

#STAY AT HOME

**Q & A „Corona-Krise und die Folgen für
Sachverständige und Immobilienmakler“.**

Eine Information der Sprengnetter
Verlag und Software GmbH

Autor: Sven R. Johns

Stand: 24. März 2020

INHALT

4	DIE AUSGANGSSITUATION
7	WIRTSCHAFTLICHE UNTERSTÜTZUNG
13	IMMOBILIENPRAKTISCHE FRAGEN
19	ALLGEMEINE HINWEISE UND TIPPS

Disclaimer:

Anmerkung der Redaktion: Dieses Dokument wird angesichts der dynamischen wirtschaftspolitischen Lage regelmäßig angepasst. Bitte informieren Sie sich unter <https://shop.sprengnetter.de/cat/index/sCategory/57>, ob Sie die aktuellste Fassung vorliegen haben. Dieses Dokument ersetzt keine Rechts- oder Steuerberatung.

#STAYATHOME

Liebe Leserinnen,
liebe Leser,

wie geht es Ihnen? Uns erreichen täglich Ihre Zuschriften mit Fragen rund um die aktuelle rechtliche Situation. Wie beantrage ich Kurzarbeit? Welche Übergangsgelder oder Zuschüsse können mir aktuell helfen? Gibt es Maßnahmenpakete von Bund und Ländern, auf die ich bereits zugreifen kann? Denn: In der Woche ab dem 22. März 2020 gelten in allen Bundesländern Ausgangsbeschränkungen. In der gleichen Woche sollen auch die Hilfsprogramme für Selbständige und kleine Unternehmen im Bundeskabinett und dem Bundestag beschlossen werden. Einige Bundesländer haben schon eigene Hilfsprogramme erstellt oder angekündigt.

Damit Sie als Sachverständiger oder Immobilienmakler sich einen Überblick über die möglichen Förderungen verschaffen können, haben wir für Sie eine erste Frage- und Antwortsammlung gemeinsam mit Immobilienanwalt Sven R. Johns erstellt.

Dieses Whitepaper ist in drei Teile gegliedert:

1. Die Ausgangssituation für die berufliche Tätigkeit der Sachverständigen und der Immobilienmakler
2. Wirtschaftliche Unterstützung für Sachverständige und Immobilienmakler in der Corona-Krise inklusive Linksammlung
3. Immobilienpraktische Fragen zur beruflichen Tätigkeit, Ausgangsbeschränkungen usw.

Ihre Fragen nehmen wir gern entgegen und ergänzen diese Fragen und Antworten um die neueren Entwicklungen. Wir freuen uns deshalb auf Ihre Anregungen und Erfahrungen bei der Beantragung von Liquiditätshilfen, mit Kunden, bei Besichtigungen usw. Melden Sie sich gerne unter tanja.sessinghaus@sprengnetter.de

In diesem Sinne: Lassen Sie uns zusammenhalten und bleiben Sie gesund.

Herzlichst,

Ihr Sprengnetter-Team

1

**DIE AUSGANGSSITUATION
FÜR DIE BERUFLICHE
TÄTIGKEIT DER SACHVER-
STÄNDIGEN UND DER
IMMOBILIENMAKLER**

Die Ausgangssituation für die berufliche Tätigkeit der Sachverständigen und der Immobilienmakler

a) Welche Vorschriften sind bislang ergangen, die Sachverständige und Immobilienmakler bzw. deren Kunden direkt betreffen?

- Beschluss der Bundesregierung vom 22.03.2020 über Ausgangsbeschränkungen
- Verfügung der bayerischen Staatsregierung über Ausgangsbeschränkungen vom 20.03.2020
- Verfügung der saarländischen Landesregierung über Ausgangsbeschränkungen vom 20.03.2020
- Verfügung des Berliner Senats vom 22.03.2020 über Ausgangsbeschränkungen
- Eindämmungsverordnung des Landes Brandenburg vom 22.03.2020 mit Ausgangsbeschränkungen
- Verfügung der Staatsregierung Sachsen vom 22.03.2020 mit Ausgangsbeschränkungen
- Verfügung des Hamburger Senats vom 22.03.2020 mit Ausgangsbeschränkungen
- Und die vielfach gleich lautenden Allgemeinverfügungen und Verordnungen der übrigen Bundesländer, die sich an den Beschlüssen von Bund und Ländern orientieren.

b) Was steht in dem Beschluss der Bundesregierung?

Beschluss der Bundesregierung vom 22.03.2020

III. Der Aufenthalt im öffentlichen Raum ist nur alleine, mit einer weiteren nicht im Haushalt lebenden Person oder im Kreis der Angehörigen des eigenen Hausstands gestattet.

IV. Der Weg zur Arbeit, zur Notbetreuung, Einkäufe, Arztbesuche, Teilnahme an Sitzungen, erforderlichen Terminen und Prüfungen, Hilfe für andere oder individueller Sport und Bewegung an der frischen Luft sowie andere notwendige Tätigkeiten bleiben selbstverständlich weiter möglich.

c) Gehen die Verfügungen der Länder weiter?

Ja, die Verfügungen der Bundesländer gehen vielfach weiter. In diesen Verfügungen ist geregelt, dass sich Einwohner in ihren Wohnungen aufhalten müssen, wenn sie nicht zur Arbeit gehen oder Einkäufe für den täglichen Bedarf tätigen müssen.

Es gelten selbstverständlich Ausnahmen für viele lebenswichtige Bereiche, die aber nicht Gegenstand dieses Papiers sind.

Besonders wichtig sind die Ausnahmeregelungen für die berufliche Tätigkeit.

Exemplarisch seien hier einige Beispiele genannt:

BERLIN

Allgemeinverfügung Berlin vom 22.03.2020

§ 14 Kontaktbeschränkungen im Stadtgebiet von Berlin

(1) Im Stadtgebiet von Berlin befindliche Personen haben sich, vorbehaltlich anderweitiger Regelungen dieser Verordnung, ständig in ihrer Wohnung oder gewöhnlichen Unterkunft aufzuhalten.

(2) Das Vorliegen von Gründen, die das Verlassen der Wohnung oder gewöhnlichen Unterkunft nach den Bestimmungen dieser Verordnung erlauben, ist gegenüber der Polizei und den zuständigen Ordnungsbehörden glaubhaft zu machen. Bei jeglichem Aufenthalt außerhalb der Wohnung oder gewöhnlichen Unterkunft ist – soweit möglich – ein Mindestabstand von 1,5 Metern zu anderen Personen einzuhalten.

