

CORONA-KRISE

Wichtige Information für Shiatsu-PraktikerInnen

Zusammengestellt durch den ÖDS

Update: 23.3.2020

ÜBERBLICK

| | |
|---|---|
| Mietzinsreduktion | 1 |
| Finanzielle Unterstützung - österreichweit..... | 3 |
| Wirtschaftskammer – einzelne Bundesländer | 4 |
| Berufsrechtliche Aspekte – Überbrückende Unterstützung für Klient*innen | 6 |

Mietzinsreduktion

Am 20.3. hat Justiz-Ministerin Alma Zadic im Parlament ausgeführt, dass Mieter*innen, deren Geschäftsräume während der Coronakrise behördlich geschlossen sind, ihren Mietzins reduzieren können. Hintergrund: Der Vermieter trage das Risiko, dass der Geschäftsraum wegen außerordentlicher Zufälle nicht genutzt werden könne. Dem/der Mieter*in stehe somit eine Mietzinsreduktion oder sogar ein gänzlicher Mietzinsentfall zu

(Quelle: https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20200320_OT50192/mieten-reduzieren-in-coronakrise-ruck-erfreut-ueber-klarstellung-der-justizministerin).

Allerdings wird das Thema unter JuristInnen kontrovers diskutiert und es sind viele Fragen offen.

Wir haben versucht, einen Überblick zu bekommen und verweisen im Folgenden auf die Ergebnisse unserer bisherigen Recherchen:

Die **Mietervereinigung** äußert sich wie folgt:

(Quelle: <https://mietervereinigung.at/News/841/60158/Corona-Krise-Mietminderung-bei-GeschaftslokalenDie>)

Wenn das Mietobjekt nicht so genutzt werden kann wie vertraglich vereinbart, hat der Mieter das Recht auf Mietzinsminderung. Das Recht, die Miete zu mindern, stammt aus dem Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch (*ABGB*, §1096) und gilt daher für alle Arten von Mietverhältnissen.

Ebenfalls aus dem *ABGB* stammen zwei Bestimmungen zur Mietzinsreduktion bzw. zum kompletten Mietzinsentlass (§1104, §1105) wegen „außerordentlicher Zufälle“. Hier wird vom Gesetz geregelt, dass die Verpflichtung zur Bezahlung des Mietzinses entfällt, wenn das Mietobjekt aufgrund eines solchen „außerordentlichen Zufalls“ - beispielsweise einer Seuche - nicht mehr gebraucht bzw. benutzt

werden kann. Ist das Mietobjekt eingeschränkt brauchbar, kann der Mieter eine verhältnismäßige Mietzinsreduktion geltend machen.

Als „außerordentliche Zufälle“ gelten nach der Rechtsprechung elementare Ereignisse, die von Menschen nicht beherrschbar sind und für deren Folgen im Allgemeinen von niemandem Ersatz erwartet werden kann. Dass die Ausbreitung von COVID-19 ein solcher „außerordentlicher Zufall“ ist, dürfte klar sein, seit die Weltgesundheitsorganisation WHO am 12. März den Ausbruch der Krankheit offiziell zu einer Pandemie erklärt hat.

Wer seine gemieteten Geschäftsräume wegen behördlicher Auflagen in diesem Zusammenhang nicht mehr gebrauchen bzw. benutzen kann, könnte zu einer Mietzinsminderung berechtigt sein. „Die Frage, ob und in welcher Höhe eine solche Minderung gerechtfertigt ist, wird immer für den konkreten Einzelfall beurteilt“, sagt Elke Hanel-Torsch, Landesvorsitzende der Mietervereinigung Wien.

