

# **Entwurf eines Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht**

## **Art. 1**

### **Insolvenzaussetzung für Unternehmen und Vereine**

Viele Unternehmen aber auch Vereine stehen während der Corona-Pandemie vor dem Problem, dass verlässliche finanzielle Prognosen und Planungen nicht möglich sind. Das Risiko von Insolvenzen steigt. Um die Fortführung von Unternehmen und Vereinen zu ermöglichen und zu erleichtern, die infolge der Corona-Pandemie insolvent geworden sind oder wirtschaftliche Schwierigkeiten haben, sollen auch vorübergehenden Änderungen in der Insolvenzordnung vorgenommen werden.

So sollen die Pflicht zur Stellung eines Insolvenzantrages nach § 15a InsO und § 42 Absatz 2 BGB sowie die Zahlungsverbote bis zum 30. September 2020 ausgesetzt werden, wenn die Zahlungsunfähigkeit auf der Corona-Pandemie beruht und Aussicht besteht, die bestehende Zahlungsunfähigkeit zu beseitigen. War das Unternehmen oder der Verein am 31. Dezember 2019 nicht zahlungsunfähig, wird vermutet, dass die Insolvenzreife auf den Auswirkungen der Corona-Pandemie beruht und Aussichten darauf bestehen, eine bestehende Zahlungsunfähigkeit zu beseitigen.

Für die Geschäftsführer der Unternehmen oder die Vorstände der Vereine bedeutet dies, dass sie im Falle einer vorübergehenden Insolvenz aufgrund der Corona-Pandemie nicht wegen einer Insolvenzverschleppung belangt werden können.

Per Verordnung darf das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz diese Regelungen bis zum 31. März 2021 verlängern, falls dies erforderlich sein sollte.

## **Art. 2**

### **Gesetz über Maßnahmen im Gesellschafts-, Genossenschafts-, Vereins-, Stiftungs- und Wohnungseigentumsrecht zur Bekämpfung der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie**

#### **§2 GmbHs**

Es ist vorgesehen, dass abweichend von §48 Abs.2 GmbHG Beschlüsse der Gesellschafter in Textform oder durch schriftliche Abgabe der Stimmen auch ohne Einverständnis sämtlicher Gesellschafter gefasst werden können. Diese Änderung gilt nur für Gesellschafterversammlungen und -beschlüsse, die im Jahr 2020 stattfinden.

#### **§5 Vereine**

Auch die vereinsrechtlichen Regelungen werden der Covid-19-Pandemie angepasst. Die wichtigste Änderung stellt dabei die Öffnung der Umlaufbeschlüsse dar (Art. 2 § 5 Abs. 3). Bislang sind diese nach § 32 Abs. 2 BGB lediglich einstimmig möglich. Diese Regelung wird aufgeweicht: Umlaufbeschlüsse sind nunmehr gültig, wenn 1. alle Mitglieder beteiligt wurden, 2. bis zu einem gesetzten Termin mindestens die Hälfte der Stimmen abgegeben wurde und 3. der Beschluss mit der erforderlichen Mehrheit gefasst wurde. Zudem ist eine Stimmabgabe anders als bisher in Textform möglich.

Diese Vereinfachung gilt nach § 32 Abs. 2 BGB originär für Mitgliederversammlungen, ist aber über § 28 BGB auch auf Vorstandsbeschlüsse anwendbar. Damit ist es möglich, das laufende Geschäft zu erhalten und handlungsfähig zu bleiben.

Weiterhin ändert der Entwurf § 32 Abs. 1 S. 1 BGB ab (Art. 2 § 5 Abs. 2 Nr. 1).

Mitgliederversammlungen sind eigentlich – soweit die Satzung nichts anderes regelt – an einem bestimmten Versammlungsort abzuhalten. Digitale Versammlungen sind nicht ohne weiteres möglich. Nunmehr soll es dem Vorstand auch ohne eine satzungsrechtliche Ermächtigung gestattet sein, den Mitgliedern eine digitale Teilnahme zu erlauben. Weiterhin wird durch Art. 2 § 5 Abs. 2 Nr. 2 die Möglichkeit geschaffen, eine vorherige schriftliche Stimmabgabe durch die Mitglieder zuzulassen, damit diese in der Versammlung berücksichtigt wird.

Letztlich wird geregelt, dass ein Vorstandsmitglied, dessen Amtszeit 2020 endet, so lange im Amt bleibt, bis ein Nachfolger bestellt ist oder er abberufen wird (Art. 2 § 5 Abs. 1). Mit dieser gesetzlichen Regelung wird verhindert, dass ein Verein der keinen Nachfolger bestellt, nicht mehr wirksam vertreten werden kann. Zwar regeln viele Vereine einen solchen Mechanismus bereits in ihrer Satzung. Um hier alle Vereine zu schützen, wird dies nun zumindest vorübergehend gesetzlich geregelt.

Die abweichenden Regelungen im Vereinsrecht sollen nach den Übergangsregelungen des Entwurfs nur auf im Jahr 2020 ablaufende Bestellungen sowie stattfindende Versammlungen gelten. Ämter die in 2021 auslaufen, sind von dieser Gesetzesänderung nicht erfasst.

