

An
alle Landesinnungen der Friseure

alle LandesinnungsmeisterInnen der Friseure

Bundesinnung der Friseure
Wirtschaftskammer Österreich
Wiedner Hauptstraße 63 | 1045 Wien
Tel 05 90 900-3249 | Fax 05 90 900-288
E-Mail: katrin.schrott@wko.at
www.friseure.at

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Sacharbeiter	Durchwahl	Datum
	KS	3249	23.3.2020

Mietzinsreduktion

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne möchten wir Ihnen nachstehend die Rechtsmeinung der Wirtschaftskammer Österreich zum Thema Mietzinsreduktion, welche ebenso in den [FAQs zum Coronavirus](#) unter dem Punkt Vertragsrecht angeführt ist, näher bringen.

Ich betreibe mein Unternehmen in einem angemieteten Geschäftslokal. Aufgrund behördlicher Auflagen muss ich meinen Betrieb geschlossen halten. Darf ich den Mietzins angesichts dieser Beschränkung reduzieren?

Behördliche Einschränkungen aufgrund des Corona-Virus stellen einen „außerordentlichen Zufall“ dar, der dem „bedungenen Gebrauch“ der Bestandsache entgegenstehen kann.

Basierend auf den geltenden Regelungen (insb. §§ 1096, 1104, 1105 ABGB) kann im Falle der aktuellen Maßnahmen der Bundesregierung voraussichtlich eine Mietzinsminderung bzw. in Ausnahmefällen auch der gänzliche Mietzinsentfall für die Dauer der Beschränkung durchsetzbar sein.

Zu beachten ist, dass die gesetzlichen Regelungen nicht zwingend sind und vertraglich geändert werden können. Es ist daher in jedem Einzelfall zu überprüfen, ob und inwieweit hier im jeweiligen Bestandvertrag vom gesetzlichen Modell abgewichen wurde. Ferner bleibt abzuwarten, ob die unabhängigen Gerichte der obigen Rechtsauffassung folgen werden.

Inwieweit der Gesetzgeber weitere zeitlich beschränkte Maßnahmen ergreifen wird, ist derzeit nicht absehbar.

Musterschreiben: [Mietzinsminderung / Entfall der Mietzinszahlungsverpflichtung wegen behördlich verhängten Betretungsverbots über das Geschäftslokal](#)

Stand 22.3.2020

Ihre Bundesinnung



KommR Wolfgang Eder
Bundesinnungsmeister



Mag. Jakob Wild
Bundesinnungsgeschäftsführer

Haftungsausschluss: *Obige Rechtsauskunft wurde nach gewissenhafter Prüfung des mitgeteilten Sachverhalts erteilt. Angesichts der derzeitigen Häufung von Anfragen, der personellen Ausnahmesituation sowie dem oftmaligen Fehlen gefestigter Rechtsprechung kann jedoch ausdrücklich keine Haftung übernommen werden.*