eit Monaten schon läuft die Gastronomie auf Sparflamme. Jetzt sind Bars und Restaurants, Hotels und Wellnessbereiche wieder komplett dicht, die Einnahmeausfälle in dem gesamten Sektor gehen in die Milliarden. Während Köche, Kellner und andere Servicekräfte erneut ohne Einkünfte dastehen, scheint eine Branche ohne größere Ausfälle durch die Tourismuskrise zu kommen: Die Immobilienwirtschaft - Versicherer, Fonds und andere Investoren - erhält weitgehend ihre vertraglich zugesicherten Mieten für Gastronomieflächen und Hotels. Was zwischenzeitlich nicht gezahlt und gestundet wurde, wird später nachgefordert. Tatsächlich dürfte ein guter Teil der staatlichen Hilfszahlungen für den Gastronomiesektor an Vermieter und Verpächter durchgereicht werden.

#### **VON MICHAEL FABRICIUS**

Aus Sicht von Dirk Iserlohe, Aufsichtsratschef der Kölner Hotelkette Dorint, ist das eine gewaltige Ungerechtigkeit. Mehr noch, in einem offenen Brief an den Immobilienspitzenverband ZIA wirft er den Akteuren "verantwortungsloses" Verhalten vor. Die Immobilienlobby habe eine "darwinistische" Einstellung und verweigere sich einem "fairen Interessenausgleich". "Viele Verpächter erheben in dieser Situation sogar noch neun Prozent Zinsen über Basiszins und schämen sich nicht einmal", empört sich Dirk Iserlohe, der auch Chef der Beteiligungsgesellschaft und Dorint-Mehrheitseignerin Honestis AG ist.

Anlass für den schriftlichen Wutausbruch war eine Reaktion des ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss) auf ein neuerliches Gesetzesvorhaben von Bundesjustizministerin Christine Lambrecht (SPD). Die Ministerin hatte vor zwei Wochen eine Änderung im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) vorgeschlagen, die Gewerbetreibenden die Möglichkeit gegeben hätte, eine Pandemie als "Störung der Geschäftsgrundlage" einzustufen. Das hätte juristisch zur Folge, dass Restaurantbesitzer, Kinobe-

ANZEIGE



Dorint-Aufsichtsratschef Dirk Iserlohe wirft der Immobilienwirtschaft verantwortungsloses Verhalten vor

treiber und eben auch Hotelmanager eine Mietminderung verlangen könnten, wenn der Staat ihren Betrieb dicht-

Für den ZIA ist ein solches Gesetz der falsche Weg. Der Verband setzt auf individuelle und freiwillige Vereinbarungen zwischen Mietern und Vermietern: "Es gilt, dass in diesen Verfahren eine entsprechende individuelle Interessenabwägung zwischen Vermieter

und Mieter sowie eine Bewertung des konkreten Vertrages stattfinden muss", heißt es in dem Verbandsschreiben. "Bewährte Grundsätze der Vertragsautonomie sollten nicht der Tagespolitik zum Opfer fallen."

Dorint-Aufsichtsratschef Iserlohe dürfte dann aber ein weiterer Satz zur Weißglut gebracht haben. In dem Positionspapier heißt es nämlich weiter: "Auch die aktuelle Marktsituation zeigt,

dass es keinen Anpassungsbedarf gibt." Für einen Unternehmer mit europaweit 66 Hotels, die seit neun Monaten kaum Geschäft machen, dürfte das schwer nachvollziehbar sein. "Ihr Positionspapier zeigt einerseits auf, wie wenig ethisch, aber stark darwinistisch Ihre Einstellung zu einem bilateralen fairen Interessenausgleich zwischen den gewerblichen Vermietern und den durch die Corona-Krise stark belasteten Mietern/Pächtern zu sein scheint", schrieb Iserlohe.

In den ersten Monaten der Pandemie, von Anfang Mai bis Ende Juni, hatte die Bundesregierung noch ein Kündigungsmoratorium erlassen. Danach durften Gewerbe- und Wohnungsmieter, wenn sie in finanzielle Schwierigkeiten gerieten, ihre Miete zurückhalten, ohne dass Vermieter deshalb hätten kündigen dürfen. Bis Ende Juni 2022 müssen allerdings alle Außenstände beglichen sein – eine aus Gastronomensicht schwere reits im Sommer viele direkte Gesprä-Hypothek, angesichts anhaltender Umsatzausfälle. Dass sich der Gesetzgeber jetzt mit einer Neuauflage schwertut, könnte auch an unerwünschten Nebenwirkungen liegen: Denn auch solvente Mieter wie etwa der Sportartikelhersteller Adidas, wollten damals eine Zahlungspause einlegen und wurden dafür scharf kritisiert.

