

ZÖAG-NEWS

Mietzinsminderung aufgrund Corona

In Zeiten der Corona-Krise stellt sich die Frage, ob man Miete oder Pacht reduzieren darf. Bedeutsam ist das bei Miete von Geschäftsraum und Pacht, nicht aber bei Miete von Wohnungen.

Ob eine Reduzierung von Miete und Pacht zulässig ist, hängt vom Einzelfall und dem Grad der Benutzbarkeit des Mietobjektes (Bestandgegenstand) laut Vertragszweck ab.

Kann ein Geschäftslokal wegen außerordentlicher Zufälle gar nicht gebraucht oder benutzt werden, ist nach § 1104 ABGB in der Regel keine Miete oder Pacht zu bezahlen. Als außerordentlicher Zufall ist der Fall der Seuche ausdrücklich genannt. Wurde die Betriebsstätte behördlich geschlossen (z.B. Geschäfte im Handel, die nicht für Grundversorgung notwendig sind), könnte der Mietzins grundsätzlich gemindert werden.

Bei Büros, die nicht behördlich geschlossen wurden, ist etwa aufgrund von Umsatzausfall keine Mietzinsminderung möglich. Es ist jedoch immer der konkrete Einzelfall zu beurteilen, da die gesetzlichen vorgesehen Möglichkeiten vertraglich abweichend geregelt worden sein können.

Beim Pachtvertrag ist bei teilweiser Unbrauchbarkeit eine Mietzinsminderung nur bei einem Pachtvertrag mit Laufzeit bis zu

einem Jahr möglich. Bei Pachtverträgen mit Laufzeit von mehr als einem Jahr und teilweiser Unbrauchbarkeit besteht diese Möglichkeit nicht.

Ob die Sache gänzlich oder teilweise unbrauchbar ist, richtet sich nach dem Vertragszweck und dem im Miet- bzw. Pachtvertrag vereinbarten bedingenen Gebrauch.

Ist der bedungene Gebrauch zur Gänze oder zum Teil nicht mehr möglich, besteht alternativ zur Mietzinsminderung das Recht zur Vertragsauflösung (§ 1117 ABGB), wobei auch hier der Einzelfall zu prüfen ist. Von Bedeutung wird dabei möglicherweise auch sein, ob dem Mieter bzw. Pächter nicht zumutbar ist, die Krise abzuwarten.

Mieter von Geschäftsraummiete und Pächter können entweder die Miete bzw. Pacht mit ausdrücklichem Vorbehalt der Rückforderung bezahlen oder aber die Minderung von Miete und Pacht schriftlich bekanntgeben und den geminderten Betrag einzahlen.

Wird ohne ausdrückliche Mitteilung zu wenig an Miete bzw. Pacht bezahlt, begibt sich der Mieter bzw. Pächter in das Risiko der Kündigung und Räumung des Objektes durch den Vermieter. Im Zweifelsfall sollte daher das Einvernehmen mit dem Vermieter bzw. Verpächter gesucht werden.

>>WEIBER-WIRTSCHAFT<<

Tief Atmen und Durchhalten!

In den vergangenen Jahren hat sich das Rollenbild von uns Frauen stark verändert. Wir sind heute selbstbewusster und selbstbestimmter als früher.

Damit wächst aber gleichzeitig auch der Druck, allem gerecht zu werden: dem Arbeitgeber, der Familie, dem Partner und den Freunden. Neue Familienformen wie Patchwork oder die alleinige Erziehung der Kinder erhöhen diesen Druck noch zusätzlich.

Kinder rund um die Uhr zu Hause - zusätzliche Belastung

Die vielen Stressfaktoren und fehlenden Entlastungsmöglichkeiten im Alltag führen oft zu Überlastung, was die Burnout-Rate bei Frauen signifikant ansteigen lässt. In Zeiten von Corona wird dieser Umstand leider nicht besser - vor allem für Mütter. Denn im Moment liegt, neben vielen anderen Pflichten, auch die Aufsicht und Unterhaltung der Kinder rund um die Uhr bei den Eltern. Wenn da Mutter und Vater nicht gleichberechtigt agieren, kann das die ein oder andere Mama an den Rand des Zusammenbruchs bringen.

Wenn wir den ganzen Tag zu Hause und unfreiwillig mit den Lieben zusammen sind, werden auch noch Probleme sichtbar, die wir

sonst immer erfolgreich unter den Teppich kehren. In dieser Krisenzeit werden wir also mit der Unkontrollierbarkeit des Lebens und mit unseren Ängsten konfrontiert. Kein Wunder, dass bei vielen die Nerven blank liegen und sich Verzweiflung breit macht.

Liebe Damen, auch diese Zeit geht vorüber


„Aufstehen, Krone richten und durchhalten“, heißt die Devise! Versuchen Sie sich, wann immer es geht, kleine Auszeiten zu schaffen. Vielleicht hilft Ihnen ein Telefonat mit einer Freundin, um den aufgestauten Frust abzubauen.

Ein kurzer Spaziergang kann Ihnen einen klareren Kopf verschaffen. Gönnen Sie sich etwas Besonderes wie Schokolade oder gehen Sie einmal früher schlafen. Manchmal hilft es auch, an jene Menschen zu denken, denen es noch schlechter geht als uns. Und nicht zuletzt: Beziehen Sie Ihren Partner in den Alltag mit ein und teilen Sie sich die vielen Aufgaben.

Keiner weiß, wie lange wir alle noch durchhalten müssen - auch ich nicht. Aber ich weiß, dass es besser wird.


Glauben auch Sie daran!

Ganz nach dem Motto: Ladies first!



