



Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Freunde,

die Corona-Krise und die hiermit verbundenen Maßnahmen haben Österreich mit voller Härte erwischt. Zahlreiche rechtliche Fragen bringt diese für uns alle ungewohnte und neue Situation mit sich. Wir möchten Sie daher mit unseren regelmäßigen Klienteninformationen über rechtliche Fragen rund um die Corona-Krise in Kenntnis setzen.

In der heutigen Klienteninformation möchten wir Sie über einige Neuerung aufgrund des aktuellen (sehr umfangreichen) Gesetzespaketes informieren. Bitte beachten Sie, dass die nachfolgend genannten Neuerungen nur einen „kleinen“ Auszug des aktuellen Gesetzespaketes darstellen.

## I. Gesellschafts- / Unternehmensrecht

1. Versammlungen von Gesellschaftern und Organmitgliedern von Kapitalgesellschaften (zB GmbH), Personengesellschaft (zB KG), Stiftungen, Genossenschaften, Vereinen, etc, können ohne physische Anwesenheit der Teilnehmer durchgeführt und Beschlüsse auf andere Weise gefasst werden (vgl Art 35 4.COVID-19-Gesetz).

Die Bundesministerin für Justiz wird ermächtigt, durch Verordnung nähere Regeln zur Durchführungen der oben genannten Versammlungen zu treffen (vgl Art 35 4.COVID-19-Gesetz).

2. Die Beschlussfassung in einer GmbH über die in § 35 Abs. 1 Z 1 GmbHG genannten Gegenstände (Jahresabschluss, Verteilung Bilanzgewinn, Entastung GF, etc) muss nicht mehr innerhalb von acht Monaten des Geschäftsjahres stattfinden.

Die Beschlussfassung über die in § 35 Abs. 1 Z 1 GmbHG genannten Gegenstände kann nunmehr innerhalb der ersten zwölf Monate des Geschäftsjahres stattfinden (vgl Art 35 4.COVID-19-Gesetz).

3. Soweit in Gesellschaftsverträgen (Satzungen, Stiftungsurkunden, etc) Fristen oder Termine für bestimmte Versammlungen (zB Generalversammlung, Stiftungssitzung, etc) festgelegt sind, können diese auch zu einem späteren Zeitpunkt im Jahr 2020 stattfinden (vgl Art 35 4.COVID-19-Gesetz).
4. Wenn aufgrund von COVID-19 die Durchführung von Aufsichtsratssitzungen bis zum 30. April 2020 nicht möglich ist, stellt dies keine Verletzung von § 94 Abs. 3 AktG, § 30i Abs. 3 GmbHG oder § 24d Abs. 3 GenG dar (vgl Art 35 4.COVID-19-Gesetz).
5. Wenn es den gesetzlichen Vertretern einer Kapitalgesellschaft, dem Vorstand einer Genossenschaft oder dem Leitungsorgan eines Vereins infolge der COVID-19-Pandemie nicht möglich ist, die in § 222 Abs. 1 UGB, § 22 Abs. 2 GenG, § 21 Abs. 1 VerG oder § 22 Abs. 1 oder Abs. 2 VerG genannten Unterlagen (zB § 222 UGB – Inhalt des Jahresabschluss) in den ersten fünf Monaten des Geschäftsjahrs aufzustellen und den Mitgliedern des Aufsichtsrats vorzulegen, so kann diese Frist um höchstens vier Monate überschritten werden (vgl Art 35 4.COVID-19-Gesetz).

Dasselbe gilt für andere Unterlagen der Rechnungslegung, die innerhalb der für die Vorlage des Jahresabschlusses geltenden Fristen vorzulegen sind (vgl Art 35 4.COVID-19-Gesetz).

GESSWEIN-SPIESSBERGER TRAXLER  
Rechtsanwälte GmbH & Co KG

Maximilianstraße 1  
4813 Altmünster

Rechtsanwälte:

RA Mag. Dr. Christina  
Gesswein-Spiessberger

RA Manuel Traxler LL.M. LL.B.  
BSc. akad. VkfM.