(3) Gründe im Sinne des Absatzes 2 sind insbesondere:

a) die Ausübung beruflicher, mandatsbezogener oder ehrenamtlicher Tätigkeiten, auch an wechselnden Einsatzstellen,

c) Besorgungen des persönlichen Bedarfs in Verkaufsstellen und Inanspruchnahme von Dienstleistungen mit Ausnahme derer, die nach § 2 Abs. 5, §§ 3 ff. untersagt sind,

h) das Verlassen und Wiederbetreten des Stadtgebiets von Berlin, sofern es auf direktem Weg von beziehungsweise zu der Wohnung oder gewöhnlichen Unterkunft erfolgt,

i) Sport und Bewegung an der frischen Luft, alleine, mit Angehörigen des eigenen Haushalts oder mit einer anderen Person, ohne jede sonstige Gruppenbildung,

m) die Teilnahme an Prüfungen,

n) die Wahrnehmung dringend erforderli-

cher Termine bei Behörden, Gerichten, Rechtsantragsstellen, Gerichtsvollzieherinnen und Gerichtsvollziehern, Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten und Notarinnen und Notaren,

o) die Befolgung behördlicher, staatsanwaltschaftlicher oder polizeilicher Vorladungen.

SAARLAND

Allgemeinverfügung Saarland vom 20.03.2020 (gilt zunächst bis 03.04., 24.00 Uhr)

3. Das Verlassen der eigenen Wohnung ist nur bei Vorliegen triftiger Gründe erlaubt.

4. Triftige Gründe sind insbesondere:

a) die Ausübung beruflicher Tätigkeiten, die Inanspruchnahme der Notbetreuung oder die Ablegung von Prüfungen,

c) Versorgungsgänge ...

h) die Wahrnehmung dringend erforderlicher Termine bei Behörden, Gerichten, Gerichtsvollziehern, Rechtsanwälten und Notaren.

BAYERN

Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Gesundheit und Pflege vom 20.03.2020, Allgemeinverfügung (gilt zunächst bis 03.04.2020, 24.00 Uhr)

4. Das Verlassen der eigenen Wohnung ist nur bei Vorliegen triftiger Gründe erlaubt.

5. Triftige Gründe sind insbesondere:

a) die Ausübung beruflicher Tätigkeiten,

c) Versorgungsgänge ...

Das Verlassen der Wohnung ist aus Verhältnismäßigkeitsgründen bei Vorliegen triftiger Gründe gestattet, die im Einzelnen in Nr. 6 aufgelistet sind. Das Vorliegen dieser Gründe ist bei Kontrollen durch die Polizei glaubhaft zu machen.

2

**WIRTSCHAFTLICHE UNTER-
STÜTZUNG FÜR DIE
BERUFLICHE TÄTIGKEIT DER
SACHVERSTÄNDIGEN UND
DER IMMOBILIENMAKLER**

Für Sachverständige und Immobilienmakler, die in den kommenden Wochen und Monaten deutliche Einnahmeausfälle aufweisen werden, weil keine neuen Aufträge durchgeführt und abgewickelt werden können, geht es um die Existenz und die Frage, wie diese (finanzielle) Krise neben der eigentlichen Krise durch die Virusinfektionen überstanden wird.

Prüfen Sie, welche Möglichkeiten für Sie eingreifen, wenn es um die

- Bezahlung von Mitarbeitern
- Kompensation von Einnahmeausfällen durch drastischen Rückgang der Umsätze
- Verschiebung eigener Zahlungen

geht. Die verschiedenen Angebote, die aktuell zusammengestellt werden (Bund, Länder, KfW, Bürgschaftsbanken, Arbeitsagentur usw.), richten sich an unterschiedliche Zielgruppen. Vor allem die Pläne zur Umsetzung der Förderprogramme für Selbständige, Solo-Selbständige und kleine Unternehmen sind in diesem Zusammenhang wichtig. Alle Bedingungen sollen bis Ende März 2020 auf den Weg gebracht werden, so dass Anträge danach gestellt werden können. (Einzige Ausnahme bislang: KfW-Kredite können seit dem 23.03.2020 über die Hausbanken beantragt werden.)

a.) Bezahlung von Mitarbeitern

Wer hat Anspruch auf Entschädigung nach dem Infektionsschutzgesetz?

Die Entschädigungsregelung nach Infektionsschutzgesetz betrifft tatsächlich nur die Erkrankten selbst. Das heißt, nur wer im Sinne des § 31 Satz 2 IfSG als erkrankt gilt und in der Ausübung seiner bisherigen Erwerbstätigkeit einem Tätigkeitsverbot unterliegt oder unterworfen wird und dadurch einen Verdienstausschlag erleidet, kann eine finanzielle Entschädigung erhalten (§ 56 Abs. 1 IfSG).

Das bedeutet, dass Unternehmen wegen

der Allgemeinverfügung zur Schließung von Ladengeschäften und Büros keinen direkten Schadensersatzanspruch auf entgangenen Gewinn o.ä. haben.

Nur dann, wenn eine individuelle Anordnung zur Einhaltung von Quarantäne wegen einer bestätigten Corona-Infektion oder eines Infektionsverdachts besteht, kann ein solcher Ersatzanspruch geltend gemacht werden.

Kurzarbeitergeld

Das Kurzarbeitergeld wird NICHT gezahlt an

- Selbständige
- 450,- EURO-Kräfte
- Gesellschafter / Geschäftsführer einer GmbH

Kurzarbeitergeld kann beantragt werden für

- sozialversicherungspflichtige MitarbeiterInnen in Unternehmen

Das Kurzarbeitergeld soll den Verdienstausschlag für die geringere Bezahlung infolge von (erzwungen) weniger erbrachter Arbeitszeit kompensieren und deckt einen Teil der Differenz zwischen bisherigem Nettogehalt und dem neuen Nettogehalt infolge der Arbeitszeitreduzierung.

Es muss eine Individualvereinbarung mit den MitarbeiterInnen über die Kurzarbeit geschlossen werden, in der u.a. festgelegt ist, wann die Kurzarbeit beginnt und wie hoch die monatliche Arbeitszeit in der Kurzarbeit ist. Das kann auch „0“ sein. Von der Differenz beträgt das Kurzarbeitergeld 67% (mit Kindern) und 60% ohne Kinder.

Das Kurzarbeitergeld wird vom Arbeitgeber vorverauslagt und an die MitarbeiterInnen ausgezahlt. Die Arbeitsagentur erstattet nach dem Antrag und Bewilligung des KAG das KAG an das Unternehmen. Die Liquidität für das KAG muss also aus dem Unternehmen kommen und dort vorhanden sein.

