

Hinweis! Dieses Muster-Schreiben enthält „Bausteine“ für Ihre Reaktionsmöglichkeiten ggü. dem Verpächter. Es kann naturgemäß nicht jeder Vertragskonstellation oder Verhandlungssituation Rechnung tragen!

[Empfänger]

[●Objekt]

[●Mietvertrag / Pachtvertrag] vom [●]

hier: [●Miet-/Pacht]reduzierung wegen der wirtschaftlichen Auswirkungen der COVID-19-Pandemie

[●Sehr geehrte Damen und Herren],

aufgrund der behördlichen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie [●sind wir gezwungen, unseren Geschäftsbetrieb zu schließen. / sind wir nicht mehr in der Lage, unseren Geschäftsbetrieb wie gewohnt aufrechtzuerhalten.] Die [●Umsätze sind seit massiv zurückgegangen. / behördliche Schließung wurde am angeordnet.] Die vertraglich vorgesehene Nutzung unseres [●Mietgegenstands / Pachtgegenstands] ist uns insoweit nicht mehr möglich.

Dies stellt eine schwerwiegende Störung der Geschäftsgrundlage dar.

Wir sind bei Abschluss des Mietvertrags selbstverständlich davon ausgegangen, dass wir nicht durch behördliche Maßnahmen zur Eindämmung einer deutschlandweiten Pandemie daran gehindert werden, unseren Geschäftsbetrieb aufrechtzuerhalten. Bei dem Ausbruch des COVID-19-Pandemie und den infolgedessen für unseren Geschäftsbetrieb ergangenen Betriebsbeschränkungen handelt es nicht um das gewöhnliche unternehmerische Risiko, das von uns zu tragen wäre. In dem Zeitraum, in dem die behördlich angeordneten Betriebsbeschränkungen in Kraft sind, ist es uns daher nicht zuzumuten, die mit Ihnen vereinbarte [●Miete / Pacht] in voller Höhe zu zahlen.

Im Übrigen erscheint es uns möglich, dass in Anbetracht der behördlichen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie und der für unseren Betrieb hieraus erwachsenden Folgen gegebenenfalls auch von einem Mangel des [●Mietgegenstands / Pachtgegenstands] auszugehen ist.

Uns ist sehr bewusst, dass es uns auf die Schnelle nicht gelingen wird, eine für beide Seiten akzeptable Lösung zu finden.

Daher bitten wir Sie, die anstehende Miet-/Pachtzinszahlung für den Monat April 2020 zunächst zu stunden.

Bitte teilen Sie uns kurzfristig, spätestens bis [*rechtzeitig vor Fälligkeit der nächsten Pacht-/Mietzahlung*] mit, ob Sie mit einer Stundung einverstanden sind.

Sollten wir keine Antwort von Ihnen erhalten gehen wir davon aus, dass Sie mit einer Stundung nicht einverstanden sind.

Für diesen Fall weisen wir Sie bereits heute darauf hin, dass wir alle künftigen [*•Mietzahlungen /Pachtzahlungen*] in Anbetracht der aktuellen Situation künftig vorerst unter dem Vorbehalt der Rückforderung an Sie leisten werden. Wir hoffen, Sie haben dafür Verständnis. Sobald wir mit Ihnen eine einvernehmliche Lösung für den Umgang mit der derzeitigen Situation erzielt haben, werden wir auf einen solchen Rückforderungsvorbehalt wieder verzichten.

Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie sich für eine weitere Abstimmung möglichst kurzfristig bei uns zurückmelden könnten.

Mit freundlichen Grüßen

[Name]