Rechtsanwaltsanwärter:

RAA MMag. Stefan Bart

RAA Mag. Georg Lampl

RAA Mag. Matthias Wittmann

T +43 (0) 7612 / 63 420

F +43 (0) 7612 / 63 420-10

office@ra-maximilianhof.at  
www.ra-maximilianhof.at

Anwaltscode P 430579

DVR 400 10 44

UID ATU 72032356

StNr 241 / 0404

FN 467004 x / LG Wels

RB Salzkammergut

IBAN AT56 3451 0000 0202 2846

BIC RZOOAT2L510

Oberbank Gmunden

IBAN AT71 1506 0001 7116 2308

BIC OBKLAT2L

Gemäß § 19a verlangt der gefertigte Anwalt die Bezahlung sämtlicher Kosten zu seinen Händen. Eingetragener Treuhänder.



6. Abweichend von § 277 Abs. 1 UGB sind die dort genannten sowie sämtliche gleichzeitig offenzulegenden Unterlagen spätestens zwölf Monate nach dem Bilanzstichtag einzureichen. Abweichend von § 277 Abs. 2 UGB hat die Veröffentlichung spätestens zwölf Monate nach dem Bilanzstichtag zu erfolgen (vgl Art 35 4.COVID-19-Gesetz).
7. Ein Kredit im Sinne des § 1 EKEG liegt nicht vor, wenn ein Geldkredit nach Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes bis zum Ablauf des 30. Juni 2020 für nicht mehr als 120 Tage gewährt und zugezählt wird und für den die Gesellschaft weder ein Pfand noch eine vergleichbare Sicherheit aus ihrem Vermögen bestellt hat (vgl Art 37 4.COVID-19-Gesetz).

## II. Mietrecht / Wohnungsmiete

1. Nachfolgend genannte Neuerungen beziehen sich ausschließlich auf die Wohnraummiete.
2. Der Vermieter kann den Mietvertrag, wenn der Mieter mit im Zeitraum von 01.04.2020 bis 30.06.2020 fällig werdenden Mietzinszahlung in Rückstand gerät, bis 30.06.2022 weder kündigen noch gem § 1118 ABGB vorzeitig aufheben (vgl Art 37 4.COVID-19-Gesetz; § 1 Satz 1 iVm § 17 Abs 2 2. COVID-19-JuBG).

Voraussetzung ist aber, dass der Mieter den Mietzins deshalb nicht vollständig zahlen kann, weil er durch COVID-19-Pandemie in seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit erheblich beeinträchtigt ist (vgl Art 37 4.COVID-19-Gesetz).

Diese erhebliche, wirtschaftliche Beeinträchtigung hat uE der Mieter zu beweisen.

3. Für den Zahlungsrückstand gebühren dem Vermieter max. die gesetzlichen Verzugszinsen (§ 1000 ABGB). Die Kosten für außergerichtliche Beteiligungen (Inkassokosten) hat der Mieter nicht zu ersetzen (vgl Art 35 4.COVID-19-Gesetz).
4. Der Vermieter kann den Zahlungsrückstand bis zum Ablauf des 31. Dezember 2020 nicht gerichtlich einfordern (vgl Art 37 4.COVID-19-Gesetz).

Ebenso darf der Vermieter den Zahlungsrückstand nicht aus der Kautionsabdeckung (vgl Art 37 4.COVID-19-Gesetz).

5. Die Räumungsexekution gem § 349 EO ist auf Antrag des Verpflichteten (zB Mieter) ohne Auferlegung einer Sicherheitsleistung aufzuschieben, wenn die Wohnung zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses des Mieters und der mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen unentbehrlich ist (vgl Art 37 4.COVID-19-Gesetz).

Die Räumungsexekution ist nicht aufzuschieben, wenn die Räumung zur Abwendung schwerer persönlicher oder wirtschaftlicher Nachteile des betreibenden Gläubigers (zB Vermieter) unerlässlich ist (vgl Art 37 4.COVID-19-Gesetz).

6. Ein dem Mietrechtsgesetz unterliegender, befristeter Wohnungsmietvertrag, der nach dem 30. März 2020 und vor dem 1. Juli 2020 abläuft, kann abweichend von § 29 MRG schriftlich bis

GESSWEIN-SPIESSBERGER TRAXLER  
Rechtsanwälte GmbH & Co KG

Maximilianstraße 1  
4813 Altmünster

Rechtsanwälte:

RA Mag. Dr. Christina  
Gesswein-Spiessberger

RA Manuel Traxler LL.M. LL.B.  
BSc. akad. VkfM.

