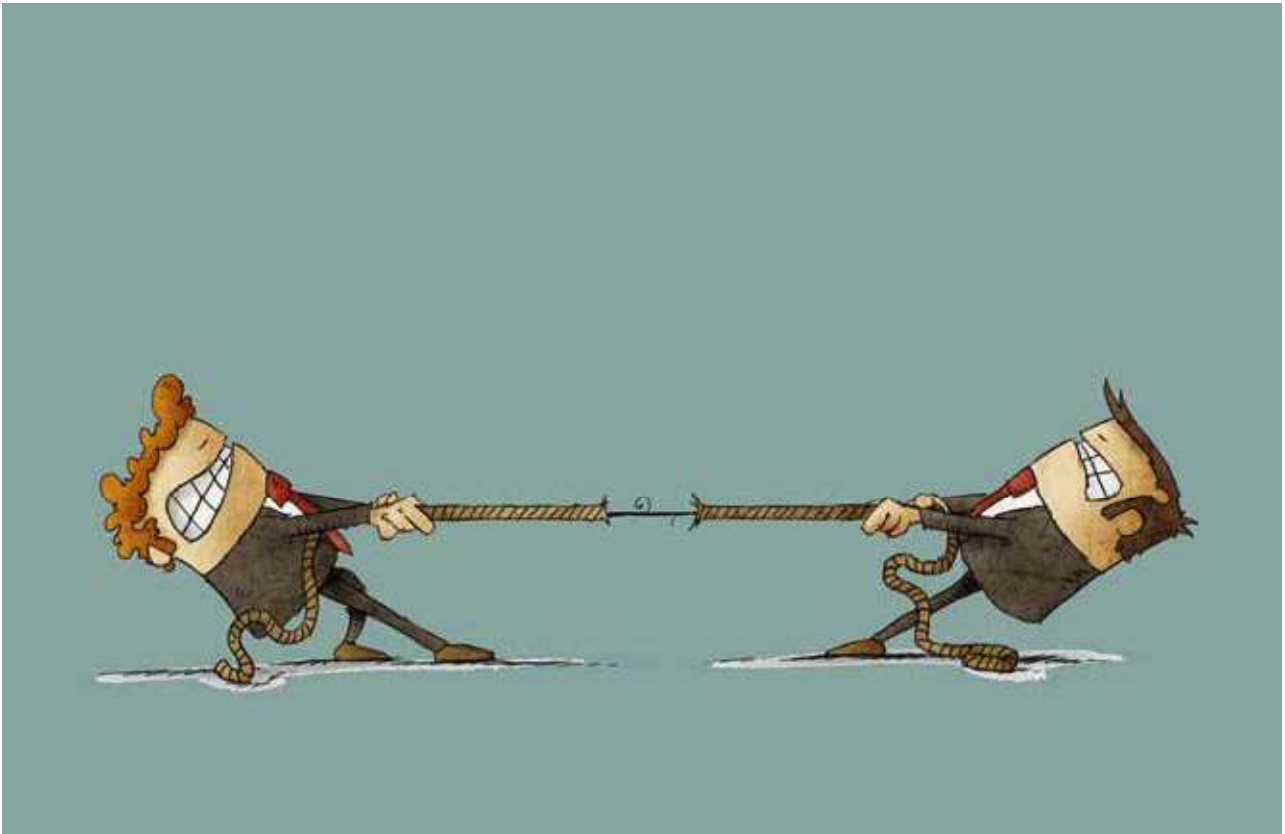




Corona und das Ringen um die Mietzinsminderung

In Detailfragen zum Mietzinsminderungsanspruch von Geschäftsraummietern infolge der Pandemiebekämpfung gehen die Rechtsmeinungen nach wie vor auseinander. Der ÖVI hat zu umstrittenen Fragen Rechtsexpertise von RA Dr. Reinhard Pesek eingeholt. Eine Zusammenfassung VON KARIN SAMMER

Die Aussicht auf einen halbwegs normalen Sommer ist zurückgekehrt: Gastronomie, Geschäfte und Einrichtungen des öffentlichen Lebens dürfen – wenn auch unter verschiedenen Auflagen – endlich wieder offen halten. Auch wenn angesichts dieser Entwicklungen der Mietenstreit über Umfang und Ausmaß einer Mietzinsminderung von Geschäftsräumen, die infolge der Pandemie nicht oder nur eingeschränkt genutzt werden konnten, zwischenzeitlich in den Hintergrund getreten ist, die Gerichte wird diese Frage wohl noch länger beschäftigen.

