

Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Recht und Verbraucherschutz (6. Ausschuss)

- a) zu dem Antrag der Abgeordneten Udo Theodor Hemmelgarn, Marc Bernhard, Frank Magnitz, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der AfD – Drucksache 19/18722 –**

Soforthilfen für Vermieter gewerblich genutzter Räume und Flächen

- b) zu dem Antrag der Abgeordneten Caren Lay, Pascal Meiser, Dr. Gesine Löttsch, weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE. – Drucksache 19/23112 –**

Von der Corona-Krise betroffene Gewerbetreibende bei der Miete entlasten

A. Problem

Mit dem Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht wurde das Recht der Vermieterin oder des Vermieters zur Kündigung wegen Zahlungsverzugs der Mieterin oder des Mieters ausgeschlossen, sofern glaubhaft gemacht werden konnte, dass Nichtzahlungen für den Zeitraum vom 1. April bis 30. Juni 2020 auf den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie beruhten.

Zu Buchstabe a

Die antragsstellende Fraktion der AfD kritisiert dieses Mietenmoratorium, das Mieterinnen und Mieter von Gewerberäumen pauschal schützt – mithin auch große Unternehmen, die von der Corona-Krise nicht negativ betroffen seien –, während Vermieterinnen und Vermieter gewerblich genutzter Flächen durch die Zahlungsausfälle über Gebühr belastet würden.

Die Fraktion der AfD fordert deshalb für Vermieterinnen und Vermieter von Gewerberäumen, die von coronabedingten Zahlungsausfällen betroffen sind, ein

Moratorium für Forderungen aus Kredit- und Darlehensverträgen sowie unbürokratische zinslose staatliche Darlehen zum Ausgleich von Einnahmefällen von Vermieterinnen und Vermietern von Gewerberäumen.

Zu Buchstabe b

Die Fraktion DIE LINKE. sieht die Gewerbetreibenden und Gewerbetreibende des Einzelhandels im Bereich Gastronomie, Tourismus, Kultur und Veranstaltungswirtschaft am härtesten von der COVID-19-Krise betroffen. Angesichts erneut steigender Infektionszahlen hält sie einen Kündigungsschutz über den 1. Juni 2020 hinaus für erforderlich.

Die Fraktion DIE LINKE. fordert deshalb ein Kündigungsmoratorium bei COVID-19-bedingtem Zahlungsverzug für die gesamte Dauer der Pandemie, einen gesetzlichen Anspruch auf Absenkung der Nettokaltmiete um 30 Prozent, wenn Mietzahlungen für Gewerbetreibenden und Gewerbetreibende aufgrund von erheblichen coronabedingten Umsatzverlusten in voller Höhe nicht zumutbar sind, und um mindestens die Hälfte der geschuldeten Mietzahlung bei behördlichen Einschränkungen des Geschäftsbetriebs sowie einen Härtefallfonds, der Gewerbetreibenden und -mietern, die durch pandemiebedingt verringerte Mieteinnahmen in wirtschaftliche Not geraten, schnell und unbürokratisch hilft.

B. Lösung

Zu Buchstabe a

Ablehnung des Antrags auf Drucksache 19/18722 mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD, FDP, DIE LINKE. und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktion der AfD.

Zu Buchstabe b

Ablehnung des Antrags auf Drucksache 19/23112 mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, SPD, AfD und FDP gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. bei Stimmenthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN.

C. Alternativen

Keine.

D. Kosten

Wurden nicht erörtert.

Beschlussempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

- a) den Antrag auf Drucksache 19/18722 abzulehnen;
- b) den Antrag auf Drucksache 19/23112 abzulehnen.

Berlin, den 4. November 2020

Der Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz

Dr. Heribert Hirte

Stellvertretender Vorsitzender

Dr. Jan-Marco Luczak
Berichterstatter

Michael Groß
Berichterstatter

Jens Maier
Berichterstatter

Katharina Willkomm
Berichterstatterin

Niema Movassat
Berichterstatter

Canan Bayram
Berichterstatterin

Bericht der Abgeordneten Dr. Jan-Marco Luczak, Michael Groß, Jens Maier, Katharina Willkomm, Niema Movassat und Canan Bayram

I. Überweisung

Zu Buchstabe a

Der Deutsche Bundestag hat die Vorlage auf **Drucksache 19/18722** in seiner 156. Sitzung am 23. April 2020 beraten und an den Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz zur federführenden Beratung und an den Ausschuss für Wirtschaft und Energie und an den Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen zur Mitberatung überwiesen.

