



# Die wichtigsten Auswirkungen des 3. und 4. COVID-19-Gesetzes auf Gesellschafts-, Immobilien- und Insolvenzrecht

Stand 06.04.2020

## 1. Allgemeines

1.1. Der österreichische Gesetzgeber ist weiterhin sehr aktiv beim Erlass von Gesetzen zur Bekämpfung der Verbreitung der aktuellen COVID-19-Pandemie und zur Regelung der damit zusammenhängenden wirtschaftlichen Einschränkungen. Im Rahmen des 3. und 4. COVID-19-Gesetzes kam es u.a. auch wieder zu einer Vielzahl von Änderungen mit Auswirkungen auf

- ✦ gesellschaftsrechtliche Versammlungen;
- ✦ digitale Notariatsleistungen;
- ✦ Fristen für die Aufstellung und Einreichung von Jahresabschlüssen;
- ✦ Mietverträgen von Wohnungen und deren Auflösbarkeit;
- ✦ Vereinbarungen über Verzugszinsen und Konventionalstrafen;
- ✦ Rechtsgeschäftsgebühren, und
- ✦ die Insolvenzeröffnung bei überschuldeten Unternehmen.

Der folgende Beitrag gibt einen Überblick über die wichtigsten diesbezüglichen Änderungen. Eine Vielzahl dieser Änderungen tritt mit Ablauf des 31. Dezembers 2020 wieder automatisch außer Kraft.

1.2. In einer Pressekonferenz am Freitag, den 03. April 2020, hat die Regierung bereits weitere Maßnahmen angekündigt wie beispielsweise den Stopp von Dividendenzahlungen für ein Jahr (Ausschüttungsbeschlüsse sollen vom 16. März 2020 bis zum 15. März 2021 für bestimmte Unternehmen nicht möglich sein) und Beschränkungen bei Auszahlungen von Boni an Manager großer Unternehmen. Diese Maßnahmen sind legislativ, soweit ersichtlich, noch nicht ausgearbeitet und wir können derzeit diese angedachten Maßnahmen noch nicht näher darstellen.

