

# Vertragsanpassung aufgrund der COVID-19-Pandemie

# Problemstellung

Viele UnternehmerInnen sind von der Corona-Krise stark gebeutelt. Schließungsverfügungen, Lieferengpässe und ausbleibende Kunden haben zur Folge, dass sich zu den gesundheitlichen Risiken auch finanzielle Sorgen gesellen. Insbesondere die bestehenden Zahlungsverpflichtungen aus Verträgen und Mitgliedschaften sowie laufende Steuer- und Abgabenlasten schmelzen selbst großzügige Rücklagen in Windeseile zusammen. Auch die Bundeszuschüsse für kleine und mittlere Unternehmen werden nur für 3 Monate gewährt.

Doch wie dämmt man diese negativen Entwicklungen ein? Gibt es Möglichkeiten, sich von den Verträgen zu lösen oder diese anzupassen?

## 1 Vertragliche Lösungsmöglichkeiten

### 1.1 Erster Schritt: Was steht im Vertrag?

Verträge sind einzuhalten (lat. *pacta sunt servanda*), doch enthalten insbesondere Lieferverträge oftmals Klauseln, die eine Lösungsmöglichkeit vom Vertrag im Fall von höherer Gewalt vorsehen. Als Höhere Gewalt (franz. *force majeure*) wird gemeinhin ein von außen kommendes, keinen betrieblichen Zusammenhang aufweisendes und auch durch die äußerste vernünftigerweise zu erwartende Sorgfalt nicht abwendbares Ereignis verstanden.

### 1.2 Zweiter Schritt: Greift eine sog. Force-Majeure-Klausel

Eine Antwort auf diese Frage ist nur anhand des konkreten Einzelfalles zu treffen. Oftmals sind diese Klauseln allgemein gehalten und bieten dementsprechend Interpretationsspielraum.

### 1.3 Dritter Schritt: Rechtswahlklausel

Befindet sich neben einer Force-Majeure-Klausel auch eine Rechtswahlklausel im Vertrag, dann ist die Klausel nach dem Recht auszulegen, dessen Anwendung vereinbart wurde. Da das deutsche Recht den Grundsatz der Vertragstreue sehr hoch hält, kann eine Rechtswahlklausel von Vorteil sein. Im anglo-amerikanischen Raum sowie in China sind die Hürden für die Annahme von höherer Gewalt weniger hoch. Auch ein Verweis auf das UN-Kaufrecht (Art. 79 Abs. 1 CISG) sorgt für eine Haftungserleichterung und eröffnet die Möglichkeit der Lösung vom Vertrag.

### 1.4 Vierter Schritt: Rechtsfolge

Allen Force-Majeure-Klauseln ist gemein, dass sie die gegenseitigen Leistungsverpflichtungen zunächst aussetzen; sprich: niemand liefert und niemand zahlt. Etwaige Schadensersatzansprüche werden ausgeschlossen und für den Fall, dass der Vertrag überhaupt nicht mehr durchführbar ist, stehen Kündigungs- und Rücktrittsrechte zur Verfügung.

## 2 Gesetzliche Lösungsmöglichkeiten

Das Leistungsstörungenrecht des BGB bietet Möglichkeiten, sich von Verträgen zu lösen. Sofern Leistungen unmöglich geworden sind oder die Geschäftsgrundlage gestört ist, kann ein Rücktrittsrecht entstehen.

### 2.1 Unmöglichkeit

#### 2.1.1. Zahlpflicht

Voran zu stellen ist, dass das deutsche Recht die Unmöglichkeit der Geldleistung nicht kennt. Vielmehr verweist die Rechtsordnung auf den Grundsatz „Geld hat man zu haben“. Dies mag zynisch klingen, eine Leistungerschwerung aufgrund finanzieller Notlagen berechtigt jedoch nicht zu Rücktritt vom Vertrag. Das Risiko der Zahlungsunfähigkeit tragen Gläubiger und Schuldner gemeinsam. Die Lösung dieser Frage liegt nicht im Schuldrecht des BGB sondern allein im Vollstreckungs- und Insolvenzrecht.