Zu Buchstabe b

Der Deutsche Bundestag hat die Vorlage auf **Drucksache 19/23112** in seiner 183. Sitzung am 8. Oktober 2020 beraten und an den Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz zur federführenden Beratung und an den Ausschuss für Wirtschaft und Energie und an den Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen zur Mitberatung überwiesen.

II. Stellungnahmen der mitberatenden Ausschüsse

Zu Buchstabe a

Der **Ausschuss für Wirtschaft und Energie** hat die Vorlage auf Drucksache 19/18722 in seiner 90. Sitzung am 4. November 2020 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD, FDP, DIE LINKE. und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktion der AfD die Ablehnung des Antrags.

Der **Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen** hat die Vorlage auf Drucksache 19/18722 in seiner 47. Sitzung am 13. Mai 2020 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD, FDP, DIE LINKE. und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktion der AfD die Ablehnung des Antrags.

Zu Buchstabe b

Der **Ausschuss für Wirtschaft und Energie** hat die Vorlage auf Drucksache 19/23112 in seiner 90. Sitzung am 4. November 2020 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, SPD, AfD und FDP gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. bei Stimmenthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN die Ablehnung des Antrags.

Der **Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen** hat die Vorlage auf Drucksache 19/23112 in seiner 59. Sitzung am 4. November 2020 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, SPD, AfD und FDP gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. bei Stimmenthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN die Ablehnung des Antrags.

III. Beratungsverlauf und Beratungsergebnisse im federführenden Ausschuss

Der Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz hat die Vorlagen auf Drucksachen 19/18722 und 19/23112 in seiner 110. Sitzung am 4. November 2020 abschließend beraten. Hinsichtlich der Vorlage auf Drucksache 19/18722 empfiehlt der **Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz** mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD, FDP, DIE LINKE. und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktion der AfD die Ablehnung des Antrags. Hinsichtlich der Vorlage auf Drucksache 19/23112 empfiehlt der **Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz** mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, SPD, AfD und FDP gegen die

Stimmen der Fraktion DIE LINKE. bei Stimmenthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN die Ablehnung des Antrags.

Die **Fraktion DIE LINKE.** wies auf die Notlage von Mieterinnen und Mietern von Gewerberäumen hin, die aufgrund der Corona-Krise unter Einnahmeausfällen litten und deshalb Probleme hätten, ihre Miete zu bezahlen. Da das gesetzliche Moratorium zum Schutz von Mieterinnen und Mietern in der Corona-Krise am 30. Juni 2020 ausgelaufen sei, bedürfe es angesichts des erneuten teilweisen Lockdowns weiterer Unterstützungsmaßnahmen für die Branche. Mit ihrem Antrag schlage sie deshalb vor, unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit zu eröffnen, die Nettokaltmiete um 30 Prozent zu senken, aufgrund unvorhersehbarer Umstände nach dem österreichischen Gesetzesmodell die Miete ganz zu erlassen oder einen Härtefallfonds für Vermieterinnen und Vermieter einzurichten. Die durch die Corona-Krise ausgelösten mietrechtlichen Konflikte allein über § 313 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) (Störung der Geschäftsgrundlage) zu lösen, sei angesichts der uneinheitlichen Anwendung der Vorschrift durch die Gerichte und der langwierigen Verfahren nicht zufriedenstellend. Die Fraktion DIE LINKE. sah vielmehr den Gesetzgeber in der Pflicht zeitnah zu handeln, da eine Verödung der Innenstädte drohe, die wesentlich durch das Kleingewerbe lebten, das geringe finanzielle Spielräume habe.

Die **Fraktion der CDU/CSU** wies auf die zahlreichen staatlichen Hilfsmaßnahmen hin, die von der Regierung bereits auf den Weg gebracht worden seien. Es sei eine weitere Wirtschaftshilfe mit einem Finanzvolumen von bis zu 10 Milliarden Euro beschlossen worden, die ein klares Bekenntnis zugunsten einer fortwährenden Unterstützung von Gewerbetreibenden auch angesichts des zweiten Lockdowns darstelle. Danach würden 75 Prozent der Umsätze gemessen am Vorjahreszeitraum von Unternehmen mit bis zu 50 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern erstattet. Die Fraktion der CDU/CSU bezeichnete § 313 BGB als geeignetes rechtliches Instrument, um individuelle vertragsrechtliche Konflikte zu lösen. Der Anwendungsbereich sei im Grundsatz eröffnet. Ausdrücklich habe man den Anwendungsbereich von § 313 BGB durch die Kündigungsschutzregelungen der Corona-Gesetzgebung nicht ausschließen wollen. Es seien nicht alle Gewerbetreibenden gleichermaßen betroffen. Vielmehr komme es auf die jeweilige vertragliche Situation an. Eine generelle abstrakte Abwägung für diese Fälle durch den Gesetzgeber widerspräche daher dem rechtsdogmatischen Grundsatz des Bürgerlichen Gesetzbuches, wonach jeder Vertrag im Einzelfall zu betrachten sei.

