

Entschließungsantrag

der Abgeordneten Dr. Christoph Matznetter
Genossinnen und Genossen

betreffend Erlass/Reduktion von Geschäftsraummieten durch die BIG

eingebracht im Zuge der Debatte zu TOP 12 Bericht des Ausschusses für Wirtschaft, Industrie und Energie über den Bericht über die Situation und Entwicklung kleiner und mittlerer Unternehmen der österreichischen Wirtschaft ("KMU im Fokus 2019"), vorgelegt von der Bundesministerin für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort (III-102/99 d.B.)

Begründung

Die Frage, ob Betriebe, die von einem behördlichen Betretungsverbot betroffen sind, Miete für ihre Geschäftsräumlichkeiten zahlen muss oder nicht, beschäftigt zehntausende österreichische Unternehmen - deren Existenz gewaltig bedroht ist - seit mittlerweile 4 Wochen. In diesen 4 Wochen ist es der Bundesregierung weder gelungen eine einfache einheitliche gesetzliche Klarstellung zu erreichen noch konnte man in der Regierung zu einer einheitlichen Rechtsauffassung kommen.

Was das Justizministerium und das Wirtschaftsministerium in dieser Frage tun, kommt einem beispiellosen Schildbürgerstreich gleich.

Das Justizministerium ist der Auffassung, dass die Geschäftsraummieten nicht zu zahlen sind. Dazu führte die Justizministerin im Nationalrat schon am 20. März 2020 aus:

„Zur konkreten Frage der Geschäftsraummiete: Es stellen sich berechtigterweise viele Menschen die Frage, was nun mit den Geschäftsräumlichkeiten passiert, ob man die Miete nun zahlen muss. Ich möchte deswegen hier klarstellen, dass nach der Rechtsauffassung des Bundesministeriums für Justiz – natürlich unvorgreiflich der unabhängigen Rechtsprechung – für den Fall, dass der Geschäftsraummieter seine Geschäftsräumlichkeiten aufgrund der gesetzten Maßnahmen derzeit nicht nutzen kann, bereits vorgesorgt ist.“

*Das ABGB sieht nämlich sehr wohl gesetzliche Regelungen vor. Man kann nun natürlich auf akademischer Ebene darüber streiten, ob § 1104 oder § 1096 zur Anwendung kommt. Klar ist – deswegen möchte ich das aus Sicht des Justizministeriums feststellen –, dass aus unserer Sicht, **aus der Sicht der Rechtsauffassung des Justizministeriums, feststeht, dass der Vermieter das Risiko dafür trägt, dass der Geschäftsraum wegen außerordentlicher Zufälle nicht gebraucht werden kann. Dem Mieter einer Geschäftsräumlichkeit steht daher je nach dem Grad der Einschränkung eine Mietzinsminderung oder auch ein gänzlicher Mietzinsentfall zu.** Das hängt natürlich von den Umständen des Einzelfalls und auch vom Vertrag ab, aber es war mir wichtig, das einfach klarzustellen.“*

Diese Auffassung des Justizministeriums teilt das Wirtschaftsministerium offenbar nicht. Anders ist nämlich nicht zu erklären, dass die Bundesimmobiliengesellschaft des Bundes (BIG) in dokumentierten Fällen betroffene Mieter, die den Erlass des Mietzinses für den Zeitraum des behördlichen Betretungsverbots begehren, mit dem Angebot einer Stundung abspeist. Die BIG –

und damit das Wirtschaftsministerium als Eigentümervertreter – verwehren betroffenen Unternehmen den Erlass des Mietzinses, obwohl aufgrund der Rechtsauffassung des Justizministeriums ein Mietzinsentfall geboten wäre. Stattdessen verweist die BIG (zu 100% im Eigentum der Republik) auf die Coronahilfsfonds für Unternehmen und empfiehlt den betroffenen Betrieben sich das Geld für die Miete über diese Fonds zurückzuholen.

Die SPÖ hat zur Klärung dieser unglaublich bedrückenden Fragen für zehntausende Unternehmen in Österreich bereits einen Antrag auf authentische Interpretation des § 1104 ABGB im Budgetausschuss des Nationalrats eingebracht. Dieser Antrag würde zu einer Freistellung von Miet- und Pachtzahlungen der betroffenen Unternehmen führen und wäre daher auch für die BIG bindend. Leider wurde dieser aber mit Stimmen der Regierungsfraktionen vertagt. Die beispiellosen chaotischen Zustände dieser Nicht-Regelung gipfeln in der Tatsache, dass offenbar nicht einmal das Wirtschafts- und das Justizministerium hier eine einheitliche Rechtsauffassung vertreten.

Die unterfertigenden Abgeordneten stellen daher folgenden

Entschließungsantrag

Der Nationalrat wolle beschließen:

„Die Bundesministerin für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort wird aufgefordert die BIG - als Vermieterin von Geschäftsraumflächen - umgehend anzuweisen, Betrieben, über die ein Betretungsverbot verhängt wurde, eine entsprechende Reduktion bzw. einen kompletten Erlass der Geschäftsraummieten für die Zeit des Betretungsverbotes zu gewähren, da eine bloße Stundung – wie sie die BIG derzeit praktiziert – aus Sicht des Justizministeriums nicht gesetzeskonform ist.“



