

Titel:

Verpflichtung zur Mietzahlung bei coronabedingter Veranstaltungsabsage

Normenkette:

BGB § 275 Abs. 1, § 313 Abs. 1, § 326 Abs. 1, § 535 Abs. 1, § 537 Abs. 1

Leitsätze:

1. Die coronabedingte Absage einer Messe führt nicht zur rechtlichen Unmöglichkeit der Nutzung von gemieteter Möbel für einen Messestand. (Rn. 14 – 17) (redaktioneller Leitsatz)
2. Bei der Anmietung von Möbeln für die Ausstattung eines Messestandes ist die Durchführung der Messe für beide Vertragsparteien die Geschäftsgrundlage. Der Vertrag ist daher gem. § 313 Abs. 1 BGB hinsichtlich der Höhe der Mietzahlungsverpflichtung anzupassen. (Rn. 17 – 21) (redaktioneller Leitsatz)
3. Da der Vermieter aufgrund der Absage der Messe das Risiko einer Verschlechterung der Mietsache nicht hat, ist der angepasste Mietzins unter der Hälfte des vertraglich vereinbarten Mietzinses anzusetzen. (Rn. 22) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Miete, Messestand, Möbel, Corona, Wegfall der Geschäftsgrundlage

Fundstellen:

ZMR 2021, 824

LSK 2021, 17065

Tenor

1. Der Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 1.200,00 € nebst Zinsen hieraus in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit 07.04.2020 sowie 5,00 € Mahnkosten und weitere 169,50 € zu zahlen.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

2. Von den Kosten des Rechtsstreits haben die Klägerin zu 15 % und der Beklagte zu 85 % zu tragen.

3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der Beklagte kann die Vollstreckung der Klägerin durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Klägerin vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrags leistet.

4. Der Streitwert wird auf 1.471,24 € festgesetzt.

Tatbestand

1

Die Klägerin verlangt die anteilige Miete („Storno“) für die Bestuhlung eines Messestandes der Beklagten.

2

Zwischen dem 03.05. bis 08.05.2020 sollte in München die Messe „IFAT 2020“ stattfinden, die wegen der Corona-Pandemie abgesagt wurde.

3

Die Beklagte orderte am 19.12.2019/10.02.2020 (Anlagen K 1 und K 2) bei der Klägerin Mobiliar für ihren Messestand (Barhocker, Stehtische) einschließlich der Kosten für Transport, Auf- und Abbau.

4

Die Beklagte stornierte im März 2020 diesen Auftrag, da die Messe abgesagt wurde.

5

Die Klägerin meint, dass die Beklagte 50 % der vereinbarten Miete für das Mobiliar zahlen müsse; Kosten für Auf- und Abbau etc. werden nicht verlangt.

6

Die Klägerin beantragt,

die beklagte Partei zu verurteilen, an die Klagepartei 1.471,24 € nebst Zinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit den 07.04.2020 sowie 5,00 € Mahnkosten und 169,50 € Inkassokosten zu bezahlen.

7

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

8

Die Beklagte macht geltend, die Leistung der Klägerin sei unmöglich geworden, weil die Messe abgesagt wurde und damit von der Klägerin auch keine Möbel für einen Messestand in der Messe München geliefert werden konnten.

9

Die Parteien haben sich mit einer Entscheidung nach § 128 Abs. 2 ZPO einverstanden erklärt. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Akteninhalt verwiesen.

Entscheidungsgründe

10

Die Klage ist zulässig und begründet.

11

I. Der Mietvertrag über das Mobiliar kam zustande.

12

Die als Kündigung zu verstehende Stornierung des Vertrages durch die Beklagte im März 2020 erfolgte zu einem Zeitpunkt, zu dem sich die Beklagte nicht mehr ohne Entgeltverpflichtung vom Mietvertrag lösen konnte (vgl. Annullierung“ in den AGB, die nur bis 6 Monate vor dem Ereignis möglich war). Nach den AGB der Klägerin verblieb es vielmehr beim vollständigen Mietpreis.

13

Ein gesetzliches Verbot (§ 134 BGB), das der Anlieferung von Möbeln im Mai 2020 entgegengestanden hätte (vgl. Schriftsatz der Beklagten vom 12.01.2021, Seite 1 = Bl. 34 d.A.) ist nicht erkennbar und wird von der Beklagten auch nicht weiter ausgeführt (Schriftsatz vom 11.03.2021 = Bl. 4 d.A.)