Alle weiteren Informationen dazu finden Sie auf der Webseite der Arbeitsagentur unter:

<https://www.arbeitsagentur.de/news/corona-virus-informationen-fuer-unternehmen-zum-kurzarbeitergeld>

Kurzarbeitsgeld Beschluss BMWi

https://www.saarland.de/dokumente/res_wirtschaft/BMAS_-_Mit_Kurzarbeit_gemeinsam_Beschaeftigung_sichern.pdf

b.) Kompensation von Einnahmeausfällen

Vgl. Förderprogramme

c.) Verschiebung eigener Zahlungen

Liquidität

- Es besteht die Möglichkeit, Steuerzahlungen des Unternehmens stunden zu lassen. Hierzu stellen Sie einen Antrag über Ihren Steuerberater an das Finanzamt (Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Umsatzsteuer).
- Sie können ebenfalls eigene Steuerzahlungen stunden lassen. Hierfür gilt ebenfalls, dass der Antrag über den Steuerberater an das Finanzamt (Einkommenssteuer) geht.

Mieten

- Es existiert ein Entwurf für die gesetzliche Aufhebung der Kündigungsmöglichkeit für Vermieter bei ausstehenden Mieten für den Zeitraum von zunächst bis Ende September 2020. Eigene Mieten könnten demnach auch ausgesetzt werden, ohne dass dies zu einer Kündigung durch den Vermieter führen kann.
- **ACHTUNG:** Zugleich mit der Erleichterung der Zahlung von Mieten durch Mieter ist ein Gesetzentwurf in der Diskussion, der es auch den Eigentümern von Immobilien ermöglichen würde, die Zahlungen für Zins und Tilgung aus einem vor dem 8. März 2020 abgeschlossenen Kreditvertrag ab 01.04.2020 und bis zum 30.09.2020 um 6 Monate auszu-

setzen und die Rückführung des Kredits erst nach dem 30.09.2020 wieder aufzunehmen. Die 6 Monate sollen an das Ende der Vertragslaufzeit angehängt werden.

- Weitere Informationen folgen nach der Beschlussfassung durch den Bundestag und Bundesrat.

d.) Wichtige gesetzliche Neuerungen bei Mieten und im Insolvenzrecht

Was ist bei der Aussetzung der Insolvenzantragspflicht geplant?

1) Die Insolvenzantragspflicht soll bis zum 30.09.2020 ausgesetzt werden

Um zu vermeiden, dass betroffene Unternehmen allein deshalb einen Insolvenzantrag stellen müssen, weil die Bearbeitung von Anträgen auf öffentliche Hilfen bzw. Finanzierungs- oder Sanierungsverhandlungen in der außergewöhnlichen aktuellen Lage nicht innerhalb der dreiwöchigen Insolvenzantragspflicht abgeschlossen werden können, soll durch eine gesetzliche Regelung für einen Zeitraum bis zum 30.09.2020 die Insolvenzantragspflicht ausgesetzt werden.

Voraussetzung für die Aussetzung soll sein, dass der Insolvenzgrund auf den Auswirkungen der Corona-Epidemie beruht und dass aufgrund einer Beantragung öffentlicher Hilfen bzw. ernsthafter Finanzierungs- oder Sanierungsverhandlungen eines Antragspflichtigen begründete Aussichten auf Sanierung bestehen. Darüber hinaus soll eine Verordnungsermächtigung für das BMJV für eine Verlängerung der Maßnahme höchstens bis zum 31.03.2021 vorgeschlagen werden.

(Quelle: Bundesministerium Justiz und Verbraucherschutz)

2) Was besagt das Gesetzesvorhaben bezüglich Mietzahlung und Ausschluss von Kündigungen bei Wohnungen und Gewerberäumen?

Das ist geplant:

Mietern, die aufgrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie ihre Miete zwischen dem 1. April 2020 und 30. September 2020, also sechs Monate lang, ganz oder teilweise nicht zahlen können, darf nicht gekündigt werden.

Rückzahlung der aufgelaufenen Mietschulden:

Mieter sollen bis Ende September 2022 Zeit haben, den so aufgelaufenen Mietrückstand an die Vermieter zurückzuzahlen. Das würde bedeuten, dass der Zahlungsrückstand aus den sechs Monaten in 2020 bis Ende September 2022 nicht zu einer Kündigung von Mietern führen kann.

Das soll nicht nur für Mieter von Wohnungen, sondern auch für Mieter von Gewerberäumen gelten.

3) Hilfsmaßnahmen für Unternehmen

Hier finden Sie eine Übersicht an Hilfsmaßnahmen für Unternehmen, exemplarisch zusammengestellt anhand der Bundesländer Saarland und Berlin.

Saarland

Die Landesregierung hat ein erweitertes Maßnahmenpaket aufgelegt, um saarländischen Unternehmen in der Corona-Krise zu helfen. Neben steuerlichen Hilfestellungen gehört dazu auch ein Soforthilfeprogramm für kleine und mittlere Unternehmen. Von den Auswirkungen der Corona-Krise in ihrer Existenz bedrohte Unternehmen können so 3.000 bis 10.000 Euro Soforthilfe bekommen. Dafür stellt das Land bis zu 30 Mio. Euro sofort zur Verfügung.

Nach offiziellem Beschluss im Ministerrat am Dienstag, 24. März, kann die Soforthilfe beantragt werden und kommt dann sehr schnell zur Auszahlung. Eine Rückzahlung

ist nur erforderlich, wenn sich im Nachgang herausstellt, dass die Fördervoraussetzungen entgegen der Antragstellung nicht erfüllt waren. Zudem wird das bereits angekündigte Kreditprogramm von ursprünglich geplanten 10 Millionen Euro auf nun 25 Millionen Euro aufgestockt.