Über die rechtliche Einordnung und Bewertung des Lockdowns sind seit Ausbruch der Pandemie eine Vielzahl an rechtswissenschaftlichen Beiträgen erschienen und Rechtsgutachten in Stellung gebracht worden,

die in den letzten Monaten teils zu polarisierenden Kontroversen geführt haben. Erste (unterinstanzliche) Gerichtsentscheidungen liegen vereinzelt vor, an oberstgerichtlicher Rechtsprechung fehlt es aber freilich noch.

Weitere Brisanz erhielt die Debatte unlängst auch durch eine parlamentarische Anfragebeantwortung des Finanzministers auf eine Anfrage der NEOS zur Schadensminderungspflicht beim Fixkostenzuschuss. Unternehmen, denen dieser Zuschuss (der u.a. zur anteiligen Abdeckung von Bestandzinsaufwendungen) gewährt wurde, mussten alle zumutbaren Maßnahmen ergreifen, ihre Fixkosten gering zu halten. Die dazu erlassene Richtlinie sah vor, dass der Unternehmer den Bestandgeber ersucht, den Bestandzins für die Dauer der Beschränkungen →

auszusetzen oder bei beschränkter Nutzbarkeit zu reduzieren. Kam es aber zu keiner einvernehmlichen Lösung mit dem Bestandgeber, wurde der auf Bestandzinsaufwendungen entfallende Anteil am Fixkostenzuschuss einmal vorerst gewährt, dies jedoch unter einem Rückforderungsvorbehalt. Ob Förderwerber-, die ihnen obliegenden Schadensminderungspflichten eingehalten haben, wird sich erst aus der Klärung der relevanten Rechtsfragen durch die höchstgerichtliche Judikatur ergeben, heißt es in der Anfragebeantwortung des Finanzministers. Für den Fall also, dass sich nach Klärung der Rechtslage für den Bestandnehmer eine Aufrechnung bzw. Rückforderung des Bestandzinses als zumutbar erweist, hat sich auch die förderauszahlende Stelle (COFAG) eine Rückforderung bereits gewährter Zuschüsse vorbehalten. Fraglich ist, ob die künftige höchstgerichtliche Judikatur allenfalls auch Auswirkungen auf jene Fälle hat, in denen entsprechend der Richtlinie (Variante 1 B.III.3.) mit dem Vermieter eine einvernehmliche Bestandzinsminderung erzielt wurde.

Bis die Rechtsprechung Klarheit in eine ganze Reihe strittiger Fragen gebracht hat, wird noch einige Zeit ins Land ziehen. Bislang besteht zwar weitgehend Einigkeit darüber, dass COVID-19 und die hoheitlichen Maßnahmen zu dessen Eindämmung einen außerordentlichen Zufall iSd §§ 1104 f ABGB darstellen und im Falle der Beeinträchtigung einen Mietzinsentfall bzw. -Minderungsanspruch auslösen. Wie die Rechtslage aber im Detail auszulegen ist, darüber scheiden sich die Geister: etwa zur Frage, wer in Zeiten der Pandemie das Risiko trägt, wenn zwar geöffnet sein durfte, aber die Kunden aus verschiedensten Gründen dennoch ausblieben? Nach welchen Kriterien ist ein »verbleibender beschränkter Gebrauch«, der nur zu einer aliquoten aber nicht gänzlichen Mietzinsminderung führt, anzunehmen und wie kommt man last but not least dem Bezifferungsproblem für etwaige Mietzinsminderungsan-

sprüche bei? Der ÖVI hat aus diesem Anlass gemeinsam mit dem Verband der Institutionellen Immobilieninvestoren rechtliche Expertise zu einigen juristisch umstrittenen Punkten von Dr. Reinhard Pesek von FSM Rechtsanwälte eingeholt, die hier im Folgenden zusammengefasst wiedergegeben werden.

Rechtfertigten Umsatzeinbußen bereits eine Mietzinsminderung?