## 2. Gesellschaftsrecht – Digitale Versammlungen

- 2.1. Physische Versammlungen von Gesellschaftern (Aktionären), Geschäftsführungsorganen, Aufsichtsräten, etc. sind derzeit nur sehr eingeschränkt möglich bzw. zulässig. Der Gesetzgeber sieht daher im neu erlassenen COVID-19-GesG vor, dass Versammlungen von Gesellschaftern und Organmitgliedern von u.a. Kapital- und Personengesellschaften (die grds. physisch stattfinden würden) auch ohne physische Anwesenheit der Teilnehmer durchgeführt werden können und Beschlüsse auf andere Weise gefasst werden können. Das COVID-19-GesG gibt hier aber nur einen sehr vagen Rahmen für solche digitalen Versammlungen vor. Details der digitalen Versammlungen sollen noch in einer Verordnung der Bundesministerin für Justiz geregelt werden.
- 2.2. Die Durchführungsverordnung der Justizministerin liegt derzeit noch nicht vor, weshalb man zum aktuellen Zeitpunkt von den angedachten Erleichterungen in der Praxis noch keinen Gebrauch machen kann. Im COVID-19-GesG selbst wird nur festgehalten, dass durch die jeweils eingesetzten Kommunikationswege eine möglichst hohe Qualität der Rechtssicherheit bei der Willensbildung gewährleistet sein muss. In den Erläuterungen zur Ursprungsversion des COVID-19-GesG (mittlerweile wurde das Gesetz bereits geringfügig novelliert) wurde ausgeführt, dass durch den Einsatz technischer Hilfsmittel (explizit wird eine qualifizierte Videokonferenz angeführt) eine vergleichbar (zu einer Präsenzversammlung) qualitätsvolle Willensbildung hergestellt werden muss. In den Erläuterungen zur nunmehr geänderten Fassung des COVID-19-GesG wird diese Voraussetzung nun ein wenig abgeschwächt und ausgeführt, dass auch schriftliche Abstimmungen möglich sein sollen, wenn dennoch eine möglichst hohe Qualität der Rechtssicherheit bei der Willensbildung gewährleistet ist. Vieles ist vorerst für die Abhaltung von digitalen Versammlungen noch unklar. Die Teilnahme an den digitalen Versammlungen selbst wird aber wohl weiterhin nur über qualifizierte Videokonferenzen o.ä. möglich sein und bloß Abstimmungen werden unseres Erachtens über elektronischem Weg schriftlich erfolgen können.
- 2.3. Sitzungen von Aufsichtsräten und Geschäftsführungsorganen wurden bislang schon vereinzelt unter Mithilfe von elektronischen Kommunikationsmitteln durchgeführt. Diesbezüglich waren jedoch viele Punkte strittig. Vor allem war nicht klar, ob solche Sitzungen einer Präsenzsitzung rechtlich gleichgestellt sind. Nunmehr soll aber offenbar ein Rechtsrahmen geschaffen werden, der digitale Sitzungen jedenfalls Präsenzsitzungen rechtlich gleichstellt.
- 2.4. Aus unserer Sicht fraglich erscheint, ob in der Praxis sämtliche gesellschaftsrechtlich notwendigen Versammlungen durch digitale Versammlungen ersetzt werden können. Insbesondere für Versammlungen mit unzähligen Teilnehmern (wie beispielsweise Hauptversammlungen (HV) von börsennotierten Aktiengesellschaften) scheint die technische Durchführbarkeit schwierig. Die Hauptversammlung einer Aktiengesellschaft und die darin stattfindende Interaktion zwischen der Gesellschaft und ihren Aktionären sollte bislang grundsätzlich in Form eines physischen Zusammentreffens der Teilnehmer stattfinden. Die Aktionäre haben darin ein Rede-, Auskunfts-, Antrags-, Stimm- und Widerspruchsrecht. Zusätzlich zu dieser Präsenzversammlung konnte in der Satzung einer Hauptversammlung aber bereits bislang schon vorgesehen werden, dass einzelne oder alle Rechte der Aktionäre über elektronischem Weg ausgeübt werden können. Das Gesetz zählt hier beispielhaft die folgenden Möglichkeiten auf:
  - (a) **Satellitenversammlung:** Das ist eine zeitgleich mit der HV an einem anderen Ort (im In- oder Ausland) stattfindende Versammlung, die mit dieser während der gesamten Dauer durch eine optische und akustische Zweiweg-Verbindung in Echtzeit verbunden ist. Darunter ist eine wechselseitige Videokonferenzschaltung zu verstehen, die so geschaltet sein muss, dass die Aktionäre an einem Ort jeweils die relevanten Ereignisse am anderen Ort verfolgen können.
  - (b) **Fernteilnahme:** Hier muss die Teilnahme an der HV von jedem Ort aus mittels einer akustischen und allenfalls auch optischen Zweiweg-Verbindung in Echtzeit möglich sein. Die Aktionäre müssen dem Ablauf der HV folgen können und sich selbst an diese wenden können, wenn ihnen der Vorsitzende das Wort erteilt. Gemeint ist damit insbesondere das Verfolgen der HV in einem geschlossenen Internetforum, wobei sich der Aktionär mittels Webcam und Mikrofon über seinen PC auch selbst zu Wort melden kann (d.h. praktisch eine Videokonferenz). Im Unterschied zu einer Satellitenversammlung kann sich hier also jeder Teilnehmer von einem beliebigen Ort seiner Wahl zuschalten (bei der Satellitenversammlung hingegen findet die HV in Form von mehreren Präsenzversammlungen statt, die miteinander elektronisch verbunden werden).

- (c) **Fernabstimmung:** Bei der Fernabstimmung übermitteln die Aktionäre ihre Stimmen von jedem beliebigen Ort aus auf elektronischem Weg an die Gesellschaft. Die Gesellschaft hat hier viele Gestaltungsmöglichkeiten und kann wählen, ob die Stimmen nur bis zu einem festgelegten Zeitpunkt vor der HV oder auch vor und während der HV oder nur während der HV abgegeben werden können (jedenfalls aber vor der Abstimmung in der Präsenzversammlung).