#### 2.1.2. Sachleistungspflicht

Sonstige Hauptleistungspflichten (z. B. Lieferung, Durchführung von Veranstaltungen) können hingegen der Unmöglichkeit unterfallen. Es ist zunächst darauf zu schauen, ob die Erfüllung des Vertrages vorübergehend oder endgültig unmöglich geworden ist.

Bei vorübergehender Unmöglichkeit sind die Leistungspflichten suspendiert, d. h. es erfolgt kein Leistungsaustausch. Dadurch muss die Pflicht z. B. zur Warenlieferung nicht erbracht werden, wenn die Lieferkette vorübergehend unterbrochen ist. Es besteht insoweit aber auch kein Anspruch auf Zahlung.

Liegt objektive Unmöglichkeit der Leistung vor, d. h. dass die Leistung von niemandem zu keiner Zeit mehr erbracht werden kann, so entfallen die Leistungspflichten gänzlich. Der Lieferant o. ä. wird endgültig von der Leistungspflicht frei. Der Zahlungsverpflichtete muss nicht mehr zahlen. Ist der Leistungsaustausch zum Teil schon erfolgt, sind diese Leistungen zurück zu gewähren. Ist dies nicht möglich, bestehen Wertersatz- bzw. Schadenersatzansprüche.

### 2.2 Störung der Geschäftsgrundlage

Eine weitere Möglichkeit der Vertragsanpassung besteht darin, durch die wirtschaftlich geänderten Verhältnisse und die behördlichen Maßnahmen eine Störung der Geschäftsgrundlage zu sehen.

Doch auch hier sind die Anforderungen äußerst streng. Zum einen greift wieder die Eigentümlichkeit des deutschen Rechts, dass Verträge nur als absolute Ausnahme rückabgewickelt werden. Zum anderen gehen die Regelungen zur Unmöglichkeit denen der Störung der Geschäftsgrundlage vor. Einzig verbleibender Anwendungsbereich ist die sog. wirtschaftliche Unmöglichkeit. Diese Fallgruppe hat zunächst alle Leistungerschwerungen zum Inhalt

#### 2.2.1. Zahlpflicht

Auch bei der Zahlungsverpflichtung bleibt die Rechtsprechung der strikten Linie „Geld hat man zu haben“ treu. Damit zieht sie die Parallele zum Unmöglichkeitsrecht und bürdet dem Geldschuldner das Aufwandsrisiko uneingeschränkt weiter auf.

## 2.2.2. Sachleistungspflicht

Anders verhält es sich bei Sachleistungsschuldner. Dieser kann u. U. eine Anpassung des Vertrages verlangen und, sofern das nicht möglich ist, vom Vertrag zurücktreten. Bei Dauerschuldverhältnissen kann ein bestehender Vertrag auch gekündigt werden.

Dafür muss ein so krasses Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung bestehen, dass dem Sachleistungsschuldner ein Festhalten am Vertrag schlichtweg nicht mehr zumutbar ist. Wann ein solches Missverhältnis vorliegt, unterliegt immer der wertenden Betrachtung des Einzelfalls.

Entschieden ist dies für die Steigerung der Herstellungskosten um das 15-fache bzw. 60 % oder bei Maßnahmen staatlicher Wirtschaftslenkung. Zu letzterer ließen sich auch Maßnahmen im Rahmen des „lockdowns“, d. h. der zwangsweisen Schließung von Geschäften und dem Verbot von Veranstaltungen gelten. Da diese Maßnahmen in der deutschen Nachkriegsgeschichte noch nicht vorkamen, bleibt diesbezüglich abzuwarten, welche Linie die Rechtsprechung einschlägt.

## 2.3 Entlastungen zur Fortsetzung des Erwerbsbetriebs – Art. 240 §§ 1, 2 EGBGB neu

Der Gesetzgeber hat mit Wirkung zum 1. April 2020 eine Neuregelung in das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB) eingeführt. Nach Art. 240 § 1 Abs. 2 EGBGB können Kleinstunternehmen Leistungen zur Erfüllung eines Anspruchs aus einem wesentlichen Dauerschuldverhältnis verweigern. Leistungsverweigerung heißt jedoch nicht, dass der Anspruch nicht mehr besteht. Vielmehr wird nur die Pflicht zur Erfüllung hinausgeschoben.