*> Die Mietervereinigung empfiehlt Mieter*innen, einen eingeschriebenen Brief an Vermieter bzw. Hausverwaltung zu schicken und zu erklären, dass man die Miete nur noch unter Vorbehalt einer Mietzinsminderung einzahlt und stellt auf ihrer Website (unter o.a. Link) ein entsprechendes Musterschreiben zur Verfügung.*

*> Eventuell ist aber die direkte Kontaktaufnahme mit dem/der Vermieter*in ein schneller und unbürokratischer Weg, um eine Mietzinsreduktion zu erlangen.*

> Nach diesen und weiteren Recherchen im Internet (auch auf Websites von JuristInnen), ist es aber jedenfalls wichtig, den eigenen Mietvertrag zu prüfen, denn wesentlich ist, wie der Mietzweck im Vertrag geregelt ist!

Wichtig ist, wie der **Mietzweck im Vertrag** geregelt ist, denn vom vereinbarten Mietzweck kann es abhängen, ob das Mietobjekt in Zeiten der Corona Krise als „brauchbar“ oder „unbrauchbar“ im Sinne des § 1104 ABGB einzustufen ist und damit ein Recht auf Mietzinsfreistellung gegeben ist:

Hat der/die Mieter*in das Mietobjekt für einen konkreten Geschäftszweck gemietet, z.B. „Betreiben eines Restaurants“, so ist eine Nutzung für diesen konkret vereinbarten Zweck aufgrund der behördlichen Schließung nach dem COVID-Maßnahmengesetz derzeit unmöglich. Eine Mietzinsbefreiung nach § 1104 ABGB ist für die Dauer der angeordneten Schließung denkbar.

Auch hier gibt es aber unter JuristInnen unterschiedliche Meinungen...

- Ein völliger Entfall des Mietzinses wird laut manchen juristischen Expert*innen dennoch nur in wenigen Fällen zu erwarten sein, denn auch bei Schließung gibt es in den meisten Fällen eine sonstige Benutzung, sei dies durch Notbetrieb, Telefonanschluss, Server, Lager, was auch immer.
- Der Mietgegenstand selbst ist durch das Virus nicht automatisch beeinträchtigt. Vielmehr kann schlicht der Mieter u.U. den Mietgegenstand aufgrund einer behördlich/gesetzlich angeordneten Schließung plötzlich nicht mehr nutzen. Es ist daher entgegen vielen Berichten im Internet derzeit keineswegs klar, ob wegen der Corona-Krise ein Recht des Mieters auf Mietzinsfreistellung besteht.

Ist der Mietgegenstand hingegen ganz generell „zu Geschäftszwecken“ vermietet, so darf man wohl keine Unbrauchbarkeit des Mietobjekts wegen der Corona Krise annehmen. Auch das Ausbleiben von Kunden oder Umsatzeinbrüche ändern grundsätzlich nichts daran, dass der Mietgegenstand nach wie vor brauchbar ist und der Mietzins daher weiterhin in voller Höhe zu bezahlen ist. Ausgenommen hiervon sind Mietverträge, die einen umsatzorientierten Mietzins vorsehen.

Die Empfehlung, den Mietzins weiterhin, aber „unter Vorbehalt“, einzubezahlen, findet sich jüngst jedenfalls auch in aktuellen Artikeln, vor allem, um allfällige Rückforderungsansprüche nicht zu verlieren:

Tageszeitung Die Presse (Print 23.3.2020): <https://www.diepresse.com/5789124/wer-wegen-corona-weniger-miete-zahlen-muss>

Wienerzeitung (16.3.2020): <https://www.wienerzeitung.at/themen/recht/recht/2054485-Geschaefstsschliessungen-Kann-man-die-Miete-reduzieren.html>

Finanzielle Unterstützung - österreichweit

SVS

<https://www.svs.at/cdscontent/?contentid=10007.857676&portal=svsportal&viewmode=content>

Online-Anträge möglich für

- Herabsetzung der vorläufigen Beitragsgrundlage:
Die SVS-Beiträge für die Selbständigen an die SVS können herabgesetzt werden: <https://www.sozialversicherung.gv.at/formgen/?portal=svsportal&LO=4&contentid=10007.854309>
- Stundung der Beiträge bzw. Ratenzahlung der Beiträge:
Zusätzlich dazu ist auch eine Stundung oder Ratenzahlung Deiner SVS-Beiträge möglich: <https://www.sozialversicherung.gv.at/formgen/?portal=svsportal&LO=4&contentid=10007.853637>
- Gänzliche bzw. teilweise Nachsicht der Verzugszinsen