Die bisherigen Möglichkeiten der elektronischen Teilnahme an einer HV waren jedoch immer vom Gedanken getragen, dass die Aktionäre, wenn sie wollen, jederzeit auch an der Präsenzversammlung teilnehmen können und dort jedenfalls vollständig ihre Rechte ausüben können. Die Gesellschaft musste daher nicht sicherstellen, dass alle Aktionärsrechte vollständig elektronisch gewährleistet werden. Zulässig ist z.B. auch die bloße Videoübertragung der HV. Die Aktionäre haben darin keine Möglichkeiten zur Stimmabgabe und keine Redemöglichkeit, allerdings hätten sie immer die Möglichkeit gehabt, auch direkt an der Präsenzversammlung teilzunehmen.

- 2.5. Derzeit sehen in den jeweiligen Satzungen nur sehr wenige Aktiengesellschaften die Möglichkeit einer elektronischen Teilnahme an der HV vor. Praktisch werden diese Möglichkeiten aufgrund der technischen Herausforderungen nur selten genutzt. Sofern man z.B. die Möglichkeit einer Fernabstimmung anbietet, muss auch sichergestellt sein (nach dem jeweiligen Stand der Technik), dass die Stimmabgabe nicht manipuliert werden kann und die Identität der Aktionäre ausreichend legitimiert wird.
- 2.6. Die technische Aufbereitung einer *rein* elektronisch stattfindenden HV (wie sie nun offenbar durch das COVID-19-GesG geplant ist) ist hingegen darüber hinaus noch wesentlich schwieriger, weil jedenfalls alle Aktionärsrechte bestmöglich gewahrt werden müssen. Im COVID-19-GesG wird daher eben explizit angeführt, dass eine „möglichst hohe Qualität der Rechtssicherheit bei der Willensbildung“ gewährleistet sein muss.
- 2.7. In den Erläuterungen zur Ursprungsfassung des COVID-19-GesG wurde eine qualifizierte Videokonferenz für die Abhaltung der Versammlungen vorgeschlagen. Eine solche liegt vor, wenn für alle Teilnehmer eine gegenseitige Sicht- und Hörbarkeit gegeben ist, durch welche ein authentisches Erfassen der Mimik, Gestik und Intonation jedes Teilnehmers ermöglicht wird und die Vertraulichkeit gegenüber unbefugten Dritten gewahrt wird. Eine solche qualifizierte Videokonferenz ist bei einer Versammlung mit wenigen Teilnehmern grundsätzlich ohne Weiteres möglich. Eine Hauptversammlung einer Publikums-AG mit einer sehr großen Anzahl an Teilnehmern ist hingegen wohl nur schwer durchführbar.
- 2.8. Durchführungsschwierigkeiten bei Gesellschafterversammlungen waren möglicherweise dem Gesetzgeber bereits bewusst: Neben der grundsätzlichen Möglichkeit der Durchführung von digitalen Versammlungen wurde im COVID-19-GesG zusätzlich vorgesehen hat, dass die ordentliche Hauptversammlung einer AG, die Generalversammlungen einer Genossenschaft und die Generalversammlung einer GmbH nunmehr jeweils erst in den ersten 12 Monaten (statt normalerweise 8 Monaten) des Geschäftsjahres durchgeführt werden muss.
- 2.9. Für eine detaillierte Analyse der Machbarkeit einer digitalen Versammlung muss man jedenfalls die Durchführungsverordnung der Justizministerin abwarten. Nach unserer Einschätzung wird die Möglichkeit der Durchführung von digitalen Versammlungen in der Praxis jedoch eher für Versammlungen von Geschäftsführungsorganen, Aufsichtsräten und Gesellschafterversammlungen mit wenigen Teilnehmern genutzt werden und weniger für General- und Hauptversammlungen mit unzähligen Teilnehmern. Im Einzelfall muss natürlich jede digitale Versammlung in enger Zusammenarbeit zwischen fundierten Technikern und Juristen abgestimmt werden, um das Risiko von erfolgreichen Beschlussanfechtungen zu minimieren.