Rechtsanwaltsanwärter:

RAA MMag. Stefan Bart

RAA Mag. Georg Lampl

RAA Mag. Matthias Wittmann

T +43 (0) 7612 / 63 420

F +43 (0) 7612 / 63 420-10

office@ra-maximilianhof.at  
www.ra-maximilianhof.at

Anwaltscode P 430579

DVR 400 10 44

UID ATU 72032356

StNr 241 / 0404

FN 467004 x / LG Wels

RB Salzkammergut

IBAN AT56 3451 0000 0202 2846

BIC RZOOAT2L510

Oberbank Gmunden

IBAN AT71 1506 0001 7116 2308

BIC OBKLAT2L

Gemäß § 19a verlangt der gefertigte Anwalt die Bezahlung sämtlicher Kosten zu seinen Händen. Eingetragener Treuhänder.



zum Ablauf des 31. Dezember 2020 oder für einen kürzeren Zeitraum verlängert werden (vgl Art 37 4.COVID-19-Gesetz)

Wird der Mietvertrag nach Ablauf dieses Verlangerungszeitraums weder vertraglich verlängert noch aufgelöst, so gilt § 29 Abs. 3 lit. b MRG (vgl Art 37 4.COVID-19-Gesetz). Der Mietvertrag gilt diesfalls automatisch um drei Jahre erneuert.

### III. Ausschluss von Konventionalstrafen (Vertragsstrafen)

1. Soweit der Schuldner bei einem vor dem 1. April 2020 eingegangenen Vertragsverhältnis in Verzug gerät, weil er als Folge der COVID-19-Pandemie entweder in seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit erheblich beeinträchtigt ist oder die Leistung wegen der Beschränkungen des Erwerbslebens nicht erbringen kann, ist er nicht verpflichtet, eine vereinbarte Konventionalstrafe iSd § 1336 ABGB zu zahlen (vgl Art 37 4.COVID-19-Gesetz).
2. Das gilt auch, wenn vereinbart wurde, dass die Konventionalstrafe unabhängig von einem Verschulden des Schuldners am Verzug zu entrichten ist (vgl Art 37 4.COVID-19-Gesetz).
3. Der Schuldner hat uE jedoch zu beweisen, dass er aufgrund der COVID-19-Pandemie in seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit erheblich eingeschränkt ist oder seine Leistung aufgrund der Beschränkung seines Erwerbslebens nicht erbringen kann.

### IV. Beschränkung von Verzugszinsen und Ausschluss von Inkassokosten

1. Gerät der Schuldner bei einem vor dem 1. April 2020 eingegangenen Vertragsverhältnis mit einer Zahlung, die im Zeitraum vom 1. April 2020 bis zum 30. Juni 2020 fällig wird, ganz oder teilweise in Verzug, weil er als Folge der COVID-19-Pandemie in seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit erheblich beeinträchtigt ist, muss er für den Zahlungsrückstand, ungeachtet abweichender vertraglicher Vereinbarungen, höchstens die gesetzlichen Zinsen (§ 1000 Abs. 1 ABGB) zahlen (vgl Art 37 4.COVID-19-Gesetz).
2. Der Schuldner muss außerdem die Kosten von außergerichtlichen Betreibungs- oder Einbringungsmanahmen (Inkassokosten) nicht ersetzen (vgl Art 37 4.COVID-19-Gesetz).
3. Der Schuldner hat uE jedoch zu beweisen, dass er aufgrund der COVID-19-Pandemie in seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit erheblich eingeschränkt ist oder seine Leistung aufgrund der Beschränkung seines Erwerbslebens nicht erbringen kann.

### V. Praxistipp

1. Prüfen Sie ihre Vertragsverhältnisse, ob Sie von den gesetzlichen Neuerungen betroffen sind.
2. Gerne sind wir Ihnen bei Ihrer Prüfung behilflich.