Nicht in Frage steht, dass eine Mietzinsminderung jedenfalls dann zu steht, wenn es durch pandemie-eindämmende öffentlich-rechtliche Maßnahmen, insbesondere durch verhängte Betretungsverbote oder angeordnete Personenbegrenzungen, zu einer Beeinträchtigung der vertragsgemäßen Nutzung eines Geschäftslokals kommt. Durchaus umstritten ist in der Literatur u.a. die Frage, ob ein Mietzinsminderungsanspruch nicht nur bei behördlichen Maßnahmen wie einem Lockdown, sondern darüber hinaus auch bei sonstigen pandemiebedingten Umsatzausfällen greifen soll. Zu denken ist dabei an Phasen zwischen den verhängten Lockdowns, als zwar geöffnet sein durfte, aber die Kundenfrequenz zurückging oder diese aus verschiedensten Gründen dennoch ausblieben, sei es, weil die Lust am Einkaufen abgenommen, Maskenregeln einzuhalten, oder Kunden aus Furcht vor einer Ansteckung oder aufgrund staatlicher Appelle lieber zu Hause blieben.

Diese Auffassung wurde sehr medienwirksam in den beiden von der Wirtschaftskammer beauftragten Rechtsgutachten der Zivilrechtswissenschaftler Brigitta Zöchling-Jud und Andreas Vonkilch vertreten.¹ Der Mietzinsminderungsanspruch greife demnach nicht nur bei behördlichen Maßnahmen wie einem Lockdown, sondern umfasse vielmehr auch sonstige pandemiebedingte Umsatzausfälle – wenn man zwar aufsperrt darf, aber die Kunden ausbleiben. →



Was bisher entschieden wurde

Erste Urteile zur Mietzinsminderung von Geschäftsraummietern aufgrund der COVID-19 Pandemie liegen bereits vor, oberstgerichtliche Rechtsprechung zu §§ 1104f ABGB steht jedoch noch aus.

Das Bezirksgericht Meidling hatte in zwei nahezu identen Urteilen über den Mietzinsminderungsanspruch des Mieters eines Friseursalons sowie den eines Bekleidungsgeschäfts einer Textilkette während des 1. Lockdowns im vorigen Jahr zu entscheiden. Die eingebrachten Mietzins- und Räumungsklagen wurden abgewiesen und jeweils ein 100%iges Mietzinsminderungsrecht zugesprochen.

In beiden Fällen waren die Bestandobjekte zu keinem anderen Zweck nutzbar, weshalb der Mietzins deshalb zur Gänze entfiel. Der Anlassfall der Entscheidung des LGZ Wien zu 39 R 27/21 betraf ebenfalls den Zeitraum während des ersten Lockdowns. Der Kläger, ein Mieter einer Buchhandlung, machte eine Mietzinsreduktion von einem Drittel geltend, weil er Lagerräumlichkeiten im Keller weiterhin nutzen konnte. Das ZRS sah darin eine »ohnedies vermietetfreundliche Berechnung« und billigte dem Kläger die geforderte Rückzahlung zu.

Das Urteil zu der medienwirksamen Causa zwischen der Gastromomenfamilie Querfeld (Cafe Landmann) und der Wlaschek-Stiftung steht noch aus. (kasa)

Uferlose Konsequenzen

Dieser These tritt Pesek in seinem Gutachten entschieden entgegen, denn sie hätte nicht zuletzt die Uferlosigkeit einer etwaigen Mietzinsminderung zur Folge, wenn sie schon allein aufgrund einer pandemiebedingten Umsatzeinbuße bejaht würde. Konsequenterweise müssten dann nämlich alle mittelbaren Folgewirkungen des »außerordentlichen Zufalls« zur Mietzinsminderung berechtigen, und zwar in zeitlicher Hinsicht so lange, wie die Pandemie für einen Umsatzrückgang in irgendeiner Form noch ursächlich ist, gibt Pesek zu bedenken.