### 3. Gesellschaftsrecht – Aufsichtsratssitzungen

- 3.1. Sowohl das Aktiengesetz als auch das GmbH-Gesetz und das Gesetz über Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften verpflichten zur Abhaltung von mindestens vierteljährlichen Aufsichtsratssitzungen (falls ein Aufsichtsrat eingerichtet ist). Diese Anzahl stellt ein Mindestanforderung dar und sie kann in den jeweiligen Satzungen bzw. Gesellschaftsverträgen auch erhöht werden. Insbesondere kann es in der Krise einer Gesellschaft aber auch erforderlich sein, dass der Aufsichtsrat öfters zusammentritt, um seine Kontrollfunktion auszuüben und die Handlungsfähigkeit der Gesellschaft zu gewährleisten. Das Unterlassen einer gebotenen Einberufung einer Aufsichtsratssitzung kann schadenersatzpflichtig machen.
- 3.2. Der Gesetzgeber hat im 4. COVID-19-Gesetz nun festgehalten, dass die gesetzlichen Vorschriften, die eine vierteljährliche Abhaltung von Aufsichtsratssitzungen vorschreiben, ausdrücklich nicht verletzt werden, wenn eine rechtzeitige Abhaltung der Aufsichtsratssitzungen COVID-19-bedingt bis zum 30. April 2020 nicht möglich ist. Danach können und müssen solche Sitzungen jedenfalls wieder stattfinden (allenfalls in digitaler Form).
- 3.3. Aus Vorsichtsgründen empfehlen wir jedoch, diese Ausnahmereglung nur sehr sparsam einzusetzen und jedenfalls nur, wenn die Abhaltung aufgrund von COVID-19 tatsächlich nicht möglich ist. Die Nicht-Abhaltung einer grundsätzlich vorgeschriebenen Aufsichtsratssitzung sollte jedenfalls sehr genau rechtlich geprüft werden, denn gerade in der aktuellen Krisensituation können Aufsichtsratssitzungen auch entscheidend zum Wohle der Gesellschaft und zu deren Handlungsfähigkeit beitragen.

### 4. Digitale Notariatsleistungen

- 4.1. Die vor allem im Gesellschaftsrecht oft benötigten Notariatsleistungen (z.B. Unterschriftsbeglaubigungen, Notariatsakte oder notariell beurkundete Protokolle) setzen grundsätzlich das persönliche Erscheinen der Parteien vor dem Notar voraus. Bereits mit Wirkung zum 01.01.2019 wurde jedoch auch die Möglichkeit eingeführt, dass ein Notariatsakt nach Maßgabe der verfügbaren technischen Voraussetzungen auch elektronisch unter Nutzung einer elektronischen Kommunikationsmöglichkeit errichtet werden kann. Für diese Zwecke wurde auch vorgesehen, dass die Beglaubigung der Echtheit der Unterschrift oder der elektronischen Signatur von nicht physisch vor dem Notar anwesenden Parteien möglich ist. Der Notar muss dabei mit der Partei vor und während ihrer Unterschrifts- oder Signaturleistung unter Nutzung einer elektronischen Kommunikationsmöglichkeit durch eine optische und akustische Zweiweg-Verbindung ununterbrochen und solange verbunden sein, dass von ihm der Vorgang der Anbringung der händischen Unterschrift oder der elektronischen Signatur eindeutig und lückenlos mitverfolgt werden kann.
- 4.2. Die soeben beschriebene Möglichkeit war bislang nur für die Gründung von GmbHs vorgesehen. Nunmehr sollen gemäß dem 4. COVID-19-Gesetz die digitalen Notariatsleistungen bis zum 31.12.2020 aber für alle für die Errichtung von notariellen Urkunden erforderlichen notariellen Amtshandlungen möglich sein. Den Weg zum Notar kann man sich daher bei Vorliegen der technischen Voraussetzungen (zumindest theoretisch) für das restliche Jahr in den meisten Fällen sparen. In der Praxis hängt natürlich wiederum viel von der technischen Ausstattung der Beteiligten ab und gerade zu Beginn wird es noch viel Abstimmungsbedarf zwischen den Par-

teien und dem beteiligten Notar sowie technische Vorbereitungsmaßnahmen benötigen.