Wir stehen Ihnen für Fragen und Anliegen zum heutigen Thema der Klienteninformation sowie rund um die Corona-Krise gerne jederzeit zur Verfügung.

Sie erreichen sowohl über Festnetz unter 07612 / 63420 als auch die Juristen gerne unter der jeweiligen Handynummer bzw E-Mail-Adresse und zwar wie folgt:

GESSWEIN-SPIESSBERGER TRAXLER  
Rechtsanwälte GmbH & Co KG

Maximilianstraße 1  
4813 Altmünster

Rechtsanwälte:

RA Mag. Dr. Christina  
Gesswein-Spiessberger

RA Manuel Traxler LL.M. LL.B.  
BSc. akad. Vkfm.

Rechtsanwaltsanwärter:

RAA MMag. Stefan Bart

RAA Mag. Georg Lampl

RAA Mag. Matthias Wittmann

T +43 (0) 7612 / 63 420  
F +43 (0) 7612 / 63 420-10

office@ra-maximilianhof.at  
www.ra-maximilianhof.at

Anwaltscode P 430579  
DVR 400 10 44  
UID ATU 72032356  
StNr 241 / 0404  
FN 467004 x / LG Wels

RB Salzkammergut  
IBAN AT56 3451 0000 0202 2846  
BIC RZOOAT2L510

Oberbank Gmunden  
IBAN AT71 1506 0001 7116 2308  
BIC OBKLAT2L

Gemäß § 19a verlangt der gefertigte Anwalt die Bezahlung sämtlicher Kosten zu seinen Händen. Eingetragener Treuhänder.



# Rechtsanwälte

IM MAXIMILIANHOF

- RA Mag. Dr. Christina Gesswein-Spiessberger;  
Tel.: 0664 / 3982511; E-Mail: [gesswein@ra-maximilianhof.at](mailto:gesswein@ra-maximilianhof.at)
- RA Manuel Traxler LL.M. LL.B. BSc. akad. Vkmf.;  
Tel.: 0664 / 4523522; E-Mail: [traxler@ra-maximilianhof.at](mailto:traxler@ra-maximilianhof.at)
- RAA MMag. Stefan Bart;  
Tel.: 0664 / 4211267; E-Mail: [bart@ra-maximilianhof.at](mailto:bart@ra-maximilianhof.at)
- RAA Mag. Georg Lampl,  
Tel.: 0676 / 7926108; E-Mail: [lampl@ra-maximilianhof.at](mailto:lampl@ra-maximilianhof.at)

Alles Gute für Ihre Gesundheit und herzliche Grüße  
Christina Gesswein-Spiessberger  
Manuel Traxler

Unsere Klienteninformation stellt lediglich eine allgemeine Information dar und ersetzt sohin keine Rechtsberatung. Wir übernehmen daher keinerlei Haftung für die Richtigkeit und den Inhalt dieser Klienteninformation.

06.04.2020

## GESSWEIN-SPIESSBERGER TRAXLER Rechtsanwälte GmbH & Co KG

Maximilianstraße 1  
4813 Altmünster

Rechtsanwälte:

RA Mag. Dr. Christina  
Gesswein-Spiessberger

RA Manuel Traxler LL.M. LL.B.  
BSc. akad. Vkmf.

Rechtsanwaltsanwärter:

RAA MMag. Stefan Bart

RAA Mag. Georg Lampl

RAA Mag. Matthias Wittmann

T +43 (0) 7612 / 63 420

F +43 (0) 7612 / 63 420-10

[office@ra-maximilianhof.at](mailto:office@ra-maximilianhof.at)  
[www.ra-maximilianhof.at](http://www.ra-maximilianhof.at)

Anwaltscode P 430579  
DVR 400 10 44  
UID ATU 72032356  
StNr 241 / 0404  
FN 467004 x / LG Wels

RB Salzkammergut  
IBAN AT56 3451 0000 0202 2846  
BIC RZOOAT2L510

Oberbank Gmunden  
IBAN AT71 1506 0001 7116 2308  
BIC OBKLAT2L

Gemäß § 19a verlangt der gefertigte Anwalt die Bezahlung sämtlicher Kosten zu seinen Händen. Eingetragener Treuhänder.