

# Aktuelles zu den Corona-Hilfen

Die unbürokratische Auszahlung von Corona-Hilfen kam vielen Betrieben entgegen. Während NRW mit der Prüfung der Liquidität im Förderzeitraum beginnt, laufen nun die Überbrückungshilfen aus dem Corona-Konjunkturpaket an. Was jeweils zu beachten ist, zeigt unser Beitrag auf.



Ob ein Teil der Corona-Soforthilfe zurückzuzahlen ist, hängt vom Nachweis der Liquiditätslage im Förderzeitraum ab.

Foto: Mühlhausen/landpixel

## Corona-Überbrückungshilfe des Bundes

Die Corona-Überbrückungshilfe ist ein Hauptbestandteil des Corona-Konjunkturpakets, das die Bundesregierung initiiert hat, um finanziell Betroffenen in Deutschland schnell aus der Krise zu helfen.

Einige kleine und mittelständische Unternehmen mussten während der Corona-Krise ihren Geschäftsbetrieb zeitweise komplett einstellen oder stark einschränken. Um nun nach den Soforthilfen der einzelnen Bundesländer weitere finanzielle Hilfe bieten zu können, rief die Bundesregierung zum 10. Juli 2020 die Corona-Überbrückungshilfe ins Leben.

Die Corona-Überbrückungshilfe kann von Unternehmen, Organisationen, Soloselbstständigen, Freiberuflern und land- und forstwirtschaftlichen Betrieben beantragt werden, soweit sie sich nicht für den Wirtschaftsstabilisierungsfonds qualifizieren und deren kumulierter Umsatz der Monate April und Mai 2020 um mindestens 60 % gegenüber den Referenzmonaten April und Mai 2019 eingebrochen ist. Sobald diese Voraussetzungen vorliegen, kann die Überbrückungshilfe für Betroffene beantragt werden. Die Beantragung selbst muss entweder von einem Steuerberater, Wirtschaftsprüfer oder einem verei-

digten Buchprüfer digital über eine Plattform des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) durchgeführt werden. Die Überbrückungshilfe kann bereits seit dem 10. Juli 2020 und noch bis spätestens 31. August 2020 beantragt werden.

Die Höhe der Überbrückungshilfe errechnet sich in Abhängigkeit vom erlittenen Umsatzrückgang und den Fixkosten (siehe Tabelle). Zu den förderfähigen Fixkosten zählen dabei unter anderem Mieten, Pachten, Finanzierungskosten, andere fixe Ausgaben, Personalkosten für Auszubildende und Grundsteuern. Personalaufwand, der für nicht in Kurzarbeit befindliches Personal aufgebracht werden muss, kann als Pauschale mit 10 % der sonstigen Fixkosten in der Berechnung angesetzt werden.

In einem begründeten Ausnahmefall kann die Überbrückungshilfe 50 000 € pro Monat für die jeweiligen Fördermonate Juni, Juli und August 2020 betragen. In einem Regelfall besteht jedoch für Unternehmen mit bis zu fünf Beschäftigten ein maximaler Erstattungsanspruch in Höhe von 3 000 € pro Monat, während Unternehmen mit maximal zehn Beschäftigten bis zu 5 000 € pro Monat zustehen.

Die Umsetzung und Auszahlung der Überbrückungshilfe wird über das Bundesland Nordrhein-Westfalen veranlasst. Nordrhein-Westfalen sieht im Rahmen der NRW-Überbrückungshilfe Plus bei erfüllten Antragsvoraussetzungen der Überbrückungshilfe des Bundes einen zusätzlichen Zuschuss in Höhe von jeweils 1 000 € pro Monat für maximal drei Monate als fiktiven Unternehmerlohn vor. Dieser Zuschuss wird gemeinsam mit der Überbrückungshilfe des Bundes beantragt und ausgezahlt.

## NRW-Soforthilfe 2020 wird überprüft

In einer E-Mail des Wirtschaftsministeriums Nordrhein-Westfalen werden Zuwendungsempfängerinnen und -empfänger verpflichtet, den Anteil der NRW-Soforthilfe 2020 zurückzuzahlen, der höher ist als der tatsächlich ermittelte Liquiditätsbedarf im Förderzeitraum.