## 5. Fristverlängerung für Jahresabschlüsse

- 5.1. Im Rahmen des 4. COVID-19-Gesetzes wurden auch die Fristen für die Aufstellung und Einreichung des Jahresabschlusses verlängert. Grundsätzlich muss ein Jahresabschluss von den Geschäftsführungsorganen von Kapitalgesellschaften und Vereinen innerhalb der ersten 5 Monate eines Geschäftsjahres aufgestellt werden. Sofern es infolge der COVID-19-Pandemie nicht möglich ist, diese Frist einzuhalten, darf diese Frist nunmehr um höchstens 4 Monate überschritten werden. Weitestgehend unklar ist aus unserer Sicht jedoch, ob für die tatsächliche Ausnutzung der Fristverlängerung konkrete Umstände dargelegt werden müssen, weshalb die eigentliche Frist „*infolge der COVID-19-Pandemie*“ nicht eingehalten werden konnte.
- 5.2. Unabhängig von einer konkreten Beeinträchtigung durch die COVID-19-Pandemie wurden im 4. COVID-19-Gesetz auch die für Kapitalgesellschaften geltenden Fristen zur Einreichung des Jahresabschlusses beim Firmenbuch geändert. Statt innerhalb der ersten 9 Monate ab dem Bilanzstichtag muss der Jahresabschluss nun erst innerhalb der ersten 12 Monate nach dem Bilanzstichtag eingereicht werden.
- 5.3. Die Fristverlängerungen für Aufstellung und Einreichung des Jahresabschlusses gelten jedoch nur, wenn der Bilanzstichtag vor dem 01.08.2020 liegt und die Fristen am 16.03.2020 noch nicht abgelaufen sind.

## 6. Kündigungs- und Delogierungsbeschränkungen bei Wohnungsmieten

- 6.1. Der Gesetzgeber befürchtet durch die COVID-19-Pandemie und deren (wirtschaftliche) Folgen eine erhebliche Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Bevölkerung und eine erhebliche Erschwerung bei der Wohnungssuche. Aus diesem Grund beschränkt der Gesetzgeber im 4. COVID-19-Gesetz temporär die Möglichkeit der Kündigung von Mietverträgen über Wohnungen und die exekutive Räumungsmöglichkeit von Wohnungen (*Delogierung*). Die Änderungen gelten jedoch nicht für Geschäftsräumiete und Pachtverhältnisse.
- 6.2. Vermieter können Mietverträge über Wohnungen nicht mehr kündigen bzw. aufheben, wenn der Mieter die für die Monate April, Mai und Juni 2020 fälligen Mieten nicht oder nicht vollständig bezahlt. Diese Bestimmung gilt jedoch nur für den Fall, dass die Mietzinszahlungspflicht wegen Einkommensverlusten im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie nicht erfüllt werden kann. Aus anderen Gründen darf die Mietzinszahlung nicht ausgesetzt bzw. eingeschränkt werden. Eine Vertragskündigung aus anderen Gründen ist seitens des Vermieters weiterhin unverändert möglich (z.B. wegen eines erheblich nachteiligen Gebrauchs der Wohnung).
- 6.3. Das Recht des Vermieters, eine unterbliebene Mietzinszahlung in den Monaten April bis Juni 2020 zur Grundlage einer Vertragsauflösung zu machen, wird aber nicht gänzlich beseitigt, sondern nur um zwei Jahre hinausgeschoben. Sofern die ausstehende Miete nicht bis spätestens 30.06.2022 vollständig nachbezahlt wurde, kann der Vermieter dennoch die Vertragsauflösung herbeiführen. Für Mietzinsrückstände aus anderen Perioden ist jederzeit auch weiterhin die Vertragsauflösung möglich.
- 6.4. Von der Möglichkeit der Vertragsauflösung ist die gerichtliche Einforderung des Mietzinsrückstandes für die Monate April bis Juni 2020 zu unterscheiden. Die Vertragsauflösung für solche Rückstände ist eben erst ab dem 30.06.2022 möglich. Die Rückstände kann man als Vermieter jedoch bereits ab dem 01.01.2021 einklagen. Sofern bis dahin also die Mieten für die Monate April bis Juni 2020 nicht vollständig nachbezahlt wurden,