Die **Fraktion der SPD** stellte heraus, dass die bereits ergriffenen Maßnahmen der Regierung sich bewährt hätten, weshalb Überbrückungshilfen für den Zeitraum Januar 2021 bis Juni 2021 verlängert werden sollten. Darüber hinaus sei festzuhalten, dass die geplante Erstattung von Umsatzausfällen im November 2020 zu einer Besserstellung der Gewerbetreibenden gegenüber den Vorschlägen des Antrages der Fraktion DIE LINKE. führen werde. Die Fraktion der SPD sprach sich dafür aus, die Anwendung des § 313 BGB für Gewerbetreibende, insbesondere in den Großstädten, im Auge zu behalten und gegebenenfalls eine Anpassung vorzunehmen. Ihr seien bei der Betrachtung der weiteren Entwicklung insbesondere Kleinstgewerbetreibende und soziale Projekte in den Kiezen besonders wichtig.

Die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** verwies auf den Antrag ihrer Fraktion „Risikoverteilung bei Gewerbetrieben klarstellen - Selbstständige, kleine und mittlere Unternehmen in der Corona-Krise unterstützen“ auf Drucksache 19/22898, der im Plenum zur ersten Lesung anstehe. Sie bezeichnete die Anwendung des § 313 BGB durch die Gerichte als schwer vorhersehbar. Es stehe zu befürchten, dass sich finanzkräftige Unternehmen als Mieter erfolgreich auf § 313 BGB beriefen, während den Kleinunternehmen die finanziellen Möglichkeiten für einen Rechtsstreit fehlten. Andererseits bezeichnete sie die von der Fraktion DIE LINKE. vorgeschlagenen Regelungen zur Mietenreduktion als zu starr, da sie keinen Raum für eine individuelle Anpassung böten. Die gesetzliche Möglichkeit, Immobilienkredite auszusetzen, wie von der Fraktion DIE LINKE. ebenfalls vorgeschlagen, hielt sie jedoch für unterstützenswert. Viele Gewerbetreibende erbrächten in der Corona-Krise ein beachtliches Sonderopfer und hätten deshalb einen Anspruch auf staatliche Unterstützung. Sie sprach sich gegen den Antrag der Fraktion der AfD aus, mit dem allein die Vermieterinnen und Vermieter entlastet würden. Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN sah die Notwendigkeit weiterer Debatten, gegebenenfalls auch der Anhörung von sachverständigen Richterinnen und Richtern, die in den nächsten Monaten mit der Anwendung des § 313 BGB befasst seien.

Die **Fraktion der FDP** hielt die Regelung des § 313 BGB ebenfalls für ausreichend, um im Einzelfall eine vertragsgerechte Lösung zu ermöglichen. Die in dem Antrag der Fraktion DIE LINKE. vorgeschlagenen Regelungen bezeichnete sie hingegen als unverhältnismäßig und rechtsstreitanfällig. Es gebe zahlreiche weniger einschnei-

dende Maßnahmen, um Gewerbetreibenden zu helfen. Der im Antrag für die Fördermaßnahmen genannte zeitliche Rahmen „für die gesamte Dauer der Pandemie“ sei zu unbestimmt und eine Marge von 30 Prozent Mietkürzung nicht nachvollziehbar.

Die **Fraktion der AfD** sprach sich gegen eine Anwendung des § 313 BGB aus. Gebe die Politik das Signal, der § 313 BGB sei auf die in Rede stehenden Fälle grundsätzlich anwendbar, bestünde die Gefahr einer inflationären Anwendung. Das entscheidende Risiko liege beim Vermieter, weshalb die Fraktion der AfD insoweit eine besondere Regelungsbedürftigkeit sehe, die sie mit ihrem Antrag zum Ausdruck bringen wolle. Grundsätzlich sei auch sie der Ansicht, dass es falsch sei, in bestehende Mietverhältnisse einzugreifen. Die Fraktion der AfD kritisierte den Antrag der Fraktion DIE LINKE. als unklar, insbesondere was die dort benannten Voraussetzungen für ein Moratorium angehe.

Berlin, den 4. November 2020

Dr. Jan-Marco Luczak
Berichterstatter

Michael Groß
Berichterstatter

Jens Maier
Berichterstatter

Katharina Willkomm
Berichterstatterin

Niema Movassat
Berichterstatter

Canan Bayram
Berichterstatterin

