

WAS GIBT ES NEUES

Gestern und in der Nacht auf heute haben sowohl der Regierungschef Conte als auch Landeshauptmann Kompatscher mit eigenen Dekreten weitere Maßnahmen in Sachen Corona-Virus-Schutz veröffentlicht und freigeschalten.

BIS ZUM 13. APRIL VERLÄNGERT

Gestern im Laufe des Tages ist es veröffentlicht worden. Mit Dekret vom 01. April hat Ministerpräsident Conte die ursprünglich bis zum 03. April befristeten Einschränkungen bis zum 13. April verlängert. Das Dekret tritt am 04. April in Kraft.

In diesem Dekret steht außer dem Verbot von Sportveranstaltungen und von Trainingsveranstaltungen nicht viel anderes drinnen. Förderungen und Ähnliches werden nicht behandelt.

Es ist mit einem weiteren April-Dekret zu rechnen, welches weitere 30 Mrd. Euro an Unterstützungsmaßnahmen bereitstellt.

NEUES VOM LANDESHAUPTMANN

Mit dem Dekret Nr. 16 vom 02.04.2020 hat der Landeshauptmann am Mittwochabend um 18,58 Uhr folgendes verfügt:

- Die Gültigkeitsdauer der bisherigen Verfügungen und Einschränkungen wird vom 03. April auf den 13. April verlängert.
- Sportveranstaltungen und Sportwettbewerben jeglicher Leistungsstufe und Disziplin an öffentlichen oder privaten Orten ist untersagt.
- Ebenfalls ausgesetzt sind die Trainingseinheiten von Sportlern, sowohl Profi- als auch Nicht-Profi-Athleten, in Sportanlagen jeglicher Art.
- Beim Verlassen der Wohnung und in den erlaubten sozialen Kontakten sind Nase und Mund mit geeigneten Schutzmitteln (Tuch, Maske, ...) zu bedecken. Das ist eine Anordnung und nicht nur eine einfache Empfehlung.
- Das Personal des Einzelhandels in den erlaubten Tätigkeiten muss mit persönlicher Schutzausrüstung (PSA) ausgestattet sein. Diese wird vom Südtiroler Sanitätsbetrieb geliefert.
- Die Geschäfte des Kleinhandels dürfen neben Lebensmitteln und Grundbedarfsgütern auch Schreibwaren und anderen Artikeln des täglichen Gebrauchs verkaufen. Der Begriff „Kleinhandel“ ist in der geltenden Handelsordnung nicht definiert; sollten hier die Nahversorgungsbetriebe gemeint sein, dann sind das Geschäfte mit einer Verkaufsfläche von maximal 150 m², Mittlere Handelsbetriebe sind die mit einer Verkaufsfläche bis 800 m² (Art. 3, Buchstabe d und e der Handelsordnung, Landesgesetz vom 2. Dezember 2019, Nr. 12). Die Bisherigen Auflagen wie Mindestabstand, Zugangsbeschränkung, Mundschutz u.s.w. sind weiterhin einzuhalten.

- Der Unternehmer selbst und die Mitglieder der zusammenlebenden Familie dürfen auch im per Verordnung geschlossenen Betrieb arbeiten und Produkte und Dienstleistungen vorbereiten. Dabei ist jeglicher Kontakt mit Lieferanten und Kunden verboten; Ausliefern und Montieren geht also nicht.
- Eltern dürfen mit ihren minderjährigen Kindern einen kurzen Ausgang ins Freie machen. Kontakte mit anderen Personen oder mit anderen Familiengruppen sind jedenfalls zu vermeiden.

MIETEN FÜR DAS GESCHÄFTSLOKAL

Mit dem Dekret vom 11. März 2020 wurde die Schließung von vielen Betrieben angeordnet. Diese zwangsgeschlossenen Betriebe können 60% der für März 2020 für das Geschäftslokal (Katasterkategorie C/1) bezahlten Miete als Steuerguthaben verrechnen. Details zu dieser Begünstigung sind noch nicht veröffentlicht.

ABER: keines der verschiedenen Corona-Virus-Dekrete erlaubt es dem Mieter die Zahlung des Mietzinses auszusetzen. Wird der Mietzins nicht bezahlt dann kann der Vermieter die Zahlung anmahnen und die Gerichtliche Räumung der Lokale beantragen.

Vernünftige Lösung

Mieter und Vermieter setzen sich an einen Tisch und handeln entweder einen Zahlungsaufschub oder eine zeitlich beschränkte Reduzierung des Mietzinses aus. Werden sich die beiden einig, dann wird darüber eine Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag gemacht, unterschrieben und registriert, damit die Vereinbarung sowohl rechtlich als auch fiskalisch in Ordnung ist.

Strittige Lösung

Der Mieter weigert sich die Miete für die Zeit der Betriebsschließung zu zahlen und beruft sich auf den Art. 1256 des Zivilgesetzbuches und noch ein paar andere Bestimmungen. Der Vermieter ist damit nicht einverstanden und klagt bei Gericht auf Zahlung der Miete und Räumung der Lokale. Der Streit dauert ca. ein Jahr, kostet Geld und am Ende wird der Mieter vermutlich rausgeschmissen und muss dem Vermieter die Miete nachzahlen und die Prozessspesen erstatten. So zumindest die bisherige Rechtsprechung. Ob in Zeiten der Pandemie die Gerichte anders entscheiden werden lässt sich nicht voraussagen, ist aber eher unwahrscheinlich.

Mit freundlichen Grüßen

CONTOR



Dr. Werner Teutsch

Dieses Rundschreiben ist ein unverbindliches Informationsangebot und dient allgemeinen Informationszwecken. Es handelt sich dabei nicht um eine rechtliche, steuerrechtliche oder betriebswirtschaftliche Beratung. Contor haftet nicht für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Informationen. Laut geltender Datenschutzgrundverordnung informieren wir, dass wir Ihnen im Rahmen unserer Tätigkeit unverbindliche Rundschreiben und Fälligkeitslisten zusenden, in denen wir über steuer- und handelsrechtliche Neuerungen sowie über Fälligkeiten und steuerliche Verpflichtungen informieren. Falls Sie künftig keine derartigen Informationen mehr von uns erhalten möchten, können Sie dem Erhalt jederzeit mittels Mitteilung an info@contor.it widersprechen.