kann es im Falle eines Prozessverlustes durchaus zu Exekutionshandlungen gegen den Mieter kommen (z.B. eine Gehaltsexekution). Der Mietzinsrückstand darf vom Vermieter jedoch explizit nicht von der üblicherweise vorhandenen Kautionsabzogen werden.

- 6.5. Für die Mietzinsrückstände müssen weiterhin auch Verzugszinsen entrichtet werden. Das 4. COVID-Gesetz sieht hier eine Höchstgrenze der Verzugszinsen von 4% p.a. vor. Von der Einbehaltungsmöglichkeit des Mietzinses für die Monate April bis Juni 2020 sollte man daher jedenfalls nur Gebrauch machen, wenn es die wirtschaftliche Situation aufgrund der COVID-19-Pandemie unbedingt erfordert.
- 6.6. Neben der Möglichkeit der Auflösung von Mietverträgen über Wohnungen wurde auch die Räumung (*Delogierung*) von Wohnung erschwert. Die Delogierungseinschränkungen ist unabhängig vom Auflösungsgrund des Mietvertrags (also nicht nur auf Mietzinsrückstände bezogen) und betrifft auch Wohnungen, hinsichtlich welcher Mietverträge bereits in der Vergangenheit rechtmäßig aufgelöst wurden.
- 6.7. Solange aufgrund der Maßnahmen zur Verhinderung der Verbreitung von COVID-19 Ausgangsbeschränkungen bestehen, ist auf Antrag des Mieters die Räumung vom Gericht aufzuschieben. Die Suche nach einer neuen Wohnung soll also derzeit möglichst vermieden werden. Aus diesem Grund ist die Räumung vom Gericht auch nur aufzuschieben, wenn die Wohnung vom Mieter zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses benötigt wird und der Vermieter durch den Räumungsaufschub keine schweren persönlichen oder wirtschaftlichen Nachteile erleidet (d.h. wenn der Vermieter die Wohnung dringend selbst benötigt, kann die Räumung nicht aufgeschoben werden).