Um aber zu beurteilen, ob für pandemiebedingte Umsatzeinbußen eine Mietzinsminderung zusteht, ist zunächst die Vorfrage zu prüfen, ob der Vermieter dem Mieter eine bestimmte Ertragsfähigkeit des Mietobjekts zugesagt hat. Denn jeder Anspruch auf Mietzinsminderung setzt voraus, dass der Mietgegenstand nicht (mehr) vertragsgemäß gebraucht werden kann. Entscheidend ist, so Pesek, dass nach dem konkreten Vertrag eine bestimmte Ertragsfähigkeit des Mietobjekts Vertragsinhalt wurde und die tatsächliche Ertragsfähigkeit hinter dieser Zusage des Vermieters zurückbleibt. Für gewöhn-

lich geben aber Vermieter ihren Mietern keine derartigen Zusagen. Eine solche müsste somit zumindest stillschweigend erteilt worden sein, um eine Mietzinsminderung für Umsatzrückgänge überhaupt in Betracht ziehen zu können. Die bisherige Recht-

Die Ertragsfähigkeit des Mietgegenstandes in Zeiten einer Pandemie ist kein Teil des bedungenen Gebrauchs. Die pandemiebedingten Umsatzrückgänge zählen zum unternehmerischen Verwendungsrisiko, das daher der Mieter zu tragen hat.

Dr. Reinhard Pesek

sprechung ist bei der Annahme einer solchen allerdings äußerst zurückhaltend, weil sie das unternehmerische Verwendungsrisiko grundsätzlich auf der Seite des Mieters sieht, erläutert Pesek. Nach der bisherigen Judikatur beispielsweise führten weder konjunkturell bedingte Umsatzeinbußen noch Umsatzrückgänge infolge der Ansiedlung von Konkurrenzbe-

trieben zu einer Mietzinsreduktion. Wenn aber die bisherige Rechtsprechung unter Hinweis auf das unternehmerische Verwendungsrisiko eine Mietzinsminderung verneint, falls der Mieter Umsatzeinbußen erleidet, dann ist nicht ersichtlich, weshalb dieses Risiko bei einer pandemiebedingten Umsatzeinbuße plötzlich beim Vermieter liegen soll, argumentiert Pesek. In diese Richtung weisen auch ältere Entscheidungen des Obersten Gerichtshofs und Lehrmeinungen zu den mietrechtlichen Auswirkungen eines Krieges, der – so wie die Covid-19-Pandemie – einen »außerordentlichen Zufall« darstellt. Hierzu wurde die Ansicht vertreten, dass das Risiko eines kriegsbedingten Ertragsausfalls eines im gemieteten Objekt geführten Betriebs der Mieter zu tragen habe. Auch bei einer allgemeinen ungünstigen Wirtschaftslage, die Folge des Krieges ist, wurde eine Mietzinsminderung verneint. Wenn nicht einmal kriegsbedingte Ertragsrückgänge den Mieter zu einer Mietzinsreduktion berechtigen, dann kann für die Folgen einer Pandemie nichts anderes gelten, folgert Pesek.

Die gegenteilige Ansicht, die eine Mietzinsminderung für allgemeine pandemiebedingte Umsatzrückgänge befürwortet, wäre zudem mit einer erheblichen Rechtsunsicherheit verbunden. Als Beispiel führt Pesek eine Fleischerei an, die sich als Zulieferbetrieb auf die Belieferung von Hotelbetrieben spezialisiert hat und die aufgrund der verhängten Betretungsverbote erfolgten Schließungen der Hotelbetriebe einen erheblichen Umsatzrückgang erleidet, weil seine Kunden aus der Hotellerie weniger Ware nachfragen. Hat sich der Fleischer hingegen auf die Belieferung von Supermärkten spezialisiert, dann erleidet er durch die allgemein verhängten Betretungsverbote keinen Umsatzrückgang, weil der Lebensmittelhandel von den Betretungsverboten ausgenommen war und dieser bekanntlich Umsatzzuwächse verzeichnet hat. In diesem Fall könnte der Fleischer aufgrund der verstärkten Nachfrage →



Das letzte Jahr hat das Verhältnis so mancher Geschäftsraummieter und Vermieter auf eine harte Probe gestellt: Mieter, deren Umsätze eingebrochen waren, sahen nicht ein, warum sie trotzdem (die gesamte) Miete zahlen sollten. Ebenso fühlen sich auch Vermieter ungerecht behandelt, wenn sie mit 100% Mietzinsminderungsansprüchen konfrontiert wurden, während Unternehmensmieter Zuschüsse erhielten, um ihre Aufwendungen decken zu können.

