</sup> Urteil vom 12. Januar 2022 – XII ZR 8/21.

## Ähnliche Themen

- [Nach der Coronawelle die Zivilprozesswelle?](#)
- [Verträge im Coronastress II](#)
- [Anwälte im Coronastress](#)
- [Beschlussgremien im Corona-Stress](#)
- [Justiz im Corona-Stress](#)
- [Verträge im Corona-Stress](#)