Steuerliche Erleichterungen

Das Finanzministerium bietet als Maßnahme für die vom Coronavirus betroffenen Unternehmen ein kombiniertes Formular an, mit dem [alle steuerlichen Erleichterungen auf einmal beantragt](#) werden können. Beantragt werden können

- Herabsetzung der Vorauszahlungen bis auf Null
- Entfall von Anspruchszinsen für Nachforderung aus Steuerbescheiden
- Zahlungserleichterungen (Stundung / Ratenzahlung)
- Nichtfestsetzung bzw. Herabsetzung von Säumniszuschlägen

Das Formular kann dann an corona@bmf.gv.at geschickt oder über FinanzOnline hochgeladen werden. Nähere Informationen dazu findest du

hier: <https://www.bmf.gv.at/public/informationen/coronavirus-hilfe.html>

Wirtschaftskammer Österreich

<https://www.wko.at/service/aussenwirtschaft/coronavirus-wirtschaftskammer-als-anlaufstelle.html>

Härtefallfonds

Die Wirtschaftskammer Österreich arbeitet derzeit an Richtlinien für die Inanspruchnahme des von der Regierung eingerichteten Härtefallfonds für EPU und Kleinunternehmen. Details bezüglich Antragsmöglichkeiten, Höhe der Förderung, etc. gibt es derzeit noch keine. Informationen und die Möglichkeit sich für einen Newsletter anzumelden um aktuelle Informationen zugesendet zu bekommen gibt es beim Coronavirus Infopoint der WKO unter diesem Link:

<https://www.wko.at/service/haertefall-fonds-epu-kleinunternehmen.html>

Grundumlage

Soweit uns bekannt ist, wird die Einhebung der Grundumlage von den Landes-Wirtschafts-Kammern in allen Bundesländern derzeit ausgesetzt. Wer sein Kammerumlage also noch nicht einbezahlt hat, muss dies derzeit nicht tun.

Garantien für Überbrückungsfinanzierungen

https://www.wko.at/service/coronavirus-ueberbrueckungsfinanzierung.html#heading_kmu

GIS-Gebühren

Die Gebühren Info Service GmbH (GIS) akzeptiert bei allen Unternehmen, die aufgrund der aktuellen Corona-Krise gesetzlich/behördlich verordnet geschlossen wurden, eine unbürokratische Abmeldung per Mail (kundenservice@gis.at) oder auf der Service-Hotline unter 0810 00 10 80 mit Nennung der Teilnehmernummer sowie einer kurzen Darstellung der betrieblichen Situation.

Nach Erhalt dieser formlosen Abmeldung, meldet die GIS den Betrieb mit 31. März 2020 ab und mit 1. Juli 2020 wieder an. Für den Zeitraum vom 1. April bis zum 30. Juni fallen damit keine Kosten an.

Sollte das Unternehmen seinen Betrieb bis zum 1. Juli 2020 den Betrieb nicht wieder aufnehmen, ist die GIS davon gesondert in Kenntnis zu setzen.

Obwohl laut Rundfunkgebührengesetz (RGG) die GIS unmittelbar davon zu verständigen ist, wenn an einem Standort keine Rundfunkempfangsanlagen mehr betrieben werden, wird in diesem Fall kulant vorgegangen. D.h. falls der Betrieb nachweislich geschlossen war, wird die Abmeldung auch noch zu einem späteren Zeitpunkt akzeptiert.