## **§6 Wohnungseigentumsrecht**

Das Gesetz zur Abmilderung der Folgen der Covid-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahren regelt auch einige wohnungseigentumsrechtliche Fragen, um das Funktionieren der Gemeinschaft weiter zu ermöglichen.

Es wird geregelt, dass auch nach Ende der Amtszeit eines Verwalters, dieser im Amt bleibt. Dies soll solange gelten, bis er Abberufen wird oder ein neuer Verwalter bestellt wird (Art. 2 § 6 Abs. 1). Damit ist keine WEG gezwungen, eine Eigentümerversammlung einzuberufen, um die Bestellung des Verwalters zu beschließen. Der WEG wird Zeit verschafft, ohne an Handlungsfähigkeit einzubüßen.

Die Gesetzesbegründung stellt zudem klar, dass anderweitige Regelungen zur Handlungsfähigkeit des Verwalters ohne die Eigentümerversammlung als Beschlussorgan nicht notwendig ist. Das geltende WEG-Recht ermöglicht dem Verwalter bereits, auch ohne Beschluss der Wohnungseigentümer tätig zu werden. Danach ist er in dringenden Fällen ermächtigt, die zur Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Maßnahmen ohne vorherige Beschlussfassung der Eigentümer zu treffen. Ein dringender Fall liegt auch dann vor, wenn es nicht möglich ist, eine Eigentümerversammlung durchzuführen. Auch darf er Maßnahmen treffen, die zur Einhaltung einer Frist oder zur Abwendung von Schäden notwendig sind. Insofern bedarf es diesbezüglich keiner gesonderte Regelungen.

Eine ähnliche zeitverschaffende Regelung wie zur Verwalterbestellung enthält Art 2 § 6 Abs. 2, welcher vorsieht, dass auch der zuletzt von den Eigentümern beschlossene Wirtschaftsplan gültig bleibt bis ein neuer beschlossen wurde. Auch hier wird die Gemeinschaft dahingehend entlastet, dass die Finanzierung der Gemeinschaft geregelt ist, auch wenn die Gemeinschaft nicht zusammentreten kann.

Das Außerkrafttreten dieser Regelungen ist für den 31. Dezember 2021 geregelt. Damit haben Eigentümergemeinschaften bis zu diesem Zeitpunkt Zeit, einen neuen Verwalter zu bestellen und einen Wirtschaftsplan zu beschließen.

## **§ 8 Verordnungsermächtigung**

Das BMJV wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung ohne Zustimmung des Bundesrates die Regelungen zu den GmbHs und Vereinen bis höchstens zum 31. Dezember 2021 zu verlängern.

## **Art. 5**

### **Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche**

Zahlungsmoratorium für Dauerschuldverhältnisse - Einführung Art. 240 EGBGB-Neu

## **§1 Sonstige Dauerschuldverhältnisse**

Verbraucher und Kleinstunternehmer haben ein zeitlich begrenztes Leistungsverweigerungsrecht bei Dauerschuldverhältnissen, die vor dem 8. Merz abgeschlossen wurden. Dieses Recht besteht nur in Bezug auf wesentliche Dauerschuldverhältnisse, also alle diejenigen, die zur Daseinsvorsorge bzw. alle Leistungen, die zur angemessenen Fortsetzung des Erwerbs erforderlich sind. Die Begründung listet beispielhaft auf: Pflichtversicherungen (wohl auch Gebäudeversicherung), Lieferverträge über Gas, Strom und Wasser, Telekommunikation.

Das Leistungsverweigerungsrecht muss Einredeweise geltend gemacht werden. Verbraucher und Kleinstunternehmer müssen im Streitfall auch belegen, dass sie aufgrund der COVID-19-Pandemie nicht zahlen bzw. nur vermindert zahlen können. Hat der Verbraucher oder Kleinstunternehmer sein Leistungsverweigerungsrecht geltend gemacht, entstehen keine Sekundärpflichten wie Schadenersatzpflichten etc.

Kleinstunternehmer ist ein Unternehmer mit bis zu 9 Beschäftigten und einem Jahresumsatz von bis zu 2 Mio. Euro. Ob private Vermieter Verbraucher oder Unternehmer sind, ist bekanntlich umstritten. Das Leistungsverweigerungsrecht dürfte ihnen aber regelmäßig zustehen.

Da auch der WEG regelmäßig die Verbrauchereigenschaft zuerkannt wird, dürften diese Regelungen auch für die WEG gelten. Können einzelne Eigentümer nicht leisten, kann sich die WEG gegenüber ihren Vertragspartnern bei Dauerschuldverhältnissen auf das Leistungsverweigerungsrecht berufen. Das Leistungsverweigerungsrecht bezieht sich nur auf Entgeltzahlungen für Dauerschuldverträge, die im Zeitraum vom 8. Merz bis zum 30. Juni 2020 fällig werden.

