

Mietrecht

Reduzierung der Gewerberaummiete für ein geschlossenes Geschäft im Lockdown

| Das OLG Dresden hat entschieden, dass für ein von staatlicher Schließungsanordnung aufgrund von Corona-Schutzmaßnahmen betroffenes Ladenlokal ein angepasster Mietzins zu zahlen ist. |

Sachverhalt

Die Beklagte betreibt einen Textileinzelhandel. Die Miete für den Monat April 2020 zahlte sie unter Berufung darauf nicht, dass sie in der Zeit vom 19. März 2020 bis einschließlich 19. April 2020 ihr Geschäft aufgrund der Schließungsanordnung nicht öffnen konnte. Sie ist der Ansicht, dass die Miete für den Zeitraum der Schließung auf „Null“ reduziert sei und beruft sich dabei auf einen Mangel des Mietobjekts (§ 536 BGB).

Entscheidung

Das LG Chemnitz hatte die Beklagte zur Zahlung der vollständigen Miete verurteilt. Die hiergegen eingelegte Berufung hatte vor dem OLG teilweise Erfolg.

Das OLG geht davon aus, dass es auf das Vorliegen eines Mangels des Mietobjekts nicht ankomme. Allerdings sei infolge des Auftretens der -Coronapandemie und der staatlichen Schließungsanordnung eine Störung der (großen) Geschäftsgrundlage eingetreten, sodass eine Reduzierung der Kaltmiete um 50 % gerechtfertigt sei.

FUNDSTELLE

OLG Dresden 24.2.21, 5 U 1782/20, www.de/astw, Abruf-Nr. 221046