Zur Beantragung der NRW-Soforthilfe 2020 hatten wir bereits in der LZ Rheinland (15/2020) berichtet. Nachdem die Antragsfrist zum 31. Mai 2020 ausgelaufen ist, werden nun die Empfängerinnen und Empfänger der NRW-Soforthilfe 2020 per E-Mail vom Wirtschaftsministerium Nordrhein-Westfalen aufgefordert, bis zum 30. September 2020 ihren Liquiditätsengpass (Einnahmen-Ausgaben) im Förderzeitraum zu ermitteln. Das Rückmeldeformular und die Berechnungshilfe sowie ein erklärendes Video sind auf der Homepage unter [www.wirtschaft.nrw](http://www.wirtschaft.nrw) zu finden. Stellt sich gemäß der Berech-

### ► So viel Überbrückungshilfe zahlt der Bund

| Umsatzrückgang<br>(im Fördermonat gegenüber Vorjahresmonat) | Erstattung der<br>Überbrückungshilfe |
|---|--------------------------------------|
| Zwischen 40 % und unter 50 %                                | 40 % der Fixkosten                   |
| Zwischen 50 % und 70 %                                      | 50 % der Fixkosten                   |
| Mehr als 70 %   | 80 % der Fixkosten                   |

nung heraus, dass der Liquiditätspass niedriger war als die von April bis Mai beantragte und daraufhin ausbezahlte NRW-Soforthilfe 2020, so muss der Differenzbetrag bis 31. Dezember 2020 zurücküberwiesen werden. Der in die Berechnung eingehende Förderzeitraum kann entweder ab dem Datum der Antragstellung über drei Monate (Beispiel: 17. April bis 16. Juli 2020), ab Monatsanfang (1. April bis 30. Juni 2020) oder ab Monatsanfang des Folgemonats (1. Mai bis 31. Juli 2020) gewählt werden.

Zurzeit hat das Wirtschaftsministerium des Landes Nordrhein-Westfalen das Rückmeldeverfahren aufgrund einiger problematischer Abrechnungsvorgaben des Bundes allerdings angehalten. Solange die offenen Fragen zum Abrechnungsverfahren des Bundes nicht geklärt sind, bleibt das Rückmeldeverfahren für die NRW-Soforthilfe 2020 angehalten. Sobald das Rückmeldeverfahren jedoch wieder möglich ist, wird das zuständige Wirtschaftsministerium in Nordrhein-Westfalen aber darauf hinweisen.

Falls es weitergehende Fragen bezüglich der Rückmeldung zur NRW-Soforthilfe 2020 oder zur Überbrückungshilfe des Bundes gibt, können sich Interessierte auch gerne per E-Mail an Wirtschaftsberatung der Parta wenden. Die Adresse lautet: [wirtschaftsberatung@parta.de](mailto:wirtschaftsberatung@parta.de). Besonders interessante Fragen werden nach Bedarf dann auch in der LZ veröffentlicht.

*Carsten Hinkel-Stallmann,  
Geschäftsführer der PARTA Wirtschaftsberatung, Euskirchen*

## RECHT GEFRAGT

# Pachtvertrag mit Mängeln

**Frage:** Ich bin Landwirt und habe von einem Verpächter insgesamt 14 ha gepachtet. Für die Erstellung eines Pachtvertrages haben wir uns damals eines Musters bedient. In das haben wir als Gegenstand der Pacht in der Spalte Wirtschaftsart und Lage unsere Gemeindebezeichnung und „Acker“ geschrieben und später als Gesamtgröße des Pachtobjektes einfach „14 ha“ ausgewiesen. Auf eine genauere Aufstellung der Einzelflächen in Flur, Flurstücksnummer oder jeweilige Größe haben wir hingegen verzichtet. Schließlich war uns beiden die Lage aller Flächen ja bekannt. Da der ursprüngliche Pachtvertrag in diesem Jahr ausgelaufen wäre, haben wir das Pachtverhältnis noch im letzten Jahr unter Beibehaltung der übrigen Vereinbarungen aus dem Ursprungsvertrag um weitere 20 Jahre verlängert. Leider ist mein Verpächter kurz nach unserer Vereinbarung verstorben. Bereits kurze Zeit später bekomme ich ein anwaltliches Schreiben der Erben, in dem mir diese das Pachtverhältnis aufkündigen und eine Herausgabe der Fläche nach Ablauf der gesetzlichen Kündigungsfrist von zwei Jahren fordern. Ich bin nicht gewillt, dieser Aufforderung Folge zu leisten, besteht doch meiner Auffassung nach das Pachtverhältnis noch für mindestens 20 Jahre. Habe ich recht?

