

Coronapandemie

Gewerbemiete: Corona und die Risikoverteilung

50:50 im Gewerbemietverhältnis: Coronapandemie führt zu solidarischer Mietminderung



Benedikt Bangen, Köln

Der Autor ist wissenschaftlicher Mitarbeiter am Institut für Arbeits- und Wirtschaftsrecht der Universität zu Köln.

Leserreaktion an anwaltsblatt@anwaltverein.de

Thema: Erleichterung für Gewerbemiet

Das Berliner Kammergericht hat sich zur Risikoverteilung beim Gewerbemietverhältnis in der Coronapandemie geäußert. Bei coronabedingter Schließung können Mieter auf eine solidarische Mietminderung hoffen – auch wenn keine Existenzbedrohung besteht. Der Autor erläutert, warum das KG richtig entschieden hat.

Inhalt: Störung der Geschäftsgrundlage

Der Fall spielt zu Beginn der Coronapandemie und das KG sah damit den Anwendungsbereich von § 313 BGB eröffnet. Es legte den Schwerpunkt seiner Prüfung auf das normative Element des § 313 Abs. 1 BGB. Das Festhalten am Vertrag müsse – unter Berücksichtigung aller Umstände – unzumutbar sein. Das Verwendungsrisiko, das grundsätzlich der Gewerbemiet trägt, könne nur in extremen Ausnahmen auf beide Vertragsparteien verteilt werden. Das KG nahm eine solche Ausnahme an, weil es ein vollständige staatliche Schließungsanordnung gab.

Kontext: Keine Existenzbedrohung nötig

Das Urteil setzt ein Zeichen für Solidarität in der Coronapandemie. Es ist auch für die Anwaltschaft von größter Relevanz. Der Autor arbeitet heraus, warum es hier nicht um die konkrete Existenzbedrohung als Voraussetzung des § 313 BGB geht, sondern letztlich um eine faire Risikoverteilung innerhalb des Vertragsverhältnisses. Auf die konkrete finanzielle Situation der Vertragsparteien komme es nicht an. Die Revision zum BGH wurde zugelassen.

Warum lesen?

Der Autor bespricht das Urteil knapp, aber umfassend, so dass dieser Beitrag zum Allgemeinen Teil des Schuldrechts Freude beim Lesen bereitet.

ded



Thema und Inhalt hat die Anwaltsblatt-Redaktion zusammengefasst. Der vollständige Aufsatz (AnwBl Online 2021, 209) erscheint:

- ▶ in der Anwaltsblatt-App
- ▶ als PDF unter www.anwaltsblatt.de/ao/2021-209 (4 Seiten)
- ▶ in der Anwaltsblatt-Datenbank (www.anwaltsblatt.de).

Anwaltsrecht

Große BRAO-Reform: Letzte Streitpunkte und ihre Auflösung

Ziel einer kohärenten, verfassungsmäßigen und widerspruchsfreien Reglementierung



Prof. Dr. Martin Henssler, Köln

Der Autor ist geschäftsführender Direktor des Instituts für Arbeits- und Wirtschaftsrecht der Universität zu Köln, des dortigen Instituts für Anwaltsrecht sowie des Europäischen Zentrums für Freie Berufe.

Leserreaktion an anwaltsblatt@anwaltverein.de

Thema: Streit nur noch um Kleinigkeiten

Die große BRAO-Reform ist in ihrer Konzeption nicht mehr umstritten. Sie wird in dieser Legislaturperiode kommen. Im Juni steht die zweite und dritte Lesung im Bundestag an, dann muss das Gesetz noch den Bundesrat passieren.

Inhalt: Interessenkollision und Sozietätsfähigkeit

Zwei Punkte sind (noch) umstritten: die Neuregelung der Interessenkollision in § 43a Abs. 4 BRAO-E und die Frage der Sozietätsfähigkeit freier Berufe. Der Autor hält den Entwurf in beiden Punkten für überzeugend. Er begründet ausführlich, warum eine willkürliche Kategorisierung der freien Berufe in „bedenklich“ und „unbedenklich“ gleichheits- und damit verfassungswidrig wäre. Bei der Interessenkollision muss er seinen Standpunkt gegen die breite Kritik der Anwaltschaft und Wissenschaft behaupten.

Kontext: Einigkeit bei der Sachverständigenanhörung

Der Autor – ohne den es diese Reform so nicht gäbe – geht besonders auf diejenigen Punkte des Entwurfs ein, die von den Sachverständigen bei ihrer Anhörung im Bundestag lebhaft diskutiert wurden, stellt aber klar, dass der Entwurf im Großen und Ganzen viel Lob erntete. Einzig aus den Reihen der BRAK wurde grundsätzliche Kritik laut, die der Autor entschieden zurückweist.

Warum lesen?

Die große BRAO-Reform legt derzeit die letzten Meter eines langen und mühsamen Wegs zurück. Der Autor zeichnet diesen Weg eindrucksvoll nach. Dabei greift er die pauschale Kritik der BRAK am Entwurf auf und entkräftet sie argumentativ überzeugend.

ded



Thema und Inhalt hat die Anwaltsblatt-Redaktion zusammengefasst. Der vollständige Aufsatz (AnwBl Online 2021, 170) erscheint:

- ▶ in der Anwaltsblatt-App
- ▶ als PDF unter www.anwaltsblatt.de/ao/2021-170 (9 Seiten)
- ▶ in der Anwaltsblatt-Datenbank (www.anwaltsblatt.de).