Näher Informationen dazu findest Du hier: <http://www.vvat.at/37-gesamtvertrag/193-gis-und-corona-krise>

Wirtschaftskammer – einzelne Bundesländer

Die Landes-Wirtschaftskammern erarbeiten selbst auch Förderungen für ihre Mitglieder. Die Förderrichtlinien in den einzelnen Bundesländern werden derzeit mit der Bundesförderung abgestimmt. Aktualisierte Förderrichtlinien werden in Kürze ausgearbeitet sein. Bitte beachte hier auch immer die Aussendungen Deiner jeweiligen Landes-Wirtschafts-Kammer.

Wien

<https://www.wko.at/service/w/corona-hilfe-wiener-kleinbetriebe.html>

Unterstützung:

- Nicht rückzahlbarer Mietzuschuss bei Umsatzrückgang von 50 % - 74 %
- Nicht rückzahlbarer Ausfallersatz bei Umsatzrückgang ab 75 %

Anträge sind ab 1.4. möglich, Informationsdokumente und Antragsformular gibt es schon zum Download.

Niederösterreich

<https://news.wko.at/news/niederoesterreich/coronahotline.html>

<https://www.wko.at/service/noe/Hilfspaket-aufgrund-des-Corona-Virus-.html>

Unterstützung:

- Geförderte betriebswirtschaftliche Beratung im Ausmaß von vier Stunden
- WKNÖ Existenzsicherungsfonds (ähnlich wie in Wien):
<https://www.wko.at/service/noe/Existenzsicherung.html>

Kärnten

<https://news.wko.at/news/kaernten/Wirtschaftskammer-richtet-Coronavirus-Hotline-ein.html>

Oberösterreich

<https://news.wko.at/news/oberoesterreich/Corona-Hilfe:-WKOOe-ServiceCenter.html>

Salzburg

<https://news.wko.at/news/salzburg/Start.html>

Steiermark

<https://www.wko.at/service/stmk/coronavirus-beratung-stmk.html>

Tirol

<https://www.wirtschaft.tirol/2020/03/11/infoservice-fuer-betriebe/>

Vorarlberg

<https://news.wko.at/news/vorarlberg/Coronavirus.html>

Burgenland

<https://news.wko.at/news/burgenland/Coronavirus:-Wirtschaftskammer-mit-eigenem-Infopoint-fuer.html#>

Berufsrechtliche Aspekte – Überbrückende Unterstützung für Klient*innen

Da wir momentan nicht behandeln dürfen und auch nicht wissen, wann das wieder möglich sein wird, überlegen im Augenblick wohl Viele von uns, wie wir unsere Klient*innen in dieser Zeit trotzdem gut unterstützen und begleiten können.

Für Überlegungen, Überbrückungs-Angebote zu entwickeln (z.B. mit Nutzung von Zoom, Skype oder dergleichen), für die Klient*innen bezahlen, ist es wichtig, sich über berufsrechtliche Aspekte solcher Angebote klar zu sein:

- Shiatsu-Behandlungen „online“ sind gewerberechtlich nicht möglich (da Shiatsu per Definition und durch seine Zugehörigkeit zum Massage-Gewerbe Berührung bedeutet; und wohl auch nicht praktikabel).
- Möglich sind: Anleitungen zur (überbrückenden) Selbsthilfe bzw. Einzel- und Gruppenunterricht, aufbauend auf den Prinzipien von Shiatsu, denn: diese fallen nicht unter unsere gewerbliche Tätigkeit - die „Durchführung von Unterricht, Seminaren, Vorträgen, Workshops, Lehrveranstaltungen udgl. unterliegt nicht der Gewerbeordnung“ (Zitat WKO).
- „Einzelberatungen“ oder „Beratungen“ dürfen wir im Rahmen unseres Gewerbes nicht anbieten, da diese unter das Gewerbe der Lebens- und Sozialberatung fallen (wären ausschließlich im Rahmen der Nebenrechte – d.h. in beschränktem Umfang und ohne, dass diese beworben werden – möglich).

Unterstützung, die wir unseren Klient*innen kostenlos per Telefon oder Videotelefonat anbieten möchten, betrifft das natürlich nicht.