**Antwort:** Leider muss ich Ihre Vorstellung enttäuschen, denn nach Ihren Schilderungen dürfte Ihr Pachtvertrag den gesetzlichen Anforderungen an die Schriftform wohl nicht genügen. Dies hat zur Folge, dass der geschlossene Pachtvertrag tatsächlich durch ordentli-

che Kündigung der Erben mit einer Frist von mindestens zwei Jahren beendet werden kann. Zu dieser Auffassung gelangte auch das Oberlandesgericht (OLG) Hamm, das in seiner Entscheidung vom 13.03.2014 (Az. 10 U 92/13) über einen gleich gelagerten Sachverhalt zu entscheiden hatte.

Die Richter stellten zunächst fest, dass es sich grundsätzlich um ein Landpachtverhältnis handelt. Mithin bedürfe ein solcher Vertrag nach den gesetzlichen Vorgaben der Schriftform, denn er wurde für länger als zwei Jahre geschlossen. Schriftformbedürftig sei zudem der gesamte Vertragsinhalt einschließlich aller Vereinbarungen, die Bestandteil des Pachtvertrages sein sollen. Hierzu gehören die vollständige Bezeichnung der Vertragsparteien, des Pachtgegenstandes, der Pachtzeit und der Höhe der Pacht. Sowohl in Ihrem Fall als auch in dem Sachverhalt, den das OLG zu entscheiden hatte, wurden die Flächen aber nur ungenau oder gar nicht im Pachtvertrag aufgeführt. Das bemängelten die Richter.

Es genüge eben nicht, wenn lediglich den Parteien die Pachtflächen beim Abschluss des Vertrages bekannt seien. Maßgeblich sei vielmehr der Inhalt der Vertragsurkunde. Für einen Dritten müsse sich aus der Urkunde zweifelsfrei ergeben können, welche Flächen verpachtet seien. Die Schriftform sei gerade deshalb gesetzlich vorgeschrieben, um es auch einem Dritten oder dem Rechtsnachfolger, etwa den Erben, zu ermöglichen, sich aus der Vertragsurkunde über den Inhalt der vertragli-

chen Rechte und Pflichten zu informieren. Eben diesem Schriftformerfordernis genügt Ihr Pachtvertrag allerdings nicht, weil er den Pachtgegenstand nicht genau genug beschreibt. Aus der im Vertrag enthaltenen Bezeichnung ergibt sich für einen Dritten nicht, welche konkreten Flurstücke gemeint sind.

Aus der Vertragsurkunde lässt sich alleine entnehmen, dass in Ihrem Gemeindegebiet Ackergrundstücke in einer Gesamtgröße von 14 ha verpachtet worden sind. Die Urkunde besagt hingegen nicht, wo genau diese Flächen liegen. Schließlich wurde auch die Verlängerungsvereinbarung nicht dazu genutzt, diese Angabe hinreichend zu konkretisieren. Der Pachtvertrag, so auch das Fazit des OLG, gilt vor diesem Hintergrund als auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, mit der Folge, dass die Erben Ihres Verpächters das Pachtverhältnis durch ordentliche Kündigung mit einer Frist von mindestens zwei Jahren beenden können.

*Rechtsanwalt Michael Niesen*



**Genauigkeit zahlt sich im Zweifel aus: Pachtverträge sollten in jedem Fall Art, Umfang und Lage der Flächen enthalten, damit Dritte sich ausreichend über die Pachtsache informieren können.**

Foto: landpixel

