

RUNDSCHREIBEN VOM 7. APRIL 2020

Inhalt:

- 1) Hotelbuchungen und geleistete Anzahlungen
- 2) Buchung von Flügen
- 3) Buchung von Pauschalreisen
- 4) Mietverträge, Mietreduzierung, Aufschub der Mietzahlungen, Auflösung des Mietvertrages
- 5) Ableben eines geliebten Menschen - Erbschaft

Sehr geehrte Kundinnen, sehr geehrte Kunden,

das Thema „Corona“ und die damit zusammenhängenden Folgen beschäftigen uns derzeit jeden Tag. Mit dem gegenständlichen Rundschreiben möchte ich Ihnen eine kleine Hilfestellung bei der Beantwortung einiger aktueller Fragen geben:

1) Hotelbuchungen und geleistete Anzahlungen

In Zeiten der Corona-Krise stellen sich viele Gastbetriebe die Frage, wie sie mit den Buchungen der Gäste und den von ihnen eventuell bereits geleisteten Anzahlungen umgehen müssen. Muss ich den Gästen die geleistete Anzahlung zur Gänze zurückzahlen? Muss/Kann ich dem Gast einen Gutschein ausstellen?

Diesbezüglich sieht Artikel 1463 des Zivilgesetzbuches ganz allgemein vor, dass bei wechselseitigen Verträgen und der Unmöglichkeit einer Leistung, die Gegenleistung nicht verlangt werden kann und bereits bezahlte Beträge zurückzuzahlen sind. Da aufgrund der aktuellen Ausgangs- und Reisebeschränkungen die Gäste ihre Leistung nicht mehr in Anspruch nehmen können, d.h. nicht wie geplant anreisen können und die Leistungserbringung unmöglich geworden ist, sieht das Gesetz vor, dass bei Buchungen im Zeitraum der Ausgangs- und Reisebeschränkungen den Gästen eventuell bezahlte Beträge wieder rückerstattet werden müssen. Die Form der Rückerstattung muss dabei nicht notwendigerweise in der Rückzahlung des gesamten Geldbetrages liegen, sondern kann auch in Form eines Gutscheines erfolgen, welcher von den Gästen innerhalb eines Jahres einzulösen ist.

Betrifft die Buchung einen in der Zukunft liegenden Zeitraum, bspw. Sommer oder Herbst 2020, so kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden, wie sich die Lage bis dahin entwickeln wird. Zum jetzigen Zeitpunkt scheint die Erfüllung des Vertrages im Sommer/Herbst 2020 möglich, zumal die Ausgangs- und Reisebeschränkungen aktuell „nur“ die nächsten Wochen betreffen, nicht aber den Sommer/Herbst 2020. Möchte ein Gast also seinen Aufenthalt bereits heute stornieren, so sind die Gastbetriebe nicht dazu verpflichtet, den Gästen die geleistete Anzahlung zurückzuzahlen. Vertraglich vorgesehene Stornogebühren können daher rechtmäßig einbehalten bzw. verlangt werden. Sollte zum Zeitpunkt des gebuchten Aufenthalts immer noch ein Reiseverbot bestehen, so kann der Vertrag wiederum aufgelöst werden und bereits bezahlte Beträge sind, gleich wie jetzt, zu erstatten.

2) Buchung von Flügen

Viele von uns haben einen Flug gebucht, können aufgrund der aktuellen Corona-Krise ihren Flug und ihre Reise aber nicht antreten. Welche Rechte stehen Ihnen zu?

Wenn Sie in einer Gemeinde oder in einem Gebiet wohnen, aus dem Sie auf ausdrückliche Anordnung der Behörde nicht ausreisen dürfen - also derzeit ganz Italien - so haben Sie Anspruch auf eine Rückerstattung des Ticketpreises oder auf einen Gutschein in gleicher Höhe.

Haben Sie in naher Zukunft einen Flug gebucht, wollen diesen aufgrund der aktuellen Lage aber nicht in Anspruch nehmen, so gilt es Folgendes zu berücksichtigen: Sollten der Hin- oder Rückflug annulliert werden, haben Sie im Falle einer zusammenhängenden Buchung Anspruch auf die vollständige Rückerstattung des Ticketpreises.

Wenn die Flüge jedoch durchgeführt werden, sind grundsätzlich die Buchungsbedingungen anwendbar. Das bedeutet, wenn Sie einen erstattungsfähigen oder flexiblen Tarif gebucht haben, können Sie die Erstattung bzw. Umbuchung gemäß Ihren Ticketkonditionen beantragen. Wenn der Tarif hingegen nicht erstattungsfähig/flexibel ist, ist es im Falle des Verzichts in der Regel nur möglich, die Steuern und Gebühren am nicht genutzten Flugticket zurückzufordern – es sei denn, das Reiseverbot, wird bis zum Reisedatum verlängert.

3) Buchung von Pauschalreisen

Haben Sie über einen Reiseveranstalter oder ein Reisebüro eine Pauschalreise gebucht und wurde diese nun annulliert, so kann Ihnen der Veranstalter gemäß Art. 28, Absatz 5, des Gesetzesdekretes vom 2. März 2020, Nr. 9 (sog. Dekret „Cura Italia“) entweder eine alternative Pauschalreise anbieten, den Preis erstatten oder Ihnen einen Gutschein ausstellen.