## 7. Aussetzung der Insolvenzantragspflicht bei Überschuldung

- 7.1. Im österreichischen Insolvenzrecht gilt das Antragsprinzip für die Eröffnung und Durchführung eines Insolvenzverfahrens. Formelle Erfordernis für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens ist somit ein Antrag, welcher entweder vom Schuldner selbst oder aber von einem Gläubiger gestellt werden kann. Das Insolvenzverfahren ist bei einem Antrag vom Gericht zu eröffnen, wenn der Schuldner zahlungsunfähig oder überschuldet ist (der zusätzliche Insolvenzgrund der Überschuldung gilt aber nur für juristische Personen).
- 7.2. Der Insolvenzeröffnungsgrund der Überschuldung setzt eine rechnerische Überschuldung zu Liquidationswerten des Gesellschaftsvermögens und zusätzlich eine negative Fortbestehensprognose voraus. Die derzeitige Situation lässt laut dem Gesetzgeber aber eine solche Beurteilung des Insolvenzgrundes der Überschuldung nicht zu (die wirtschaftlichen Unsicherheiten sind zu groß). Aus diesem Grund wurde im 4. COVID-19-Gesetz bestimmt, dass vorübergehend bis zum 30.06.2020 der Insolvenzgrund der Überschuldung aufgehoben wird. Der Schuldner muss nun keinen Insolvenzantrag mehr stellen, wenn die Überschuldung im Zeitraum zwischen 01.03.2020 und 30.06.2020 eintritt (sofern die Überschuldung bereits vor dem 01.03.2020 eingetreten ist und die 60- bzw. 120-tägige Antragsfrist daher bereits läuft, muss offenbar dennoch ein Insolvenzantrag gestellt werden). Entgegen von § 84 Abs 3 Z 6 AktG haften Vorstände einer Aktiengesellschaft auch nicht, wenn sie in diesem Zeitraum trotz der Überschuldung Zahlungen leisten. Das Gleiche gilt natürlich auch für Geschäftsführer einer GmbH, welche aber bereits nach § 25 Abs 3 GmbHG nur zur Einstellung der Zahlungen verpflichtet sind, wenn sie eine Insolvenzantragspflicht trifft.
- 7.3. Umgekehrt dürfen auch Gläubiger wegen einer in diesem Zeitraum eingetretenen Überschuldung keinen Insolvenzantrag stellen.
- 7.4. Der Insolvenzeröffnungsgrund der Zahlungsunfähigkeit bleibt unverändert bestehen und Schuldner sind hier weiterhin innerhalb der Fristen zu einem Insolvenzantrag verpflichtet. Nach dem 30.06.2020 gilt aber auch wieder die Überschuldung als Insolvenzeröffnungsgrund. Sofern am 30.06.2020 eine juristische Person überschuldet ist, muss innerhalb von 60 Tagen oder innerhalb von 120 Tagen nach Eintritt der Überschuldung (je nachdem welcher Zeitraum später endet) ein Insolvenzantrag gestellt werden.

## 8. Stundungen bei Verbraucherkreditverträgen, Beschränkungen von Verzugszinsen und Ausschluss von Konventionalstrafen

- 8.1. Im 4. COVID-19-Gesetz wurden vorübergehend auch allgemeine zivilrechtliche Bestimmungen geändert bzw. ergänzt.
- 8.2. Bei allen Verbraucherkreditverträgen, die vor dem 15.03.2020 abgeschlossen wurden, kommt es für im Zeitraum zwischen 01.04.2020 bis 30.06.2020 fällig werdenden Rückzahlungs-, Zins- oder Tilgungsansprüchen zu einer Stundung der Fälligkeit für jeweils 3 Monate, wenn der Verbraucher durch die COVID-19-Pandemie Einkommensausfälle erleidet und die Erfüllung der Pflichten unter den Kreditverträgen daher nicht mehr zumutbar ist. Eine Vertragskündigung ist in diesen Fällen durch die Bank nicht möglich und Verzugszinsen dürfen ebenso nicht verrechnet werden.
- 8.3. Nach dem 4. COVID-19-Gesetz werden ganz allgemein alle Verzugszinsen mit einer Höhe von maximal 4% p.a. begrenzt (unabhängig von der vertraglichen Vereinbarung), wenn der Schuldner im Zeitraum vom 01.04.2020 bis zum 30.06.2020 fällig werdende Zahlungspflichten nicht erfüllen kann, weil als Folge der COVID-19-Pandemie die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit erheblich beeinträchtigt ist. Zusätzlich ist der Schuldner nicht verpflichtet, die Kosten für außergerichtliche Betreibungs- oder Einbringungsmaßnahmen (z.B. Kosten für anwaltliche Mahnschreiben oder Inkassokosten) hinsichtlich dieser von April bis Juni 2020 fällig werdenden Forderungen zu ersetzen (anders als bei Mietzinsforderungen können diese anderen Forderungen aber weiterhin jederzeit eingeklagt werden).
- 8.4. Schließlich werden vorübergehend bis zum 30.06.2022 auch vertraglich vereinbarte Konventionalstrafen ausgeschlossen, wenn bei einem vor dem 01.04.2020 abgeschlossenen Vertragsverhältnis der Schuldner in Verzug gerät, weil er als Folge der COVID-19-Pandemie in seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit erheblich beeinträchtigt ist oder er die Leistung wegen der Beschränkungen des Erwerbslebens nicht erbringen kann. Der Gesetzgeber denkt hier an Fälle, in denen beispielsweise ein Bauunternehmer – etwa wegen Quarantänemaßnahmen in dem Ort, in dem sich die Baustelle befindet, oder wegen bestimmter Einschränkungen etwa auf Verordnungsebene oder durch behördliche Anordnungen – nicht in der Lage ist, die Bauarbeiten zur Erfüllung eines Werkvertrags planmäßig voranzutreiben.
- 8.5. Bei all diesen gesetzlichen Maßnahmen zum Schutz des Schuldners gilt es in der Praxis natürlich immer im Detail zu prüfen, ob die Pflichterfüllung tatsächlich pandemiebedingt nicht möglich ist. Für einen Verzug aus anderen Gründen muss man weiterhin die vereinbarten (höheren) Verzugszinsen zahlen und ist auch eine vereinbarte Konventionalstrafe weiterhin zu bezahlen. Man sollte sich daher nicht leichtfertig auf diese Sonderbestimmungen berufen, da im Falle eines möglichen Prozessverlustes (wenn ein Gericht feststellt, dass der Verzug nicht pandemiebedingt war) natürlich sehr hohe Kosten drohen.