Immerhin erhalten die dichtgemachten Betriebe mit der sogenannten November- und jetzt Dezemberhilfe eine gewaltige Unterstützung vom Staat. Doch davon, so Dirk Iserlohe, verbleibt nur ein Teil in der Branche. Der Kölner Familienunternehmer führt deshalb weiter aus: "Es kann doch nicht Ihre Überzeugung von Gerechtigkeit sein, dass zum Beispiel die zu erwartende Novemberhilfe 1:1 in Form der Pachtzahlung an die Verpächter und Vermieter auf Kosten der Gesellschaft bzw. des Staates schlicht weitergeleitet wird." Er sehe deshalb den Gesetzgeber am Zug, der eine Pandemie mit nationaler Tragweite und mit Hotelschließungen als einen Wegfall der Geschäftsgrundlage definieren müsse.

Der ZIA sieht sich zu Unrecht mit solchen Vorwürfen konfrontiert. Verbandspräsident Andreas Mattner betonte, die Branche würde sich nicht dem Interessenausgleich verweigern. Vielmehr habe eine Umfrage unter den Verbandsmitgliedern gezeigt, "dass für knapp 80 Prozent der Gewerbemietverträge bereits eine Einigung über Corona-bedingte Anpassungen getroffen werden konnte und bei den weiteren Mietverträgen die Verhandlungen noch laufen." Mit der Hotellerie habe es beche gegeben. "Wir setzen auf den partnerschaftlichen Umgang", so Mattner. Zudem hätten auch Vermieter ihrerseits Zahlungsverpflichtungen - an Banken, Versicherungen, Dienstleister. Das mit der Partnerschaft indes scheint nicht in jedem Fall zu funktionieren, denn inzwischen gibt es etliche Gerichtsurteile in Corona-Streitverfahren zwischen Gewerbemieter und Vermieter. So bewertete das Landgericht München im Oktober eine vollständige Schließung "als unzumutbare Beeinträchtigung des Geschäftsbetriebs" (Az. 34 O 6013/20).

Die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des Paragrafen 313 Abs. 1 BGB lägen vor, und die Mieterin, in diesem Fall eine Galeristin, könne deshalb

die Miete um die Hälfte mindern. Das war quasi die richterliche Vorlage für die Gesetzesinitiative von Ministerin Lambrecht. In Lüneburg indes verpflichtete das Landgericht vergangene Woche eine Modegeschäftsbetreiberin in Celle, eine einbehaltene Monatsmiete vollständig zu zahlen. Der Anspruch auf Zahlung des Mietzinses bestehe laut Vertrag weiterhin, da der Vermieter die Mietsache weiterhin zur Verfügung gestellt habe.

Auch bei den Wohnungsmieten könnte sich die Lage wieder zuspitzen. Am Donnerstag forderte ein Bündnis aus Paritätischem Gesamtverband, dem Deutschen Gewerkschaftsbund (DGB), der Verbraucherzentrale Bundesverband (VZBV) und des Deutschen Mieterbunds (DMB) "eine sofortige Erneuerung des Kündigungs- und Kreditmoratoriums für mindestens sechs Monate". Klaus Müller, Vorstand Verbraucherzentrale Bundesverband, sagte: "Verbraucher dürfen in der Weihnachtszeit nicht in materielle Existenznöte geraten. Wessen Einkommen infolge der Corona-Krise und des anhaltenden Lockdowns ganz oder teilweise wegbricht, sollte durch ein erneutes Kreditmoratorium Luft zum Atmen bekommen." Der VZBV-Chef dachte allerdings auch an die Nöte von Eigentümern und Vermietern und ergänzte: "Auch die Finanzwirtschaft muss hier ihren Beitrag zur Bewältigung der Krise leisten." Die Politik müsse regeln, "dass Banken während der Stundung keine Zinsen verlangen dürfen und Verbraucher durch individuelle Vereinbarungen über den bisherigen Kredit nicht schlechtergestellt werden können."

# Himmlisches Angebot:

WELT AM SONNTAG und DIE WELT 4 Wochen lesen – 34% sparen und ein attraktives Weihnachtsgeschenk sichern.