Detaillierte Infos und Formalitäten sind zu finden unter:

https://www.saarland.de/dokumente/res_wirtschaft/Corona_Kleinunternehmer_Soforthilfe.pdf

Ein bedingt rückzahlbarer Zuschuss des Landes von 3.000 bis 10.000 Euro ist als Investition in das Überleben kleiner und mittelständischer Unternehmen im Saarland zu sehen. Die Staffelung nach Umsatz im Jahr:

bis 200.000 Euro Umsatz: Soforthilfe von 3.000 Euro

bis 400.000 Euro Umsatz: Soforthilfe von 6.000 Euro

über 400.000 Euro Umsatz: Soforthilfe von 10.000 Euro

- Antragsberechtigt ist, wer im Jahresdurchschnitt weniger als zehn Beschäftigte hat und eines der beiden nachstehenden Merkmale nicht überschreitet:

- 350.000 Euro Bilanzsumme

- 700.000 Euro Umsatzerlöse in den 12 Monaten vor Abschluss

- Antragsteller, die keine Bilanz erstellen, dürfen die genannten Grenzen für Umsatzerlöse und Mitarbeiterzahlen nicht überschreiten.
- Eine Rückzahlung ist nur erforderlich, wenn sich im Nachgang herausstellt, dass die Fördervoraussetzungen entgegen der Antragstellung nicht erfüllt waren.
- Das Programm soll den Zeitraum überbrücken, bis ein erwartetes Bundesprogramm greift.

Alle Maßnahmen sollen am Dienstag, 24. März, offiziell vom saarländischen Ministerrat beschlossen werden. Danach sind auch alle Formulare auf www.corona.wirtschaft.saarland.de verfügbar. (<https://www.saarland.de/254639.htm9>)

Bestehende Förderprogramme Saarland:

https://www.saarland.de/dokumente/res_wirtschaft/Bestehende_Foerderinstrumente_Corona.pdf

Hilfen Kleinunternehmen Berlin – Information des Berliner Senats und der IBB

Stand: 19.03.2020 – Beschluss des Berliner Senats

Finanzielle Zuschüsse für Soloselbstständige und Kleinunternehmen

Ein Landesprogramm sieht Hilfen in Höhe von 100 Millionen Euro für das laufende Jahr vor.

Die Soforthilfe II wendet sich an die besonders hart von der Corona-Krise betroffenen Klein- und Kleinstunternehmen mit maximal fünf Beschäftigten sowie Freiberufler und Soloselbstständige.

Sie sollen schnell und mit geringem bürokratischem Aufwand Zuschüsse zur Sicherung ihrer beruflichen bzw. betrieblichen Existenz beantragen können.

Die Soforthilfsprogramme I und II (...) beginnen unmittelbar.

Finanzsenator Dr. Matthias Kollatz: „Das Land Berlin stellt kurzfristig umfassende Haushaltsmittel bereit, um für Selbstständige und Kleinunternehmen, die von der Corona-Krise existenziell betroffen sind, die schlimmsten Härten abzumildern. Die Soforthilfen ergänzen die von Seiten des Bundes bereitgestellten Mittel und machen deutlich: Alle Ebenen arbeiten eng abgestimmt miteinander, um die benötigte Hilfe schnell und effektiv bereitzustellen.“

Damit die Mittel so effizient und zielgruppengerecht wie möglich eingesetzt werden,

sollen folgende Bedingungen erfüllt sein:

Es muss im Einzelfall nachgewiesen bzw. glaubhaft gemacht werden, dass ein Zuschuss für die Sicherung der beruflichen bzw. betrieblichen Existenz in der Corona-Krise erforderlich ist.

Im Rahmen der Antragstellung soll erklärt werden, dass

- Hilfsprogramme des Bundes oder andere zur Verfügung stehende Hilfsprogramme bzw. Ansprüche aus der sozialen Sicherung und anderen gesetzlichen Leistungen (z.B. Kurzarbeitergeld, Grundsicherung) in Anspruch genommen bzw. beantragt werden.
- Über- oder Doppelkompensationen durch die Inanspruchnahme von Mitteln aus anderen Maßnahmen oder Programmen sollen von vornherein vermieden bzw. im Nachhinein korrigiert werden.
- Der Zuschuss übernimmt deshalb auch die Funktion einer Liquiditätshilfe bis zur Klärung und Inanspruchnahme anderer Ansprüche.
- Die Höhe des Zuschusses wird auf 5.000 Euro begrenzt. Er kann gegebenenfalls mehrmals beantragt werden, erneut nach sechs Monaten für Einzelpersonen sowie nach drei Monaten für Mehrpersonbetriebe.

Die Freigabe der Mittel soll in der Woche bis 27.03.2020 abgeschlossen werden. Eine Überprüfung des Programms ist nach vier Wochen vorgesehen.

Bitte beachten Sie folgenden Hinweis:

Es wird dringend gebeten, noch keine Förderanträge zu schicken. Informationen zu den Förderbedingungen, zu den Antragsformularen und zum Verfahren werden zeitnah auf der Website der IBB veröffentlicht.

Linksammlung (ohne Anspruch auf Vollständigkeit, alphabetisch sortiert)

Einen guten ersten Überblick über Maßnahmen und Programme gibt die Website des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie unter <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Dossier/coronavirus.html>

Darüber hinaus finden Sie auf den Seiten der Länder die speziell auf Sie zugeschnittenen Informationen bezüglich Zuschüssen und Fördermaßnahmen.

Bayern

<https://www.stmwi.bayern.de/soforthilfe-corona/>

Baden-Württemberg

<https://wm.baden-wuerttemberg.de/de/service/foerderprogramme-und-aufrufeliste-foerderprogramme/soforthilfe-corona/>

Berlin

Neben den oben erwähnten Seiten bietet auch die der IHK eine gute Übersicht:

<https://www.ihk-berlin.de/service-und-beratung/international/coronavirus-trifft-wirtschaft-4713818>

Brandenburg

https://www.ilb.de/de/presse/pressemitteilungen/archiv-2020/pressemitteilung-2020_1162816.html

Hamburg

<https://www.ifbhh.de/magazin/news/coronavirus-hilfen-fuer-unternehmen>

Hessen

<https://www.hessen.de/fuer-buerger/aktuelle-informationen-zu-corona-hessen>

Mecklenburg-Vorpommern:

<https://www.regierung-mv.de/Aktuelle/?id=158587&processor=processor.sa.pressemitteilung> und

<https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/Aktuelles--Blickpunkte/Wichtige-Informationen-zum-Corona%E2%80%93Virus>

Niedersachsen

https://www.mw.niedersachsen.de/startseite/aktuelles/coronavirus_informationen_fur_unternehmen/informationen-zu-den-auswirkungen-des-coronavirus-185950.html

NRW

<https://www.wirtschaft.nrw/coronavirus-informationen-ansprechpartner>

Rheinland-Pfalz

<https://mwvlw.rlp.de/de/themen/corona/>

Saarland

https://www.saarbruecken.de/ws/wirtschaft/corona_uebersicht_unterstuetzungsmassnahmen_fuer_die_wirtschaft