DER BÖRSEN-KURIER IST OFFIZIELLES ORGAN DES ZÖAG
WWW.ZOEAG.AT

RA MAG. GEORG GRADWOHL LL.M. IST VIZEPRÄSIDENT DES ZÖAG
GRADWOHL, WEIKINGER RECHTSANWÄLTE



MAG. PETRA SCHUH-WENDL IST SENIOR FINANCIAL CONSULTANT
DER FINUM.PRIVATE FINANCE AG

Oikocredit: Positive Entwicklung im Jahr 2019



Ein Bild aus der Karongi-Teefabrik in Ruanda, einem der vielen Oikocredit-Partner

Red. Die niederländische Genossenschaftsbank, international als Sozialinvestor tätig, konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr ihr Nettoergebnis um fast 8 % auf 14,3 Mio€ steigern. Positiv zur Entwicklung beigetragen haben unter anderem geringere Betriebskosten, höhere Margen bei Neukrediten sowie die Veräußerung von drei Kapitalbeteiligungen. Die Bilanzsumme stieg mit Jahresende von 1,29 auf 1,31 Mrd€. Insgesamt verfügte Oikocredit per 31.12.2019 über ein Investitionsvolumen von 1,271 Mrd€ (2018: 1,228 Mrd€). Die Zahl der Privatpersonen und Institutionen, die in Oikocredit investieren, nahm im Jahr 2019 um rund 2.000 auf 59.000 zu. 2018 lag der Zuwachs bei rund 1.000 Neuanlegern.

Das Gesamtportfolio der Bank setzt sich aus Darlehen und Kapitalbeteiligungen zusammen, wobei Darlehen 86,0 % der Projektfinanzierungen ausmachten (2018: 84,5 %).



Im Vergleich zum Vorjahr gingen die Kapitalbeteiligungen von 15,5 auf 14 % zurück.

Auch in Österreich ist die Oikocredit sehr gut unterwegs, wie **Friedhelm Boschert** (Foto), Vorsitzender Förderkreis Oikocredit Austria gegenüber dem **Börsen-Kurier** erklärt: „Aus österreichischer Sicht freuen wir uns, dass ein soziales Investment bei Oikocredit immer mehr Anleger findet. Das zeigt, dass eine zunehmende Zahl von Menschen bei ihren Geldanlagen nicht nur auf die finanzielle Rendite schießt, sondern sich auch fragt: Was bewirke ich mit meinem Geld? Dass also der soziale Return einen zunehmenden Stellenwert einnimmt, wenn Menschen darüber nachdenken, wie sie ihr Geld anlegen. Wir sind deshalb sehr stolz, dass im Jahr 2019 von 2.000 neuen Investoren international über 300 aus Österreich hinzukamen. Und dass nunmehr von insgesamt 59.000 Anlegern weltweit schon mehr als 6.600 aus Österreich stammen. Ein ähnlich erfreuliches Bild zeigt sich beim verzeichneten Nettokapitalzufluss von Mitgliedern und Bankpartnern. Von den neu investierten 77,9 Mio€ kommen 11,4 Mio€ von österreichischen Anlegern. In Summe zeigt sich also, dass sich Oikocredit nicht nur in Österreich sehr gut entwickelt hat, sondern auch am internationalen Erfolg unserer Genossenschaft maßgeblich beteiligt ist.“

BERATER IN IHRER NÄHE: ÖSTERREICH SÜD

Burgenland

Johann Reismüller
geprüfter Vermögensberater
7203 Wiesen, Haselnussgasse 10
Tel (02626) 81 062
Mobil 0699/88 78 29 57
eMail: johann.reismueller@aon.at
mit dem Service von Banken,
Versicherungen u. exclusive Veranlagungen

Steiermark

Euro-Finanz-Service AG
Direktion René Klammer
8045 Graz, Am Arlandgrund 2/Top B1
Tel. 0669 18 17 18 46
eMail: rene.klammer@efs-ag.at
www.efs-stmk.at

TPA Steuerberatung
Steuerberatung und
Wirtschaftsprüfungsunternehmen
8010 Graz, Hartenaugasse 6a
Tel. (0316) 83 31 68-0, Fax DW 4010
eMail graz@tpa-group.at
www.tpa-group.at

PENS Investment Management GmbH
8740 Zeltweg, Bundesstraße 66
Tel (03577) 758 758
Fax (03577) 758 759
Mobil 0664/14 36 381
eMail jannach@pens.at

Kärnten

TPA Steuerberatung
Steuerberatung und
Wirtschaftsprüfungsunternehmen
9020 Klagenfurt,
Walter-von-der-Vogelweide-Platz 4
Tel. (0463) 327 46-0, Fax DW 199
eMail klagenfurt@tpa-group.at
www.tpa-group.at

Finanzquadrat GmbH
Wirtschaftsprüfung
9071 Köttmannsdorf, Am Teller 20
Tel (04220) 2573
Fax (04220) 2573 3
eMail
wirtschaftspruefung@finanzquadrat.com

Hier ist Platz für Ihre Gratiseinschaltung!



Makler Mosgan GmbH
Versicherungsmakler
und Immobilienmakler
9400 Wolfsberg, Spanheimerstraße 5
Tel. (04352) 52 045, Fax DW 10
eMail m.mosgan@makler-mosgan.at
www.makler-mosgan.at

Michael Karl GASSER, MBA MPA
akad. Finanz- und Vermögensberater
9523 Villach, Oberortweg 3/III
Tel +43 676 3137750
eMail: michael.karl.gasser@gmail.com
www.michael-karl-gasser.at

Wenn Sie Berater sind und ein Börsen-Kurier-Abonnement haben, veröffentlichen wir auch Ihren Namen kostenlos in dieser Rubrik.
Auskünfte: Tel. (01) 470 09 16 16,
eMail: abo@boersen-kurier.at