Das Leistungsverweigerungsrecht gilt nicht, wenn dessen Ausübung für den Gläubiger unzumutbar ist. Auch gilt es nicht für Miet- und Darlehensverträge.

## **§2 Miet- und Pachtverträge**

Im Unterschied zum ersten Entwurf stehen Mietern von Wohn- und Gewerbeimmobilien ein Leistungsverweigerungsrecht der Mietzahlungen nur noch vom 1. April bis zum 30. Juni 2020, also für drei Monate zu. Die Kündigungsrechte der Vermieter sind für Nichtleistungen in dieser Zeit ausgeschlossen. Der Zahlungsanspruch des Vermieters bleibt aber bestehen.

Außerdem wird ein Zusammenhang zwischen der Nichtleistung und der COVID-19- Pandemie nicht mehr - wie im vorherigen Entwurf vorgesehen - vermutet. Vielmehr muss der Mieter diesen Zusammenhang nunmehr glaubhaft machen. Er muss Tatsachen darlegen, aus denen sich eine

überwiegende Wahrscheinlichkeit für einen solchen Zusammenhang ergibt. Zur Glaubhaftmachung kann sich der Mieter entsprechender Nachweise, einer Versicherung an Eides Statt oder sonst geeigneter Mittel bedienen. Geeignete Mittel können insbesondere der Nachweis der Antragstellung beziehungsweise die Bescheinigung über die Gewährung staatlicher Leistungen, Bescheinigungen des Arbeitgebers oder andere Nachweise über das Einkommen beziehungsweise über den Verdienstausschlag sein.

Dem Mieter ist es nach wie vor Möglich, die in diesem Zeitraum angesammelten Mietschulden bis zum 30. Juni 2022 auszugleichen. Die Kündigung wegen dieser Mietschulden ist bis dahin ausgeschlossen.

### **§3 Immobilienkredite**

Für alle mit Verbrauchern vor dem 15. März 2020 abgeschlossenen Immobilienkredite gilt:

#### **1. Dreimonatige Stundung**

Alle zwischen dem 1. April 2020 und dem 30. Juni 2020 fälligen Zahlungen (Rückzahlung, Zinsen, Tilgung), werden unter bestimmten Voraussetzungen ab jeweiliger Fälligkeit für drei Monate von Gesetzes wegen gestundet. Beispiel: Eine am 1. April 2020 fällige Kreditrate muss erst am 1. Juli 2020 gezahlt werden, eine ab 1. Mai fällige Rate erst am 1. August 2020 usw. Diese Vertragsänderung muss die Bank dem Kunden unaufgefordert schriftlich bestätigen.

Voraussetzung für die Stundung ist, dass Corona-bedingte Einnahmeausfälle den angemessenen Lebensunterhalt des Kreditnehmers oder seiner Unterhaltsberechtigten gefährden. Dieser Zusammenhang muss nicht gesondert nachgewiesen werden, er wird vermutet.

Wichtig: Zahlt der Kreditnehmer zunächst einfach weiter, gilt die Stundung für diese Zahlung als nicht erfolgt. Es sollte also, wenn die Stundungsvoraussetzungen vorliegen, die Zahlung ausgesetzt und das Gespräch mit der Bank gesucht werden.

#### **2. Gesetzlicher Kündigungsschutz**

Nimmt der Kreditnehmer das Stundungsrecht in Anspruch, darf die Bank ihm nicht mehr wegen Zahlungsverzuges, wesentlicher Verschlechterung der Vermögensverhältnisse oder Wertverlust der als Sicherheit gestellten Immobilie das Darlehen kündigen.

#### **3. Absprache mit der Bank**

Abweichende einvernehmliche Lösungen zwischen Kreditnehmer und Bank bleiben möglich. Die Bank ist aufgefordert, hierzu das Gespräch mit dem Kunden zu suchen. Wird für die Zeit nach der dreimonatigen Stundungsphase keine einvernehmliche Lösung mit der Bank gefunden, verlängert sich die Vertragslaufzeit automatisch um drei Monate. Auch diese Vertragsänderung muss die Bank dem Kunden unaufgefordert schriftlich bestätigen.

Theoretisch könnte sich auch die Bank auf eine Unzumutbarkeit der Stundung berufen. Gründe hierfür sind aber derzeit nicht ersichtlich, da die Bankaufsicht bereits Erleichterungen bei den Eigenkapitalanforderungen der Banken kommuniziert hat und diese voraussichtlich auch in Folge dieser Regelungen weiter anpassen wird.

#### **4. Weitere Verlängerungsmöglichkeit**

Wurde keine einvernehmliche Regelung mit der Bank getroffen, käme es dann automatisch zu einer Verlängerung der Darlehens-Vertragslaufzeit um maximal zwölf Monate.

#### **§4 Verordnungsermächtigung**

Die Bundesregierung kann durch Verordnung ohne Zustimmung des Bundesrats die Zeiträume für das Moratorium für Dauerschuldverhältnisse die in den §§ 1 bis 3 enthaltenen Fristen zunächst bis längstens zum 30. September verlängern.