Sachsen

<https://www.chemnitz.ihk24.de/service-marken/uebungskanaele/gb-service/informationen-fuer-unternehmen-zum-coronavirus-4713882#titleInText2>

Sachsen-Anhalt

<https://www.magdeburg.ihk.de/starthilfe/finanzierungoeffentlichefoerderung/coronavirus-finanzielle-unterstuetzung-4719264#titleInText1>

Schleswig-Holstein

<https://www.ihk-schleswig-holstein.de/news/startseite-old/coronavirus/finanzierungshilfen-4729362#titleInText1>

Thüringen

https://wirtschaft.thueringen.de/ministerium/presseservice/detailseite/news/covid-19-corona-soforthilfeprogramm-fuer-die-thueringer-wirtschaft-startet-am-montag/?tx_news_pi1%5Bday%5D=22&tx_news_pi1%5Bmonth%5D=03&tx_news_pi1%5Byear%5D=2020&cHash=e895b272c57d95c668f4f7f268e1950e

3

**IMMOBILIENPRAKTISCHE
FRAGEN ZUR BERUFLICHEN
TÄTIGKEIT, AUSGANGSBE-
SCHRÄNKUNGEN USW.**

Für alle Termine, die aufgrund der beruflichen Tätigkeit jetzt wahrgenommen werden müssen, gilt, dass diese als erforderliche Termine einzustufen sind. Jedes Unternehmen handelt verantwortlich, wenn die erforderliche Auslegung eng erfolgt und nicht jeder Termin weiterhin so wahrgenommen wird, als wären keine Ausgangsbeschränkungen erlassen worden.

a.) Ist berufliche Tätigkeit aktuell überall in Deutschland erlaubt?

Ja, die Tätigkeiten der **Sachverständigen** und der **Immobilienmakler** sind in keinem Bundesland untersagt.

b.) Dürfen die Büros geöffnet sein oder müssen diese geschlossen sein?

Die Büros und Ladengeschäfte müssen geschlossen sein, weil die Öffnung von Ladengeschäften nur bestimmten Branchen vorbehalten ist, die in den Verfügungen des Bundes und der Länder genannt sind.

c.) Darf ich in meinem Büro arbeiten?

Ja, Immobilienfirmen dürfen weiterhin in ihren Büros arbeiten und müssen kein Home-Office anordnen. Es gibt auch keine behördliche Verfügung, die Home-Office für Immobilienbüros vorschreibt.

d.) Darf ich Kunden in meinem Ladengeschäft oder Büro empfangen?

In Ladengeschäften dürfen Sie generell keinen Kundenverkehr haben, weil die Ladengeschäfte geschlossen bleiben müssen.

Die Teilnahme an notwendigen Terminen ist nicht in jeder Allgemeinverfügung der einzelnen Bundesländer ausdrücklich genannt.

Das zeigt schon, dass die Wahrnehmung von Terminen in den Büros eingeschränkt werden soll und nur noch unter bestimmten Bedingungen erlaubt ist.

Die Teilnahme an notwendigen Terminen soll weiterhin erlaubt sein. Das folgt aus

der Verfügung des Bundes und der Länder vom Sonntag, 22.03.2020. Dort steht, dass die Teilnahme an „erforderlichen“ Terminen erlaubt ist. Es geht demnach um die Frage, was erforderliche Termine in einem Immobilienbüro sind.

e.) Was sind erforderliche Termine im Sinne der Verfügung des Bundes vom 22.03.2020?

Im Interesse der Eindämmung des Corona-Virus und im gesamtgesellschaftlichen Interesse ist es, wenn sich auch die Immobilienbüros beschränken und eine wirklich enge Auslegung des Begriffs der „erforderlichen Termine“ vornehmen.

Beispiele für erforderliche Termine im Büro können sein:

- Kunden müssen einen Schlüssel im Immobilienbüro für ein Haus oder eine Wohnung abholen.
- Die Freigabeerklärung einer Kautionsverpfändung befindet sich beim Immobilienmakler und muss an den Kunden übergeben werden, damit dieser bei seiner Bank die Freigabe der hinterlegten Kautions erreichen kann.
- Ein Sachverständigengutachten muss abgeholt werden, damit dieses an die Bank übergeben werden kann (wenn dies nicht in digitaler Form möglich ist).
- Für eine Vermietung ab 01.04.2020 ist noch die Unterschrift unter dem Mietvertrag erforderlich und soll von den Kunden erfolgen. Dafür kommen diese wegen der kurzen Zeit bis zum Mietbeginn direkt in das Immobilienbüro.

f.) Dürfen andere berufliche Termine stattfinden?

Bei allen beruflichen Terminen steht die Frage im Vordergrund, ob es sich um einen notwendigen Termin handelt. Das gilt auch für Beratungen bei Steuerberatern und/oder Rechtsanwälten. In einigen Bundesländern sind die Beratungstermine bei Rechtsanwälten ausdrücklich in den Allgemeinverfügungen zugelassen.

Beispielhaft dazu die bayerische Staatsregierung in den dort veröffentlichten FAQ:

Dürfen Anwälte oder Steuerberater noch Mandanten beraten?

Berufliche Tätigkeit ist erlaubt. Kanzleien können weiterhin arbeiten und z.B. telefonisch Beratung leisten. Zwischen Kollegen ist der Mindestabstand von 1,5 m sicherzustellen. Als Mandant kann man geöffnete Kanzleien nur noch in dringenden und unaufschiebbaren Fällen aufsuchen. Auch Notariate sollten nur nach vorheriger Terminabsprache und nur in dringenden und unaufschiebbaren Fällen aufgesucht werden.

Hinweis: In Berlin und in anderen Bundesländern sind Termine bei Notaren und Rechtsanwälten ausdrücklich als zugelassen erwähnt. In Bayern ist das nicht der Fall. Aus dieser Auslegung zeigt sich auch, dass für Sachverständige und Immobilienmakler der Spielraum für Ausnahmen eher noch kleiner ist.

g) Darf ein Immobilienmakler Auftraggeber zu Hause besuchen?

Auch hier kommt es auf die Erforderlichkeit des Termins an. Sofern ein dringender Bedarf an dem Besprechungstermin besteht, darf der Hausbesuch unter Wahrung der Hygiene- und Abstandsregeln erfolgen.

Was können dringende Termine sein, die den Hausbesuch durch Immobilienmakler rechtfertigen?

- Bevorstehender berufsbedingter Umzug der Eigentümer in eine andere Stadt und Erfordernis der Objektaufnahme

zur Verkaufsvorbereitung.

