|  |  |
| --- | --- |
|  | **Mag. Maximilian König**  Partner  T +43 1 393 30 33  E koenig@bklegal.at |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Wien, 23. März 2020 |  |

**Musterbrief an Vermieter bzgl. Befreiung vom Mietzins angesichts COVID-19 (Coronavirus)**

Angesichts der COVID-19 Pandemie müssen eine Vielzahl von Handel- und Gastronomiebetrieben zumindest bis 13. April 2020 geschlossen bleiben.

Unter gewissen Umständen ist eine gänzliche bzw. teilweise Erlassung des Mietzinses gesetzlich vorgesehen.

Mieter, die von den behördlich angeordneten Schließungen betroffen sind, sind unter gewissen Umständen von der Zahlung des Mietzinses (teilweise) befreit – siehe dazu den Artikel [**hier**](https://www.trendingtopics.at/mieten-geschaefte-corona-krise-2020/).

Der nachfolgende Musterbrief soll Mietern als Vorlage dienen, wenn sie ihren Vermieter diesbezüglich kontaktieren:

\*\*\*

# MUSTERBRIEF

Sehr geehrte Frau [**Name**] / Sehr geehrter Herr [**Name**] / Sehr geehrte Damen und Herren,

erstmal hoffe ich, dass Sie trotz dieser schwierigen Zeiten gesund und wohlauf sind[[1]](#footnote-1).

Durch die behördlich angeordnete Schließung meines Betriebes in der [**Adresse einfügen**] ist der Mietgegenstand für mich [**gänzlich / teilweise**] unbrauchbar geworden.

Da die COVID-19 Pandemie einen außerordentlichen Zufall im Sinne der §§ 1104 und 1105 ABGB darstellt, bin ich als Mieter für die Zeit der gesetzlich vorgeschriebenen Betriebsschließungen, daher von inkl. 17.3.2020 bis (zumindest) 13.4.2020, von der Zahlung des Mietzins befreit.

Den Mietzins für März 2020 habe ich bereits vollständig gezahlt.

Der Mietgegenstand ist für mich aufgrund der behördlich angeordneten Schließungen innerhalb des Monats März 2020 für 15 Tage jedenfalls nicht benützbar.

Ich ersuche Sie daher höflich, den zu viel bezahlten Mietzins für März 2020 iHv EUR [**Betrag**] binnen 14 Tagen zurückzuerstatten.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass weitere Mietzinszahlungen nur unter Vorbehalt erfolgen und ich mir weitere Rückforderungsansprüche vorbehalte.

Mit freundlichen Grüßen.

[**Name**]

\*\*\*

*Mag. Maximilian König ist Rechtsanwalt und Partner der Bitterl König Rechtsanwälte OG in 1030 Wien, Am Modenapark 10/10 (*[*koenig@bklegal.at*](mailto:koenig@bklegal.at) *|* [*www.bklegal.at*](http://www.bklegal.at) *| +43 1 393 30 33).*

1. ANMERKUNG: Es schadet unseres Erachtens nicht, am Anfang des Briefes einen freundlichen Ton anzuschlagen. Denn die COVID-19 Situation trifft ebenso die Vermieterseite. Dieser Einleitungssatz kann aber genauso gut entfernt werden. [↑](#footnote-ref-1)