nach Lebensmitteln in den von ihm belieferten Supermärkten möglicherweise sogar eine Umsatzsteigerung generieren. Ein Anspruch auf Mietzinsminderung kann wohl nicht davon abhängig sein, ob der Fleischer als Zulieferbetrieb entweder Hotelbetriebe (diesfalls stünde aufgrund des Umsatzrückgangs eine Mietzinsminderung zu) oder Supermärkte (diesfalls stünde in Ermangelung eines Umsatzrückgangs keine Mietzinsminderung zu) beliefert. In gleicher Weise müsste dann auch ein Friseurbetrieb zu einer Mietzinsminderung berechtigt sein, wenn Kunden nur deshalb ausbleiben, weil aufgrund des öffentlich-rechtlichen Veranstaltungsverbots keine Bälle stattfinden dürfen und die potenziellen Ballgäste folglich keine Ballfrisuren benötigen.

Natürlich habe jeder Vertragsteil gewisse Risiken zu tragen, betont Pesek. Möchte man aber jene des Vermieters nicht ausufern lassen, sondern diesen eine objektiv nachvollziehbare Grenze setzen, bietet es sich an, die Mietzinsminderung nur bei der Verhängung betriebsbeschränkender hoheitlicher Maßnahmen eingreifen zu lassen – nicht aber auch dann, wenn die Pandemie in sonstiger Weise und damit bloß mittelbar zu einem Umsatzrückgang des Mieters führt.

Take away

Kontrovers diskutiert wird auch die Frage, wie die Möglichkeit teilweiser Nutzung durch Take away o.ä. rechtlich zu bewerten ist. Pesek vertritt dazu die Ansicht, dass einer vollständigen Mietzinsbefreiung bereits die objektive Möglichkeit entgegensteht, dass der Mieter das Geschäftslokal zum Betrieb eines Lieferservices oder zur Abholung von Speisen und Getränken (Take Away) oder zur Abholung von vorbestellten Waren (Click and Collect) nutzen darf.

Entscheide sich aber der Mieter, diese Vertriebsmöglichkeiten subjektiv nicht wahrzunehmen, dann sei dies seiner Sphäre iSd § 1107 ABGB zuzurechnen und er habe →

Ein Blick über die Grenzen: Mietminderung in Deutschland

Der deutsche Gesetzgeber ordnete coronabedingte Betriebsschließungen bei Gewerbemietern zwar als Störung der Geschäftsgrundlage ein, die aber nicht automatisch zu einer Mietkürzung berechtigt. Eine BGH-Entscheidung steht zwar auch noch aus, viele Gerichtsentscheidungen lehnten bisher aber Mietkürzungen ab.

So hatte etwa das Modekaufhaus C&A im Streit um die Aprilmiete vorigen Jahres einer Filiale in der Münchner Innenstadt eine Niederlage erlitten. C&A hatte sich auf die coronabedingte Schließung berufen, wie die FAZ berichtete. Das Landgericht München I verurteilte das Unternehmen zur Zahlung der Miete samt Zinsen, mit der Begründung, dass kein Sachmangel vorläge. Das Verwendungsrisiko könne nicht auf den Vermieter abgewälzt werden, hieß es in der Entscheidung.

Die Corona-Pandemie kann zwar eine Störung der Geschäftsgrundlage darstellen, aber die Frage, ob eine Anpassung der Miete im konkreten Fall angemessen ist, bleibt offen und muss von den Gerichten in umfassender Abwägung der Umstände des Einzelfalls entschieden werden². Maßgebliche Faktoren für die Abwägung sind etwa:

- ◆ die Zumutbarkeit der vollen Mietzahlung für den Mieter,
- ◆ die Zumutbarkeit der Kürzung der Miete für den Vermieter,
- ◆ die konkrete wirtschaftliche Situation beider Parteien,
- ◆ der Umfang der erlittenen Umsatzeinbußen der Mieter,
- ◆ sowie Höhe und Zeitpunkt staatlicher Hilfen.