- Abgabe und/oder Übernahme von dringend benötigten Objektunterlagen für die Aufbereitung der Immobilie zum Verkauf.
- Eigentümer macht den Verkauf für den Immobilienmakler dringend, sodass Objektfotos, 360-Grad-Aufnahmen usw. aus Sicht des Immobilienmaklers nicht warten können und dieser die Objektaufbereitung fertig stellen muss
- Neuer Auftrag zum Verkauf einer Immobilie, z.B. infolge Trennung/Scheidung/Todesfall. Oder aber einer der Auftraggeber zieht in eine andere Stadt, es soll aber zuvor der Maklerauftrag erteilt und die Konditionen besprochen werden sowie die gemeinsame Objektaufnahme stattfinden.
- Objektaufnahme zur Wertermittlung für die kurzfristige Beantragung von Tilgungsaussetzungen etc.
- Ein Eigentümer, der mit einem Immobilienmakler nur die weitere Vorgehensweise in einem persönlichen Gespräch erörtern möchte, sollte auf das Telefon oder Videochat verwiesen werden oder das Gespräch muss verschoben werden.

h) Darf ein Sachverständiger Auftraggeber zu Hause besuchen?

Es kommt auf die Erforderlichkeit des Termins an. Sofern ein dringender Bedarf an dem Besprechungstermin besteht, darf der Hausbesuch unter Wahrung der Hygiene- und Abstandsregeln erfolgen.

Was können dringende Termine sein, die den Hausbesuch durch einen Sachverständigen rechtfertigen?

- Dringendes Erfordernis zur Objektaufnahme, um in einem laufenden Finanzierungsantrag die Wertermittlung durchführen zu können und den Finanzierungsantrag zum Abschluss zu bringen.
- Erforderliche Ergänzungen für ein Gutachten in einem laufenden Verfahren, das unter einem gewissen zeitlichen Druck steht, z.B. Abschluss der Finanzierung.
- Fristen bei Gericht und/oder Finanzämtern für die Abgabe eines Gutachtens mit der erforderlichen Durchführung der Objektaufnahme.
- Objektaufnahme zur Wertermittlung für die kurzfristige Beantragung von Tilgungsaussetzungen etc.

Bei Gerichtsverfahren und Verfahren zur Festsetzung des Immobilienwertes vor den Finanzämtern, deren Lauf eher sechs Monate als sechs Wochen sein wird, könnte die Erforderlichkeit der Besichtigung und Objektaufnahme nicht gegeben sein, so dass der Termin auch verschoben werden kann.

i.) Dürfen Besichtigungen stattfinden?

Unter der Maßgabe, dass Besichtigungen als „erforderliche Termine“ eingestuft werden können, dürfen Besichtigungen stattfinden. Es kann sein, dass einige Bundesländer dies eng auslegen werden. Allerdings sind Besichtigungen oft mit anstehenden Ortswechseln usw. verbunden, die allein die Erforderlichkeit der Besichtigung aus Sicht

des Wohnungs-/ Immobiliensuchenden rechtfertigen.

Gründe, die für die Erforderlichkeit eines Besichtigungstermins sprechen können:

- Die Suche eines Nachmieters für eine Wohnung, die demnächst geräumt wird/werden muss.
- Die Suche einer neuen Immobilie, weil ein beruflicher Umzug ansteht, der auch in den kommenden Wochen weiterhin durchgeführt werden wird.
- Die schon angebahnte Finanzierung für den Erwerb einer Immobilie mit dem finalen „Go“ des Kunden, das in einer zweiten Besichtigung eingeholt werden soll.

Bei Wohnungen, die zur Kapitalanlage erworben werden, kann eine Besichtigung auf der Baustelle möglicherweise stattfinden, wobei es auch hier Stimmen geben wird, die dies anders sehen. Bei der Besichtigung einer vermieteten Eigentumswohnung, die zur Kapitalanlage erworben werden soll, dürfte der Besichtigungstermin eher verschoben werden müssen, vor allem dann, wenn der aktuelle Mieter der Besichtigung aus Vorsorgegründen widerspricht.

Tipp: Denken Sie bei der Besprechung vor der Immobilie und der Besichtigung daran, dass Sie die erforderlichen Abstandsregelungen einhalten. Und denken Sie bitte auch daran, dass sich Gruppen in der Öffentlichkeit nur sehr eingeschränkt versammeln dürfen. Es kann demnach sein, wenn mehr als vier Personen vor einer Immobilie zusammenstehen, dass Polizei oder Ordnungsamt zumindest einmal nachfragen, welchem Zweck die Zusammenkunft dient.

j.) Darf ein aktueller Bewohner eine Besichtigung verweigern?

Das Interesse an der eigenen Gesundheit kann für den Mieter einer Wohnung oder eines Hauses, die verkauft werden sollen, als überwiegendes Interesse vor dem Besichtigungsinteresse der anderen Parteien angesehen werden.

Wenn ein Mieter zum Monatsende auszieht und der Vermieter die Wohnung neu vermieten möchte, dann kann sich der Mieter in den letzten zwei oder drei Wochen vor dem eigenen Auszug und anstehender Neuvermietung eher nicht auf gesundheitliche Gründe bei der Weigerung der Durchführung einer Besichtigung berufen. Wenn allerdings noch drei Monate Zeit sind, bevor die Wohnung geräumt wird, kann das Interesse des Mieters überwiegen.

Sollten sich Mieter weigern, eine Besichtigung zuzulassen, könnten Immobilienmakler, Verwalter und Eigentümer nach „schonenderen“ Formen der Besichtigung suchen. Mundschutz, Einmalhandschuhe, Überziehschuhe könnten ein Mindestmaß an hygienischen Vorkehrungen sichern. Vielleicht kann jeweils nur eine Person die Wohnung betreten und mit diesen Vorschlägen die Besichtigung doch ermöglicht werden.

Mieter in der Altersgruppe, die als besonders gefährdet gilt, an Corona zu erkranken, oder erkrankte Mieter werden sicher ein höher einzustufendes Recht haben, eine Besichtigung aktuell nicht durchzuführen.

g.) Darf ein Umzug durchgeführt werden?

Ein Umzug ist als notwendiger Termin auszulegen, so dass alle erforderlichen Tätigkeiten im Zusammenhang mit einem Wohnungswechsel als berufliche Tätigkeit und als erforderlicher Termin erlaubt sind.

