

A blurred background image of a business meeting. In the foreground, a person's hands are visible, one holding a pen over a document. In the background, another person in a white shirt and blue striped tie is seated at a table with a laptop and papers. The scene is brightly lit, suggesting an indoor office environment with large windows.

CORONA MORATORIUM

CLEARINGSTELLE FÜR GEWERBEMIETVERTRÄGE

Corona Moratorium – Clearingstelle für Härtefälle

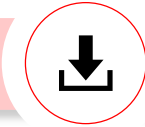
Ausgangslage

Die COVID-19-Pandemie trifft viele Unternehmen erheblich. Durch die **Einschränkungen** des öffentlichen Lebens sind vor allem **Gewerbemieter** stark beeinträchtigt, Vermieter sorgen sich um die Zukunft ihrer Immobilienstandorte.

Auf die Unsicherheit reagieren Luther und EVIC mit der Gründung einer Clearingstelle, die eine **schnelle, faire, interessensgerechte** und für Sie **kalkulierbare Lösung** für Ihre von der COVID-19-Pandemie betroffenen **Gewerberaummietverträge** bietet, ob durch Verhandlung oder die Einleitung eines Mediationsverfahrens.

Sie übergeben uns **zu Ihrer** eigenen oder zur **Entlastung** Ihrer Verwaltung diejenigen Gewerberaummietverträge, die Sie gern einer **einvernehmlichen Lösung** und einem schriftformgerechten Nachtrag zuführen möchten. Wir kümmern uns im Team um den Rest!

Luther.



Aufnahme
und Prüfung



Regelungs-
vorschlag

LUTHER

- Aufnahme Status Quo
- Erfassung der Ziele des Auftraggebers
- Entwurf eines Gesamtkonzeptes unterschiedlicher juristischer Komponenten
- Entwurf Moratoriumsvereinbarung
- Übermittlung und Freigabe

Engel & Völkers

- Erfassung und Bewertung der Corona-Auswirkung auf das bestehende Mietverhältnis
- Kaufmännische Bewertung / Benchmarking auf Branchen- und Marktüblichkeit
- Entwurf eines Gesamtkonzeptes unterschiedlicher wirtschaftlicher Komponenten (Stundung, mietfr. Zeit, Vertragsverlängerung, Optionsziehung, etc.)
- Kaufmännische Belastbarkeitsprüfung (KPI Testing)

Maßnahmen in Gewerbemietverträgen aufgrund Covid-19



Kommunikation

- Übersendung/Verhandlung des Regelungsvorschlags mit dem jeweiligen Vertragspartner
- Kommunikation mit Beteiligten
- Nachtragsverhandlungen
- Individuelle Anpassungen



Vereinbarung

- Erstellung schriftformgerechten Nachtrags / Moratoriumsvereinbarung
- Controlling, Wiedervorlage und ggf. Aktualisierung

- Kommerzielle Begleitung von „trade-off“ Verhandlungen
- ggf. Anpassung Gesamtkonzept und Prüfung auf beiderseitige Verhältnismäßigkeit
- laufendes Benchmarking der wirtsch. Angemessenheit
- Controlling und Marktreview

Vorteile

- **Juristisch/kommerzielles Zusammenspiel**
der rechtlichen und wirtschaftlichen Aspekte sichert gesamtheitliches Konzept zu beiderseitigem Vorteil
- **Ausgewogenes Ergebnis**
zum Erfordernis und Umfang der Maßnahmen zur nachhaltigen Stabilisierung im Sinne eines „give and take“
- **Reduzierung rechtlicher Risiken**
u.a. spätere Anfechtbarkeit, Masseabsicherung im Insolvenzfall, Schriftformerfordernis, etc.
- **Schonung interner Ressourcen**
durch organisatorische / logistische Unterstützung im gesamten Prozess des Moratoriums
- **Unabhängiges Controllingorgan** zum Monitoring der Umstände und Wiederaufnahme von Zahlungen

KONTAKT

LUTHER RECHTSANWALTSGESELLSCHAFT MBH

Dr. Thomas Gohrke

Partner

Thomas.Gohrke@luther-lawfirm.com

+49 (0) 511 5458 0

ENGEL & VÖLKERS INVESTMENT CONSULTING GMBH

Andreas Ewald

Geschäftsführender Gesellschafter

Andreas.Ewald@engelvoelkers.com

+49 (0) 40 36 88 10 150

Folgen Sie uns auf



www.engelvoelkersinvestment.com