

„Kann ich den Staat auf Schadenersatz verklagen?“

Anwälte sind mit vielen Sorgen der Unternehmer konfrontiert

LINZ. Die Fragen, mit denen die Anwaltskanzleien derzeit konfrontiert sind, drehen sich um drei große Bereiche: Gewerbemieten, Kreditfinanzierungen und das Recht auf bzw. die Pflicht zum Homeoffice. Diese Themen spiegeln sich auch in der virtuellen Telefonsprechstunde mit dem Präsidenten der Rechtsanwaltskammer und Partner bei SCWP, Franz Mittendorfer und seinem Stellvertreter René Lindner.

■ Kann ich meinen Mitarbeitern Homeoffice verordnen?

Mittendorfer: Schon die Fürsorgepflicht des Arbeitgebers kann in der aktuell außergewöhnlichen Situation ein Anordnungsrecht rechtfertigen. Umgekehrt gibt es kein Recht auf Homeoffice. Ich erlebe derzeit viel Lösungsorientiertheit und auch einen pragmatischen Zugang, was Leistungsüberwachung und Arbeitsdokumentation anlangt.

■ Mein Geschäftslokal ist behördlich geschlossen. Ich bemühe mich, online die Waren zu verschicken, habe aber nur wenig Umsatz. Kann ich die Mietzahlung ganz aussetzen, oder unter Vorbehalt nur einen Teil zahlen?

Lindner: Der Paragraph 1104 ABGB nennt Beispiele, wann die Miete entfallen kann und führt exemplarisch auch Seuchen an. Kann der Mietgegenstand damit gar nicht gebraucht werden, dann kann die Mietzahlung entfallen. Dieses „gar nicht“ greift aber nicht, wenn Sie etwa das Lager nutzen, weil Sie Ware verschicken. Vorbehaltlich zu zahlen, zeigt Ihre Zahlungswilligkeit, aber ein Anspruch auf Minderung ist im Gesetz nicht geregelt. Ich empfehle eine bilaterale Lösung mit dem Vermieter.

■ In meinem Kreditvertrag ist ein Erreichen bestimmter Kennzah-



Mittendorfer im Homeoffice – und mit Lautsprecher telefonierend

(privat)

len nötig, andernfalls kann die Bank den Kredit vorzeitig fällig stellen. Zum Quartalschluss im März werde ich die Zahlen wohl noch schaffen, aber ich weiß nicht, wie es am 30. Juni aussieht.

Mittendorfer: Unternehmer sollten nicht sehenden Auges abwar-

ten, sondern rechtzeitig Gespräche mit der Bank führen. Es gibt eine massive Bereitschaft der Banken, hier entgegenzukommen. Ich gehe nicht davon aus, dass Banken aktuell fällig stellen. Ich empfehle eine Vertragsanpassung, die der Situation angemessen ist.



„Wird der Geschäftsraum nicht genutzt, weil er behördlich geschlossen ist, das Lager schon – etwa für den Onlineverkauf – dann greift die gänzliche Mietaussetzung nicht.“

■ René Lindner, Rechtsanwalt

■ Ich habe gehört, eine Insolvenz braucht derzeit erst nach 120 Tagen angemeldet werden. Wird da nicht ein Problem verschoben?

Lindner: Da gebe ich Ihnen recht. Dieser Aufschub ist im 2. Covid-19-Gesetz so vorgesehen. Aber wir Anwälte sehen das kritisch – auch im Sinne der Gläubiger.

■ Mein Blumengeschäft ist behördlich geschlossen. Ich habe Frischware und sehe mich unsachlich benachteiligt. Mein Recht auf Erwerbsfreiheit ist total eingeschränkt. Kann ich den Staat auf Schadenersatz klagen?

Mittendorfer: Es gibt hier keinen Schadenersatz gegenüber dem Gesetzgeber. Man kann nur ein Gesetz anfechten – das ist aber nur im Nachhinein möglich und aktuell eher von theoretischer Bedeutung. (sib)