(Hinweis für die Praxis: Einzelne Bundesländer können das anders sehen, weil eine ausdrückliche Erwähnung von Umzügen in den Allgemeinverfügungen der Länder nicht enthalten ist. Allerdings müssen bei einem Ringtausch von Mietern in den Wohnungen

die einzelnen Verträge eingehalten und die Übergaben und Übernahmen abgewickelt werden.)

Ein Mietvertrag wechselt am 1. April.

Exemplarisch dazu die bayerische Staatsregierung in den dortigen FAQ:

Jeder ist angehalten, die Kontakte zu anderen Menschen außerhalb der Angehörigen des eigenen Hausstandes auf ein absolutes Minimum zu reduzieren. Der Abschluss eines Mietvertrages und eine Wohnungsübergabe sind nicht explizit verboten. Wichtig ist zu überlegen, ob der Termin jetzt stattfinden muss oder auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden kann. Wenn nicht, ist bei einem Zusammentreffen z.B. zwischen Mieter und Vermieter bei der Wohnungsübergabe auf den Mindestabstand von 1,5 m zu achten. Die bekannten Hygieneregeln (keine Hände schütteln, Hände waschen) sollten unbedingt eingehalten werden. Ein Umzugsunternehmen darf den Umzug durchführen, denn berufliche Tätigkeiten sind erlaubt. Keinesfalls sollten „Freunde und Familie“ beim Umzug mit anpacken, sofern sie nicht Angehörige des eigenen Hausstandes sind.

h.) Dürfen Handwerker in die Wohnungen von Kunden geschickt werden?

Berufliche Tätigkeit ist erlaubt. Wenn zu Hause ein Notfall vorliegt, z.B. ein Wasserschaden, Heizungsausfall, eine kaputte Toilette, dann darf ein Handwerker kommen. Alle Arbeiten, die nicht notwendig sind, sollten allerdings auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden. Wo möglich, ist ein Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten. (FAQ bay. Staatsregierung)

i) Ist die Verzögerung von Bauvorhaben höhere Gewalt?

Nach einem Erlass des Bundesinnenministeriums können sich Baufirmen, die wegen der Corona-Pandemie in Verzug bei der Ausführung der Bauleistungen geraten, auf höhere Gewalt berufen. Damit können Strafzahlungen wegen verspäteter Fertigstellung vermieden werden. Zwar gilt dieser Erlass zunächst nur für Baustellen des Bundes, könnte aber eine Signalwirkung auch für den privaten Baubereich haben. Bislang können Baustellen weiter beliefert werden und Bauarbeiten ausgeführt werden. Auch der Bund hat klargestellt, dass die Bundes-Baustellen trotz der Epidemie weiterlaufen sollen.

j) Sind Fahrten zum Zweitwohnsitz untersagt?

Das Verlassen der eigenen Wohnung ist nur bei Vorliegen triftiger Gründe erlaubt, dazu gehört z. B. die Ausübung der beruflichen Tätigkeit oder der Lebensmitteleinkauf oder Arztbesuche. Bloße Fahrten zum Zweitwohnsitz ohne triftigen Grund sollten nicht stattfinden. Bitte überlegen Sie daher, ob diese Fahrt jetzt zwingend notwendig ist oder auch zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden kann, insbesondere, wenn Sie hierfür öffentliche Verkehrsmittel nutzen müssen. (FAQ bay. Staatsregierung)

In Schleswig-Holstein ist der Antrag eines Bewohners einer Ferienwohnung, der diese Wohnung verlassen sollte, abgewiesen worden. Das Gericht hat ausgeführt, dass auch die Bewohner von Ferienwohnungen (in diesem Fall war es ein Eigentümer der Wohnung) der Allgemeinverfügung Folge leisten und die Wohnung verlassen müssen.

Im Ergebnis ist die Vermietung zu touristischen Zwecken in allen Bundesländern untersagt, so dass Ferienwohnungen nicht vermietet werden dürfen.

Im Fall einer dringend notwendigen Reparatur oder eines anderen erforderlichen Termins (enger Auslegungsspielraum) ist die Fahrt zur eigenen Ferienwohnung erlaubt.

In der Regel ist diese untersagt.

i.) Sind Fahrten zur eigenen privaten Baustelle und notwendige Arbeiten bzw. die Bauabnahme erlaubt?

Angenommen, einer Ihrer Kunden baut gerade sein Einfamilienhaus auf dem Grundstück das Sie mit Ihrem Immobilienbüro vermittelt haben. Darf dieser die Baustelle besuchen?

Das Verlassen der eigenen Wohnung ist nur bei Vorliegen triftiger Gründe erlaubt, dazu gehört z. B. die Ausübung der beruflichen Tätigkeit, der Lebensmitteleinkauf oder Arztbesuche. Bitte überlegen Sie daher, ob die Fahrt zur Baustelle jetzt zwingend notwendig ist oder auch zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden kann. Wenn nicht, ist bei einem Zusammentreffen z. B. mit der Bauleitung auf den Mindestabstand von 1,5 m zu achten. Die bekannten Hygieneregeln (keine Hände schütteln, Hände waschen) sollten unbedingt eingehalten werden. Alle Arbeiten, die nicht notwendig sind, sollten auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden. Berufliche Tätigkeit ist erlaubt. (FAQ bay. Staatsregierung).

j.) Ich bin Bauleiter, darf ich auf die Baustelle fahren?

Ja, die Tätigkeit als Bauleiter entspricht der Ausübung der beruflichen Tätigkeit und unter Einhaltung der geltenden Abstandsregelungen 1,5 oder 2 Meter zu anderen Personen ist der Besuch auf Baustellen erlaubt.

4

ALLGEMEINE HINWEISE UND TIPPS

Weitere Fragen, zusammengefasst aus den FAQ einiger Bundesländer, u.a. bay. Staatsregierung/Regierung Saarland

Ich halte mich zu Beginn der Ausgangsbeschränkung nicht am Wohnort auf. Wie komme ich nach Hause? Muss ich nach Hause?

Die Rückkehr nach Hause ist ein triftiger Grund und somit von der Verfügung gedeckt. Sollten Sie sich derzeit an einem anderen Ort aufhalten (z. B. in der Wohnung der Freundin in einer anderen Stadt), kann es sinnvoll sein, dort zu bleiben.

Darf meine Putzfrau in meine Wohnung zum Arbeiten kommen?

Berufliche Tätigkeit ist erlaubt. Trotz dieser Erlaubnis sollten aber andere Menschen, die nicht zum eigenen Hausstand gehören, nur in die Wohnung gelassen werden, wenn dies notwendig ist. Generell gilt: Alle Arbeiten, die nicht notwendig sind, sollten allerdings auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden. Wo möglich, ist ein Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten.