Eventuell ausgestellte Gutscheine haben eine Gültigkeit von einem Jahr ab Ausstellung und müssen innerhalb dieses Zeitraumes benutzt werden. Achtung: dies bedeutet jedoch nicht automatisch, dass auch die Reise innerhalb dieses Zeitraumes durchgeführt werden muss, sondern lediglich die Buchung der neuen Reise.

4) Mietverträge, Mietreduzierung, Aufschub der Mietzahlungen, Auflösung des Mietvertrages

In Zeiten der Corona-Krise stellen sich zahlreiche Betriebe, aber auch Privatpersonen die Frage, wie sie ohne Umsatz/Einkommen die anfallenden Mieten bezahlen sollen und welche Möglichkeiten es diesbezüglich gibt:

Ganz allgemein ist zu sagen, dass auch die jetzige Situation es nicht erlaubt, die Zahlung der Mieten einseitig einzustellen oder die Miete zu reduzieren. Allerdings gibt es verschiedene Möglichkeiten die negativen Folgen zu lindern:

Eine erste Möglichkeit besteht darin, dass sich Mieter und Vermieter auf eine (entweder dauerhafte oder zeitweilige) Reduzierung des Mietzinses einigen. Diese Reduzierung ist in jedem Fall schriftlich zu vereinbaren und innerhalb von 30 Tagen bei der Agentur der Einnahmen zu registrieren.

Eine weitere Möglichkeit besteht darin, unter Verweis auf Art. 91 des Gesetzesdekretes Nr. 18/2000 (sog. Dekret "Cura Italia") beim Vermieter um einen zeitweiligen Aufschub der Mietzahlungen anzusuchen, und zwar ohne dass dies einen Verfall vom Mietvertrag oder die

Zahlung von Verzugszinsen zur Folge hätte. Dies bedeutet natürlich nicht, dass die Mieten nicht mehr geschuldet sind, sondern nur, dass sie zu einem späteren Zeitpunkt gezahlt werden können.

Schließlich sehen Art. 4 bzw. Art. 27, letzter Absatz, des Gesetzes Nr. 392/1978 für die Mieter die Möglichkeit vor, wegen „schwerwiegenden Gründen“ jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten vom Vertrag zurückzutreten. Auch wenn es diesbezüglich noch keine höchstrichterlichen Urteile gibt, so ist die vorherrschende Meinung doch jene, dass die Corona-Krise einen „schwerwiegenden Grund“ für eine vorzeitige Kündigung des Mietvertrages darstellt, sofern sie dem Mieter einen wirtschaftlich-finanziellen Schaden (z.B. drastischer Rückgang der Tätigkeit) zugefügt hat, welcher in bedeutender Weise das Fortbestehen des Betriebes gefährdet und ein finanzielles Ungleichgewicht geschaffen hat, welches die Zahlung der Miete oder die Benutzung des Mietobjektes nicht mehr länger vertretbar erscheinen lässt.

5) Ableben eines geliebten Menschen – Erbschaft

Auch in Südtirols Familien haben viele vor kurzem (eventuell auch unabhängig vom Corona-Virus) einen geliebten Menschen verloren und stellen sich nun die Frage, wie es weiter geht. Häufig wird gleich nach Bekanntwerden des Ablebens das Bankkonto des Verstorbenen gesperrt. Behebungen sind nicht mehr möglich, Rechnungen, Kondominiumsspesen, Darlehensraten, Bestatter, können nicht mehr bezahlt werden, aufgrund der Ausgangssperre ist es schwierig sich zu informieren, usw. Was muss ich tun?

Die erste Frage, die es zu beantworten gilt ist jene, ob die/der Verstorbene ein Testament hinterlassen hat. Falls ja, so ist dieses zuerst zu veröffentlichen, bevor weitere Schritte unternommen werden können. Sollte kein Testament vorhanden sein, kommt die gesetzliche Erbfolge zur Anwendung.

Nach Einholung diverser Unterlagen (unter anderem Todesbescheinigung und historischer Familienbogen beim Meldeamt der Gemeinde, Saldenbestätigung sämtlicher Banken, Grundbuch- und Katasterauszüge, usw.) ist die Erbschaftsmeldung zu erstellen und bei der Agentur der Einnahmen zu registrieren (aufgrund der Coronakrise wurde die Frist für die Vorlage der im Zeitraum 8. März – 31. Mai fälligen Erbschaftsmeldungen aufgeschoben). Mit der registrierten Erbschaftsmeldung und der Unterschrift der Erben kann das Bankkonto wieder freigegeben werden.

Sind in der Erbmasse auch Liegenschaften enthalten, so ist beim zuständigen Landesgericht ein sogenannter „Erbschein“ zu erwirken, mit welchem die Liegenschaften anschließend sowohl im Grundbuch als auch im Kataster auf die Erben umgeschrieben werden können.

Sind in der Erbmasse z.B. ein Betrieb, Gesellschaftsanteile oder Liegenschafts-/Geldvermögen im Ausland vorhanden, möchte ein Erbe die Erbschaft ausschlagen oder sind Minderjährige zur Erbschaft berufen, so gilt es zusätzliche Bestimmungen zu beachten und Schritte zu unternehmen. Für alle obgenannten Erledigungen und eventuelle Fragen stehe ich Ihnen natürlich gerne zur Verfügung.

Ich hoffe Ihnen mit diesen Informationen behilflich gewesen zu sein und wünsche Ihnen in dieser schwierigen Zeit weiterhin alles Gute! Bleiben Sie gesund!

Mit freundlichen Grüßen

RA Thomas Ladurner