Villeroy & Boch Mühlen-Set In 18/10-Edelstahl, mit hoch-

WMF Isolierbecher Kupfer Mit 360°-Öffnung und Automatikverschl Für 0.35 Liter

Doma Multifunktionsgrill

Teflon-Antihaftbeschichtung, schwebender Deckel, Gehäuse aus rostfreie einstellbares Thermostat, inkl.Reinigungs-zubehör, Maße (B/H/T): ca. 41 x 16 x 39 cm

### Ihre Vorteile

Unser Angebot für Sie

Lesen Sie 4 Wochen WELT AM SONNTAG und DIE WELT für zzt. nur 40,90€ inkl. Weihnachtsgeschenk

Frei Haus

kostenlose Lieferung direkt an Ihre Haustür

Gleich bestellen unter 0800/533 36 82 oder www.welt.de/himmlisch

WELT AM SONNTAG erscheint im Verlag Axel Springer SE, Axel-Springer-Str. 65, 10888 Berlin, 0800/926 75 37. Vertreten durch den Vorstand, Amtsgericht Charlottenburg, HRB 154517 B. Alle Informationen er Ihr gesetzliches Widerrufsrecht und die Widerrufsbelehrung finden Sie unter www.welt.de/widerruf. Aktion: 10166550



## Suche nach der Quarantäne-Zahl

SPD-Gesundheitsexperte Karl Lauterbach für geringere Isolations-Zeiten

as passiert mit dem Weihnachtsfest? Keine Frage schien drängender zu sein, als Bund und Länder am Mittwoch den Corona-Fahrplan für Dezember verkündeten. Dabei ging eine geplante Lockerung fast unter: Ab Dezember sollen Kontaktpersonen von Infizierten nur noch zehn statt wie bisher 14 Tage in Quarantäne müssen – sofern Betroffene anschließend einen negativen Schnelltest vorlegen können.

### **VON LAURIN MEYER**

Als Kontaktperson ersten Grades gilt zum Beispiel, wer für mehr als 15 Minuten in näherem Kontakt mit weniger als eineinhalb Metern Abstand zu positiv Getesteten war. Die Empfehlungen des bundeseigenen Robert-Koch-Instituts (RKI) für die Gesundheitsämter sollen entsprechend angepasst werden. Noch nicht einmal in Kraft, könnte schon bald der nächste Schritt folgen. Der SPD-Gesundheitsexperte Karl Lauterbach hält eine weitere Verkürzung auf sieben Tage für möglich. "Ich denke, dass wir mit einer solchen Regelung die Bereitschaft zur tatsächlichen Umsetzung der Quarantäne erhöhen könnten und an Sicherheit nichts wesentliches einbüßen würden", sagte Lauterbach gegenüber WELT. Die lange Quarantäne jenseits der für die Sicherheit notwendigen Marge helfe nicht weiter in einer Zeit, in der die Bereitschaft der Bevölkerung zur Mitarbeit sinke.

Vorbild ist eine Idee des "Centers for Disease Control and Prevention" (CDC), das US-amerikanische Pendant zum Robert Koch-Institut. Die Behörde erwägt, die Zeitspanne für eine Quarantäne auf sieben Tage zu verkürzen, wie das "Wall Street Journal" berichtet. Voraussetzung für die vorgezogene Aufhebung wäre ein negatives Testergebnis. Größere Infektionsrisiken sieht die Behörde darin kaum. Ist ein Test nach sieben Tagen negativ, so sei die Wahrscheinlichkeit, dass sich danach noch eine Infektion entwickelt, sehr gering, sagte CDC-Mediziner Henry Walke dem Blatt. Das CDC erhofft sich davon, mehr Akzeptanz der Bevölkerung gegenüber der Quarantäne. Auch Bundesgesundheitsminister Jens Spahn (CDU) sieht in der Verkürzung hierzulande keine zusätzlichen Infektionsrisiken. "Zehn Tage Quarantäne mit Schnelltest" zont für die Wirtschaft.

am Ende ist genauso sicher wie 14 Tage Quarantäne ohne Test, aber es bedeutet für die Betroffenen vier Tage weniger Einschränkungen", sagte er den Zeitungen der Funke-Mediengruppe. Dies sei es wert, die Quarantäne zu verkürzen.

Große Teile der deutschen Wirtschaft zeigen sich mit der Verkürzung zufrieden: Sie sei ein wichtige Entlastung für die Personaldecke der Betriebe, heißt es vom Zentralverband des Deutschen Handwerks (ZDH). Durch die geringere Quarantänezeit sinke diese Belastung, weil sich die pandemiebedingten Ausfallzeiten von Mitarbeitern spürbar verringerten. "Die testgestützte Verkürzung der Quarantäne ist sinnvoll", sagt auch BDI-Präsident Dieter Kempf. Das entlaste die betroffenen Bürger, aber auch die Volkswirtschaft. Für die Industrie dürfte die Maßnahme allerdings der berüchtigte Tropfen auf dem heißen Stein sein. "Die schwersten Gefahren für die ökonomische Gesundung im kommenden Jahr liegen in großflächigen Betriebsschließungen", sagt Kempf. Der jüngste Beschluss biete kurzfristige Orientierung, bringe aber noch nicht ausreichend Planungshori-