Darf ich zur Post gehen und wird die Post weiterhin ausgeliefert?

Versorgungsgänge für die Gegenstände des täglichen Bedarfs sind erlaubt. Deshalb sind auch die Postämter geöffnet. Die Post wird weiterhin ausgeliefert.

Ist der ÖPNV weiter in Betrieb?

Der öffentliche Personennahverkehr ist essenziell für die Gesellschaft. Deswegen ist es wichtig, dass der ÖPNV auch weiter zuverlässig funktioniert. Viele Menschen sind auf den ÖPNV angewiesen. Alle haben ein Interesse daran, dass etwa Pflegepersonal oder Polizistinnen und Polizisten, aber auch die Beschäftigten des Einzelhandels zu ihrer Arbeit fahren können. Es gibt bereits Schutzmaßnahmen im ÖPNV sowie eingeschränkte Fahrpläne in vielen Gegenden. Außerdem sind natürlich die Hygieneregeln einzuhalten.

Welche Regeln gibt es für Wohngemeinschaften?

Wer in einer häuslichen Gemeinschaft miteinander wohnt, kann dies selbstverständlich auch weiterhin tun. Gegenseitige Rücksichtnahme je nach Größe der WG ist besonders gefragt: Hygiene und Vorsorge gegen Ansteckung haben in diesen Tagen oberste Priorität. Vermeiden Sie jedoch soziale und physische Kontakte zu anderen Personen außerhalb der Wohngemeinschaft, um das Ansteckungsrisiko zu minimieren.

Muss ich zur Arbeit? Ich habe dort Kontakt mit vielen Menschen.

Die Frage, ob man zur Arbeit muss, ist mit dem Arbeitgeber zu klären. Die Arbeitgeber sind aber aufgefordert, den Mindestabstand zwischen zwei Personen von 1,5 m auch bei der Arbeit sicherzustellen. Heimarbeit, z.B. im elektronischen Home-Office, sollte ermöglicht werden, wo immer das in Betracht kommt.

Habe ich meinem Arbeitgeber gegenüber einen Rechtsanspruch auf Homeoffice?

Zur Ausübung beruflicher Tätigkeiten darf man die Wohnung verlassen. Ein genereller gesetzlicher Anspruch auf Homeoffice besteht aber nicht. In manchen Betrieben kann es allenfalls betriebliche oder tarifvertragliche Regelungen dazu geben. Die Arbeitgeber sind aber aufgefordert, Homeoffice-Möglichkeiten so weit als irgend möglich auszuschöpfen. Nähere Informationen hierzu finden Sie in unserem kostenfreien Whitepaper unter <https://shop.sprenghetter.de/immobilienwissen/stayathome-tipps-fuer-digitale-tools-im-homeoffice>

Wie weise ich mich auf dem Weg in die Arbeit aus?

Der triftige Grund ist bei Kontrollen glaubhaft zu machen. Eine spezielle Ausweispflicht oder Passierschein ist nicht verpflichtend. Im Falle einer Kontrolle genügt es, z.B. durch einen schon vorhandenen Dienstausweis, einen Hausausweis, eine Schlüsselkarte des Arbeitgebers etc. oder durch ein sonstiges Schriftstück, das gegebenenfalls der Arbeitgeber formlos zur Verfügung stellt, den Weg zur Arbeit glaubhaft zu machen. Es werden keine behördlichen Formulare vorgeschrieben.

Darf ich jemanden zum Flughafen fahren, der auf dem Weg zu einem beruflichen Termin ist? Darf ich meinen Angehörigen/Mitbewohner, der aus dem Urlaub kommt, vom Flughafen abholen?

Eine Person, die mit Ihnen in Ihrem Haushalt lebt, dürfen Sie mit dem Auto zum Flughafen bringen oder abholen. Andere Personen, die nicht mit im eigenen Hausstand leben, sollten nicht gebracht oder abgeholt werden, es sei denn die Person benötigt Unterstützung. Bitte informieren Sie sich vorab bei der Fluglinie über den aktuellen Stand der Verbindung.

Darf ich mein Auto noch zum Inspektions- oder TÜV-Termin in die Kfz-Werkstatt bringen?

Das Aufsuchen einer Kfz-Werkstatt ist grundsätzlich ein triftiger Grund, aufgrund dessen Sie die Wohnung verlassen können. Allerdings sollten alle Arbeiten, die nicht notwendig sind, auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden. Wo möglich, ist ein Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten. Bitte informieren Sie sich bei TÜV-Terminen vorab telefonisch oder per E-Mail über etwaige Änderungen der Öffnungszeiten.

Krankschreibung von Mitarbeitern

(Quelle: Verbraucherzentrale Saarland)

Wer kann sich vom Arzt telefonisch krankschreiben lassen?

Patienten mit leichten Atemwegserkrankungen können ab sofort eine Krankschreibung über sieben Wochentage von ihrem Arzt auch telefonisch bekommen.

Die neue Regelung ist zunächst auf vier Wochen befristet und gilt vorerst bis Ende März/Anfang April. Auf diese Weise sollen Ärzte und Patienten während der Coronavirus-Krise entlastet werden.

Ärzte können erkrankten Patienten die Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung (AU) per Post schicken. Patienten müssen eventuell das Porto für die Zustellung selbst bezahlen. Solange es keine gesonderten Ausgangsbeschränkungen gibt, können Sie den Krankschein jedoch auch selbst in der Praxis abholen oder Dritte damit beauftragen.

Die Krankschreibungsregelung gilt nur für Patienten mit leichten Erkrankungen der oberen Atemwege - wie etwa eine milde Erkältung mit Schnupfen und Husten.

Muss ein Arbeitgeber eine solche Krankschreibung akzeptieren?

Arbeitgeber müssen Krankschreibungen in dieser Form akzeptieren.

Habe ich als Arbeitgeber das Recht, eine/n MitarbeiterIn mit Husten nach Hause zu schicken?

Ja, im Rahmen der allgemeinen Fürsorgepflicht können Arbeitgeber MitarbeiterInnen nach Hause schicken, wenn der Verdacht einer Krankheit besteht. MitarbeiterInnen haben Anspruch auf Lohnfortzahlung im Krankheitsfall.

Grundbucheinsichten:

Beispiel Berlin:

Die Präsidentin des Amtsgerichts Mitte hat den Betrieb der Rechtsantragstelle und der Grundbucheinsichtenstelle ebenfalls stark eingeschränkt.