Dass die Abwägung im Einzelfall unterschiedlich ausfallen, zeigen etwa die Urteile des OLG Dresden und Karlsruhe gegenüber dem gleichen Mieter der Textilkette »KiK« im Streit um die Aprilmiete 2020. Für die Dresdner Filiale entschied das OLG³, dass das Risiko der Verwendung der Mietsache zum vertraglich vorausgesetzten Gebrauch von beiden Parteien gleichermaßen zu tragen und daher die Höhe des Mietzinses auf die Hälfte herabzusetzen sei. In Karlsruhe entschied das OLG, dass die coronabedingte Schließungsanordnung keinen Mangel der Mietsache begründe, diese daher gebrauchsfähig sei. Unzumutbar sei eine vollständige Zahlung nur, wenn eine Existenzgefährdung vorliege. Zur Begründung einer solchen hätte die Mieterin im einzelnen darlegen müssen, in welcher Höhe ihre Umsätze zurückgegangen sind, welche geschäftlichen Kompensationen ihr z.B. durch Onlinehandel möglich gewesen sind, in welcher Höhe staatliche Hilfen in Anspruch genommen wurden und welche Aufwendungen die Mieterin durch Kurzarbeit oder durch reduzierten Warenkauf eingespart hat. Da die Darlegungen der Mieterin in diesen Punkten nach Auffassung des Gerichts lückenhaft waren, lehnte der Senat die Anpassung des Mietzinses ab⁴. Auch in Deutschland beschäftigt die Frage der »mittelbaren Betroffenheit« von Gewerbemietern, wenn der Mieter nicht unmittelbar von einer behördlichen Schließungsanordnung betroffen, sondern nur mittelbar aufgrund eines geringeren Kundenaufkommens von Einnahmefällen betroffen war (z.B. ein Parkhausmieter, der aufgrund der Schließung der Geschäfte ein deutlich geringeres Aufkommen an Parkkunden hat). Das LG München stellte etwa dazu klar, dass Art. 240 § 7 EGBGB ausdrücklich die Lösung des Problems der behördlichen Betriebsschließungen und Nutzungsbeschränkungen adressieren wolle, nicht aber die Auswirkungen, die die Corona-Pandemie infolge eines geänderten Kundenverhaltens habe. An den Voraussetzungen der Anwendbarkeit des Art. 240 § 7 EGBGB fehle es nach Ansicht des LG München beispielsweise dann, wenn bei einem (nicht geschlossenen) Betrieb mit Publikumsverkehr die Kundschaft z.B. allein wegen sinkender Konsumbereitschaft ausbleibt.⁵ (kasa)

daher auch einen Teil des Mietzinses zu leisten, wenn das Geschäftslokal während der Dauer des eingeschränkten Nutzungsverbots vollständig geschlossen geblieben ist.

Auch nach dem Prinzip der Gefahrenbeherrschung sei es angebracht, im Zweifel den Geschäftslokalmieter das (Mietzins-)Risiko tragen zu lassen, wenn er zwar einen Liefer- oder Abholservice anbieten darf, aber von dieser Vertriebsmöglichkeit keinen Gebrauch machen möchte, meint Pesek. Jedenfalls habe aber ein Mieter, der während der Betretungsverbote im Geschäftslokal einen Liefer- oder Abholservice faktisch betrieben hat, einen Nutzen aus dem Mietobjekt gezogen, der eben einen vollständigen Mietzinserlass ausschließt.

Wie hoch der für die Möglichkeit des Anbietens eines Liefer- oder Abholservices verbleibende Gebrauchsnutzen und damit einhergehend die Höhe der Mietzinsminderung zu veranschlagen ist, hängt allerdings von den Umständen des Einzelfalles ab. Maßgebend dafür sei insbesondere das konkrete Mietobjekt und der jeweilige Vertragszweck. Der verbleibende Gebrauchsnutzen eines in einer innerstädtischen Fußgängerzone gelegenen Fast-Food-Lokals wird verhältnismäßig höher anzusetzen sein als der einer in einem Ausgeviertel gelegenen Bar, die ohne Kochmöglichkeit als Nachtgastronomielokal in Bestand gegeben wurde. In diesem Fall kann selbst die objektiv bestehende Möglichkeit des Anbietens eines Liefer- oder Abholservices möglicherweise gar keinen verbleibenden Gebrauchsnutzen bewirken.

