



**Holger Rachow
Rechtsanwalt**

**Ballindamm 39
D - 20095 Hamburg**

Tel.: +49 (0)40 8 22 16 22 80
Fax: +49 (0)40 8 22 16 22 82

web: www.ra-rachow.hamburg
E-Mail: hamburg@ra-rachow.de

Rechtsanwalt Holger Rachow, Ballindamm 39, 20095 Hamburg

favorent OHG

Hermannstraße 19

18055 Rostock

via E-Mail: volker.rantz@favorent.de //

Unser Zeichen: 0031/20

Hamburg, den 03.04.2020

Ihr Zeichen:

Favorent GmbH

Umgang und Hilfe in der Zeit der Corona-Pandemie

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezugnehmend auf Ihre Bitte, baten sie mich, Ihnen eine kurze Übersicht von staatlichen Hilfsprogrammen und Erleichterungen auf Grund der derzeitigen Pandemie-Situation für die Bundesländer Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg bereitzustellen. Unter Beachtung, dass dieses Infoschreiben keinen Anspruch auf Vollständigkeit haben kann, haben die Länder und der Bund Hilfsprogramme für Selbstständige, Unternehmer und Freiberufler ins Leben gerufen, um die wirtschaftliche Not in Zeiten der eingeschränkten Wirtschaft entgegen zu treten. Neben den Möglichkeiten Zuschüsse und Kredite zu beantragen bestehen auch Möglichkeiten der Stundungen und Ratenzahlungen gegenüber den Steuerbehörden. Diese kurze Zusammenfassung ersetzt im Zweifel nicht die Einholung weiterem rechtlichen und steuerrechtlichem individuellen Rat, soll aber einen ersten Überblick verschaffen.

Die Darstellung orientiert sich dabei vor allem an die Gruppe der so genannten Solo- und Kleingewerbetreibenden, denen auch der überwiegende Teil der Vermieter von Ferienimmobilien zuzurechnen sind.

Allgemeine Voraussetzung ist der Eintritt einer wirtschaftlichen Schwierigkeit auf Grund der Corona-Pandemie. Der Bund geht dabei davon aus, dass diese erst nach dem 11. März 2020 eingetreten ist als Schadens- tag. Das bedeutet, dass Gewerbetreibende dann nicht unter die Voraussetzungen fallen, soweit Sie bereits davor, Stichtag im Regelfall 31.12.2019, wirtschaftliche Schwierigkeiten hatten. Es wird dann vermutet, dass diese nicht aus der Pandemiesituation heraus stammen.

Die Antragstellung erfolgt dabei in den jeweiligen Ländern, in denen der gewerblichen Tätigkeit nachgegangen wird, unterschiedlich. Ein Antrag kann in Deutschland insgesamt nur einmal gestellt werden.

In Mecklenburg-Vorpommern ist der Antrag für die so genannten Corona-Soforthilfen beim Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern (<https://www.lfi-mv.de/foerderungen/corona-soforthilfe/>) zu stellen. Der Antrag ist postalisch an das LFI zu übersenden. Dem Antrag ist eine kurze Ausführung zur existenzbedrohenden Situation beizufügen sowie der Liquiditätsengpass zu beziffern. Dabei sind insbesondere Kosten für die Immobilie, die als Betriebsausgabe der Vermietung zu werten sind, zu berücksichtigen sowie die fehlenden bzw. ausbleibenden Einkünfte aus Vermietung. Das für einen Zeitraum von drei Monaten. Empfehlenswert ist es hierbei bei bereits erfolgten Buchungen derzeit, die nunmehr storniert worden sind bzw. die fehlenden Buchungen, im Vergleich zum Vorjahr zu protokollieren und auch wenn die Unterlagen ggf. nicht an das LFI übersandt werden, für nachträgliche Kontrollen aufzubewahren. Der Nachweis der wirtschaftlichen Not muss auf diese Art und Weise, so die Einschätzung des Unterzeichners durchaus dokumentiert werden, um nicht ggf. später einem Regress zu unterfallen oder einer Strafverfolgung.

