

Auch während der Corona-Pandemie können Vermieter eine Wohnungsbesichtigung verlangen: Besteht der Verdacht, dass sich eine Mietwohnung in einem verwahrlosten Zustand befindet, hat der Vermieter auch während der Corona-Pandemie ein Recht zur Besichtigung. Werden außerhalb einer Mietwohnung viele Gegenstände gelagert, kann angenommen werden, dass sich die Wohnung in einem verwahrlosten Zustand befindet (LG Hannover, Beschluss v. 01.02.21, Az. 20 T 3/21).

Schließung wegen Corona-Pandemie berechtigt zu fristloser Kündigung: Ein Mieter oder Pächter von Gewerberäumen, der durch eine zwangsweise Schließung seines Betriebs wegen der Corona-Pandemie betroffen ist, hat das Recht außerordentlich kündigen (LG Kaiserslautern, Urteil v. 03.04.21, Az. 4 O 284/20).

Gewerbemiete: Bei durch Corona bedingter Schließung muss Mietanpassung erfolgen. Bei einer staatlich angeordneten Geschäftsschließung wegen der Corona-Pandemie kann die Gewerbemiete wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage auf die Hälfte herabzusetzen sein. Eine Existenzbedrohung des Mieters muss nicht vorliegen (KG, Urteil v. 01.04.21, Az. 8 U 1099/20).

Corona-Soforthilfe: Pfändung wegen alter Schulden ist nicht zulässig: Erhalten Selbstständige und Kleinunternehmer eine Corona-Soforthilfe, sind sie nicht verpflichtet damit alte Schulden zu begleichen. Das Geld der ausgezahlten Corona-Soforthilfe ist zweckgebunden und deshalb nicht pfändbar (BGH, Beschluss v. 10.03.21, Az. VII ZB 24/20).

Corona-Lockdown: Anpassung der Gewerberaumiete wegen Schließung: Das Oberlandesgericht Dresden hat im Februar 2021 per Urteil entschieden, dass die Miete für ein Geschäft angepasst werden muss, wenn staatlich eine Schließung wegen der Corona-Pandemie angeordnet wurde. Eine Reduzierung der Kaltmiete um 50% sei deshalb gerechtfertigt, weil weder Mieter noch Vermieter verantwortlich für die Störung der Geschäftsgrundlage seien. Die Belastung sei deshalb gleichmäßig auf Mieter und Vermieter zu verteilen (OLG Dresden, Urteil v. 24.02.21, Az. 5 U 1782/20).

Bei Schließung wegen Corona kann Miete um 50% gekürzt werden

So sieht es das Verwaltungsgericht

Das VG hat die Klage überwiegend abgewiesen. Denn die vom Bezirksamt herangezogene Rechtsgrundlage unterliege keinen verfassungsrechtlichen Bedenken. Sie greife zwar in das Grundrecht auf informationelle Selbstbestimmung ein. Dieser Eingriff sei aber verhältnismäßig, hinreichend bestimmt und normenklar. Auch mit Unionsrecht sei die Bestimmung vereinbar.

Das Auskunftsverlangen betreffe in einem Bescheid gebündelte Einzelfälle. Denn es beziehe sich auf jeweils genau bezeichnete Unterkünfte und Vermieter. Wegen der Anonymität der Angebote seien an den hinreichenden Anlass für ein Auskunftsersuchen nur geringe Anforderungen zu stellen. Ein solcher könne angenommen werden, wenn Anbieter ganzer Unterkünfte in ihren Inseraten keine oder eine ersichtlich falsche Registriernummer anzeigten oder sich eine gewerbliche Vermietung nicht bereits aus dem jeweiligen Angebot selbst, vor allem durch die Angabe von Geschäftsdaten ergebe.

Das irische Datenschutzrecht könne die Klägerin nicht entgegenhalten. Denn das sog. Herkunftslandprinzip, auf das sie sich in der Sache berufe, sei hier nicht anzuwenden.

Das VG hat wegen grundsätzlicher Bedeutung die Berufung zum Oberverwaltungsgericht (OVG) Berlin-Brandenburg zugelassen.

VG Berlin, Urteil vom 23.6.2021, VG 6 K 90/20