### 2.3.1. Begriffsklärungen

Kleinstunternehmen sind danach, welche weniger als 10 ArbeitnehmerInnen beschäftigen und deren Jahresumsatz 2 Mio. Euro nicht überschreitet.

Als wesentliche Dauerschuldverhältnisse gelten nach dem Gesetzentwurf jene, die zur Eindeckung mit Leistungen zur angemessenen Fortsetzung des Erwerbsbetriebs erforderlich sind. Namentlich geht es um Strom, Telekommunikation u. ä. Miet- und Pachtverträge fallen nach Art. 240 § 2 Abs. 1 EGBGB ausdrücklich nicht unter diese Form der Dauerschuldverhältnisse. Für diese gelten jedoch Sonderregelungen (hierzu sogleich unter 4.).

### 2.3.2. Voraussetzungen

Voraussetzung für das Leistungsverweigerungsrecht ist, dass das Dauerschuldverhältnis vor dem 8. März 2020 geschlossen wurde. Des Weiteren muss das Unternehmen die Leistung nicht erbringen können oder eine Erbringung der Leistung wäre ohne Gefährdung der wirtschaftlichen Grundlagen des Erwerbsbetriebes nicht möglich. Dabei müssen die Leistungerschwerungen auf Umstände der COVID-19-Pandemie zurückzuführen sein.

### 2.3.3. Rechtsfolge

**Achtung:** Leistungsverweigerung heißt nicht, dass der Anspruch des Vertragspartners verschwindet. Vielmehr wird nur sein Anspruch auf Erfüllung verschoben. Letztlich wird, solange ein Leistungsverweigerungsrecht besteht, die Leistung nicht fällig.

Das Leistungsverweigerungsrecht gilt nur bis zum 30. Juni 2020. Die Bundesregierung ist jedoch ermächtigt, diesen Zeitraum auf Leistungen auszudehnen, die bis zum 30. September 2020 fällig werden. Der Schuldner muss sich jedoch ausdrücklich auf dieses Leistungsverweigerungsrecht berufen. Nur dann gelten die dem Vertragspartner zustehenden Forderungen als nicht vollstreckbar und auch Schadensersatzansprüche (z. B. Verzugszinsen oder Mahnkosten) scheiden damit aus.

### 2.3.4. Sonderfall: Miet- und Pachtverhältnisse

Die Miete von Geschäftsräumen ist die Regelungstechnik eine andere. Diese werden nicht in die wesentlichen Dauerschuldverhältnisse einbezogen, unterfallen damit nicht dem Leistungsverweigerungsrecht. Für Mietrückstände, die zwischen dem 1. April und dem 30. Juni 2020 wird dem Vermieter jedoch das Recht zur Kündigung entzogen. Eine unterbliebene Mietzahlung ist damit sanktionslos. Jedoch muss der Mieter nachweisen, dass die Miete aufgrund der COVID-19-Pandemie und den daraus entstanden wirtschaftlichen Nachteilen nicht erbracht werden kann.

Im Streitfall muss der Mieter beweisen, dass er von der COVID-19-Pandemie betroffen ist. Am einfachsten gelingt dies, wenn er in den Anwendungsbereich der Schließungsverfügungen fällt. Ansonsten können auch Nachweise über staatliche Hilfen oder eine eidesstattliche Versicherung des Mieters die Betroffenheit von der Pandemie begründen.

**Hinweis:** Die Mietrückstände, die zwischen dem 1. April und dem 30. Juni 2020 entstanden sind, müssen bis spätestens zum 30. Juni 2022 beglichen werden. Besteht zu diesem Zeitpunkt der Mietrückstand für die besagten Monate immer noch, lebt das Kündigungsrecht des Vermieters wieder auf.

#### Rechtshinweis

Die Veröffentlichung von Merkblättern ist ein Service der IHK Trier für ihre Mitgliedsunternehmen. Dabei handelt es sich um eine zusammenfassende Darstellung der rechtlichen Grundlagen, die nur erste Hinweise enthält und keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Eine anwaltliche Beratung im Einzelfall kann dadurch nicht ersetzt werden. Obwohl dieses Merkblatt mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, kann eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit nicht übernommen werden.