Nach welchen Kriterien soll die Zinsminderung beurteilt werden?

Bleibt schließlich noch die große Streitfrage, wie die Zinsminderung bei nur teilweiser Benutzbarkeit bemessen werden soll. Der Meinung, dass für die Bezifferung des Minde-

rungsanspruchs der durch COVID-19 ausgelöste Umsatzrückgang als Berechnungsgrundlage heranzuziehen sei, hält Pesek entgegen, dass ein Umsatzvergleich zwar auf den ersten Blick durch seine praktische Handhabbarkeit bestechen mag, wohl aber nicht immer zu sachgerechten Er-

„Ansprüche auf Mietzinsminderung nach § 1104 ABGB werden dem Grunde nach nicht anzuzweifeln sein, aber es ist überbordend, wenn sämtliche unternehmerischen Risiken, sofern sie nur irgendwie auf die Pandemie zurückzuführen sind, dem Vermieter angelastet werden.“

MMag. Anton Holzapfel, ÖVI

gebnissen führen würde. Ein Umsatzrückgang kann auf verschiedenen Faktoren beruhen, deren Ursachen nicht zwangsläufig in der Mangelhaftigkeit des Mietobjekts liegen muss. Der pandemiebedingte Umsatzrückgang eines Geschäftslokalmieters kann also lediglich einen mittelbaren Anhaltspunkt für die Bemessung der Mietzinsminderung bilden. Die gegenteilige Sichtweise hätte nämlich zur Folge, dass die Entwicklungen in der Vermögenssphäre des Mieters eine Relevanz für das Ausmaß der Mietzinsminderung hätten. Nach allgemeinen Grundsätzen sind diese jedoch für die Bemessung der Mietzinsminderung irrelevant. Schließlich würde ein unbesehenes Abstellen auf den Umsatzrückgang zu dem unsachlichen Ergebnis führen, dass keine Mietzinsminderung zustünde, falls das Mietobjekt aufgrund pandemie-eindämmender hoheitlicher Maßnahmen zwar nur eingeschränkt genutzt werden konnte, aber der Mieter dennoch keinen Umsatzrückgang erlitten hat (etwa weil der eingerichtete Lieferservice besonders gut an-

genommenen wurde). Ein Abstellen auf den Umsatzrückgang würde aber auch zu einer Wertungsschieflage führen als bspw. ein Reisebüro, das ohne öffentlich-rechtliche Auflagen uneingeschränkt genutzt werden kann, jedoch aufgrund des allgemeinen Rückganges an Urlaubsbuchungen einen erheblichen Umsatzrückgang erleidet, eine deutlich höhere Mietzinsminderung geltend machen könnte, als ein Gastronom, in dessen Betriebslokal zahlreiche Verabreichungsplätze aufgrund der einzuhaltenden Abstandsregelungen nicht genutzt werden können, der jedoch durch ein zusätzliches Anbieten eines Abholservices deutlich niedrigere Umsatzeinbußen als das Reisebüro erleidet. Wertungsmäßig sollte es bei der Bemessung der Mietzinsminderung aber wohl einen Unterschied machen, ob ein Mietobjekt öffentlich-rechtlich uneingeschränkt genutzt werden kann und bloß die Nachfrage der Kunden des Geschäftslokalmieters zurückgeht oder die Ausübung des Gebrauchsrechts hoheitlichen Restriktionen unterliegt. ♦

¹ www.diepresse.com/5925487/mietausfalle-die-wogen-gehen-hoch?from=rss

² www.haufe.de/recht/weitere-rechtsgebiete/miet-immobilienrecht/rechtsfragen-zu-ge-werbemietverhaeltnissen-in-der-pandemie_214_531204.html

³ OLG Dresden, Urteil v. 24.2.2021, 5 U 1782/20

⁴ OLG Karlsruhe, Urteil v. 24.2.2021, 7 U 109/20.

⁵ LG München II, Urteil. 28.01.2021, 1 O 2773/30

⁶ Die Presse, 10.2.2021, www.diepresse.com/5949282/die-crux-mit-der-schadensminderungspflicht?from=rss

TIPP

Das vollständige Rechtsgutachten von Dr. Reinhard Pesek steht für Mitglieder unter www.ovi.at im Loginbereich zur Verfügung.