14

Die Mietforderung ist nicht nach § 326 Abs. 1 BGB entfallen, weil der Klägerin ihre mietvertragliche Leistung unmöglich wurde (§ 275 Abs. 1 BGB).

15

Zur Zeit der Kündigung des Mietvertrages (März 2020) war die Leistung der Klägerin noch nicht fällig, so dass sich die Frage nach der Möglichkeit der Leistung noch nicht stellte und sich wegen der Kündigung auch später nicht mehr stellte.

16

Aber auch wenn auf den geplanten Leistungszeitraum (Anfang Mai 2020) abgestellt wird, fehlt es an der Unmöglichkeit der Vermieterleistung (§ 275 Abs. 1 BGB). Das vermietete Mobiliar war vorhanden und konnte der Beklagten angeliefert werden. Auch eine Anlieferung in der Messehalle Anfang Mai 2020 war (technisch/logistisch) möglich, das dazu notwendige Einverständnis des Gebäudebesitzers (Messe München) hätte von der Beklagten eingeholt werden müssen.

17

Die Absage der Messe und die damit verbundene auf der Hand liegende Sinnlosigkeit, einen Messestand mit gemieteten Möbeln zu bestücken, führen damit nicht zur Unmöglichkeit der Vermieterleistung (§ 275 BGB). Diese Umstände führen aber nach Auffassung des Gerichts auch nicht dazu, hierin bloß das

Verwendungsrisiko der Mietsache zu sehen, welches nach § 537 Abs. 1 BGB allein der Mieter zu tragen hat und das den Anspruch auf die Miete nicht entfallen lässt.

18

Die wegen der Corona-Pandemie erfolgte Absage der Messe stellt vielmehr eine Störung der Geschäftsgrundlage des Mietvertrages dar (§ 313 BGB). Der mit dem Mietvertrag verfolgte Zweck, der Beklagten einen Auftritt auf der Messe zu ermöglichen, wurde von beiden Vertragsparteien verfolgt und dürfte sogar zum Geschäftsmodell der Klägerin zählen. Der in der Corona-Pandemie liegende Grund der Messesabsage fällt weder in die Sphäre der Klägerin noch in die der Beklagten, sondern trifft beide Parteien gleichermaßen. Das Gericht versteht auch die letzten Schriftsätze der Parteien dahin, dass sich diese hierüber einig sind.

19

Nach § 313 Abs. 1 BGB ist der Mietvertrag anzupassen. Da dieser wegen des Zeitablaufs nicht weiter durchführbar ist, kann es nur noch darum gehen, wie sich der Wegfall der Geschäftsgrundlage auf den Entgeltanspruch der Klägerin auswirkt.

20

Die Klägerin ist der Ansicht, sie könne die Hälfte der vereinbarten Miete verlangen, die Beklagte meint, sie schulde keine Miete mehr.

21

Das Gericht mag dem Standpunkt der Beklagten nicht zu folgen. Dieser würde dazu führen, der Beklagten ein außerordentliches Kündigungsrecht (§ 314 BGB) zuzubilligen, mit dessen Hilfe sie sich des unnötigen, sinnentleerten Vertrages entziehen kann. Dies berücksichtigt nicht, dass auch sie vertraglich das Verwendungsrisiko an der Mietsache übernommen hatte und sich der Wegfall der Geschäftsgrundlage nicht einseitig zum Nachteil der Klägerin auswirken kann.

22

Andererseits erscheint dem Gericht allein eine Halbierung der vereinbarten Miete nicht ganz zutreffend. Die Klägerin wurde vorliegend von ihrer gesamten Leistung frei und musste die zur Abwicklung des Mietvertrages notwendigen Aufwendungen nicht tätigen, sie trägt auch kein Risiko, dass die vermieteten Gegenstände abgenutzt oder beschädigt werden. Das Gericht billigt daher der Klägerin ein (Teil-)Entgelt von 1.200,00 € zu.

23

Die Beklagte befand sich mit der Zahlung der Miete seit dem 06.04.2020 im Verzug. Die Nebenforderung ergibt sich aus §§ 286, 249 BGB, das teilweise Unterliegen der Klägerin hat keine zusätzlichen Kosten ausgelöst (Gebührenwert von 1.000,00 € bis 1.500,00 €).

24

II. Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 91, 92 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit hat ihre Grundlage in §§ 708, 711 ZPO. Die Streitwertfestsetzung fußt auf § 3 ZPO.