Im Land Brandenburg ist der Antrag bei der Investitionsbank des Landes Brandenburg (<https://www.ilb.de/de/wirtschaft/zuschuesse/soforthilfe-corona-brandenburg/>) zu stellen. Dort können die Antragsunterlagen heruntergeladen werden und sind so dann elektronisch nebst Anlagen an die ILB per E-Mail soforthilfe-corona@ilb.de zu übersenden. Dabei darf auch hier eine wirtschaftliche Schieflage nicht bereits am 31. Dezember 2019 eingetreten sein. Der Liquiditätsengpass ist auch hier wiederum für drei bzw. fünf Monate glaubhaft zu machen. Es wird auch hier wiederum empfohlen die Situation genau zu dokumentieren und die vollständigen Unterlagen für eine nachträgliche Kontrolle aufzubewahren, um sicher zu gehen, dass die Antragsvoraussetzungen auch nachträglich glaubhaft gemacht werden können. Nur so kann ein Regress- und Strafverfahren vermieden werden. Darüber hinaus kann nur so sichergestellt werden, dass auch wirklich die betroffenen Unternehmerinnen und Unternehmer die Hilfe erhalten, die notwendig ist, um Liquiditätsengpässe auf Grund Pandemie zu überbrücken.

In Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern kann die Unterstützung beantragen, wer die Vermietung im Hauptwerb ausführt.

Wer die Vermietung von Ferienobjekten im Nebengewerbe ausführt, muss prüfen, ob er ggf. auf Grund der Einbußen, soweit diese für den Lebensunterhalt unumgänglich ist, beim Sozialamt, Wohngeldbehörde bzw. dem zuständigen Jobcenter Zuschüsse zum Lebensunterhalt beantragen kann. Die Bundesregierung hat auch hier Vereinfachungen im Antragsverfahren bei den zuständigen Stellen teilweise beschlossen. Das Arbeitslosengeld II kann online beantragt werden (<https://www.arbeitsagentur.de/m/corona-grundsicherung/>).

Dabei ist wichtig zu wissen, dass der Antrag auch gestellt werden kann, wenn Einkünfte wegfallen, die zur Sicherung des Lebensunterhalts erforderlich sind. Soweit vor Eintritt der Pandemie ein zusammengesetztes Einkommen bestand, dass auch aus der Vermietung stammte, kann der Ausfall, soweit dieser für die Existenz notwendig ist durch die soziale Absicherung sichergestellt werden. In wieweit ein Anspruch dem Grund und der Höhe nach besteht, hängt von den persönlichen Verhältnissen und der Situation ab. Auch hier ist wieder wichtig zu beachten, dass die Angaben vollständig und wahrheitsgemäß sind. Der Unterzeichner empfiehlt auch hier die umfassende Dokumentation der Situation, um nicht in einen Regress bzw. ein Strafverfahren leichtfertig zu gelangen.

Daneben bestehen die Möglichkeiten der Stundung von Steuerschulden/-forderungen der Finanzämter auf Grund der bestehenden Pandemie-Situation. Dazu kann insbesondere auf die Einkommenssteuervorauszahlung ein Stundungsantrag gestellt werden und deren Höhe ggf. auf 0 für das Jahr 2020 festgesetzt werden. Ebenso kann der Antrag für die Umsatzsteuer-Sondervorauszahlung gestellt werden, soweit die Vermietung der Umsatzsteuer unterfällt. Eine Stundung von zu zahlenden Umsatzsteuerbeträgen auf Grund Umsatzsteuervoranmeldung dürften aus Sicht des Unterzeichners nicht der Stundung unterfallen.

Eine weitere Möglichkeit besteht bei drohender Zahlungsunfähigkeit und Überschuldung ein Schutzschirmverfahren nach § 270b InsO durchzuführen, soweit die Sanierung des Unternehmens nicht von vornherein aussichtslos ist. Ziel ist es dadurch unter Aufsicht von Gericht und Sachwalter einen Sanierungsplan für das Unternehmen aufzustellen, mit dem dann die Sanierung des Unternehmens erreicht werden kann. Da es sich hierbei um ein Verfahren aus dem Insolvenzrecht handelt bedarf es neben der Eigenverwaltung einem Antrag und einem mit Gründen versehenen Bescheinigung eines in Insolvenzsachen erfahrenen Steuerberaters, Wirtschaftsprüfers oder Rechtsanwalts oder einer Person mit vergleichbarer Qualifikation.

Auch wenn diese Ausführungen nach bestem Wissen und Gewissen gefertigt worden ist, kann sich die Aktualität der Informationen kurzfristig ändern und es zu Anpassungen kommen (Unverbindlichkeit). Vor diesem Hintergrund enthält dieses Schreiben keinen Anspruch auf Vollständigkeit sowie keinen Rechtsanspruch, da es auch in diesen Zeiten auf die persönliche Antragstellung ankommt.

Für weitere Fragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Holger Rachow
Rechtsanwalt