## 9. Entfall der Rechtsgeschäftsgebühr

- 9.1. Der Abschluss von Verträgen löst in Österreich in vielen Fällen eine Rechtsgeschäftsgebühr aus, die meist als Prozentsatz vom Wert der Leistungen berechnet wird (sogenannte Hundertsatzgebühr). Eine solche Rechtsgeschäftsgebühr kann insbesondere für den Abschluss von Miet- und Pachtverträgen, Bürgschaften, Garantieverträgen, Zessionsverträgen aber auch für außergerichtliche Vergleichsvereinbarungen anfallen.
- 9.2. Im 3. COVID-19-Gesetz wurde nun geregelt, dass Rechtsgeschäfte, die zur Durchführung der Maßnahmen im Zusammenhang mit der Bewältigung der COVID-19-Krisensituation notwendig sind, von den Hundertsatzgebühren befreit werden. Durch diese Regelung soll es Unternehmen erleichtert werden, die notwendige Liquidität zum Beispiel mithilfe von Bürgschaften aufrechtzuerhalten. Im Einzelfall wird jedoch auch hier wieder im Detail geprüft werden müssen, ob das jeweiligen Rechtsgeschäft tatsächlich zur Bewältigung der COVID-19-Krise notwendig ist und nicht nur eine Umgehung der grundsätzlichen Gebührenpflicht darstellt.

## 10. Disclaimer

Die Informationen, Meinungen und Rechtsansichten in diesem Beitrag sind nicht als umfassende Darstellung gedacht und können eine individuelle, auf die Besonderheiten des Sachverhaltes bezogene Prüfung jedenfalls nicht ersetzen. Insbesondere werden die im 3. und 4. COVID-19-Gesetz beschlossenen Änderungen der Rechtslage zum Teil auch nur verkürzt wiedergegeben. Für den Inhalt dieses Beitrags wird daher keine Haftung übernommen. Gerne unterstützen wir Sie aber jederzeit mit einer fundierten und sachverhaltsspezifischen Rechtsberatung.



**MAG. MARCO STEINER, LL.M. (BRÜGGE)**  
Partner

  
+43 (0) 676 836 47 270

  
m.steiner@ehlaw.at



**MMAG. DR. NIKLAS KERSCHBAUMER-GUGU**  
Rechtsanwaltsanwärter

  
+ 43 1 606 3647

  
n.kerschbaumer@ehlaw.at

Wir hoffen, Ihnen mit unseren Ausführungen eine erste Grundlage für Ihre weitere Entscheidungsfindung geboten zu haben. Bei weiteren Rückfragen zu diesen Themen (insbesondere, wenn sich hierzu neue Entwicklungen ergeben) sind wir Ihnen selbstverständlich gerne behilflich.

Ihr Eisenberger & Herzog Team

