



Fotograf: Franz Josef

**Liebe Leserinnen und Leser,**

die Pandemie hat uns trotz des schönen Sommerwetters weiterhin im Griff. Die wirtschaftlichen Folgen werden die Immobilienwirtschaft selbst bei Ausbleiben eines weiteren umfassenden Lock-downs noch lange Zeit begleiten.

Die Kündigungsschutzregelung des Art. 240 § 2 EGBGB gilt seit dem 30.06.2020 nicht mehr. Für viele Gewerbemietler wird die Aufgabe des Geschäftsbetriebs und des Mietverhältnisses unvermeidbar sein, zumal auch die Regelung des § 1 COVInsAG zum 30.09.2020 auslaufen wird. Im Rahmen von Ratenzahlungsvereinbarungen ist zu beachten, dass auch der Schutz vor späterer insolvenzrechtlicher Anfechtung nach § 2 Abs. 4 COVInsAG lediglich noch die bis zum 30.09.2020 geleisteten Zahlungen erfasst. Ob eine Verlängerung der Aussetzung der Insolvenzantragspflicht erfolgt, welche nach § 4 durch Rechtsverordnung des BMJV möglich wäre, ist derzeit offen.

Die Lektüre der in diesem Heft veröffentlichten Entscheidungen zur Räumungsvollstreckung und Vollstreckungsschutz in Corona-Zeiten ist deshalb besonders zu empfehlen.

Von der Bundesregierung ist der erste Entwurf eines Gesetzes zur weiteren Verkürzung des Restschuldbefreiungsverfahrens vorgelegt worden. Er geht auf die Richtlinie (EU) 2019/1023 zurück, die die Mitgliedstaaten verpflichtet, eine volle Entschuldung von Unternehmerinnen und Unternehmern nach spätestens drei Jahren zu ermöglichen. Dies wird nunmehr für alle nach dem Inkrafttreten beantragten Verfahren unter Wegfall der Anforderungen für die Erfüllung einer Mindestausgleichsquote oder des Ausgleichs der Verfahrenskosten umgesetzt, für Verbraucher jedoch zunächst nur befristet bis zum 30.06.2025. § 295 Abs. 1 Nr. 2 InsO soll darüber hinaus dahingehend geändert werden, dass während der Wohlverhaltensperiode durch Erbe, Schenkung oder Lotteriegewinn erworbenes Vermögen nunmehr doch zur Gänze an den Treuhänder herauszugeben ist. Mit dem geplanten § 296 Abs. 1a InsO soll das Gericht zukünftig die Erteilung der Restschuldbefreiung von Amts wegen versagen können, wenn ihm Umstände bekannt werden, aus denen sich ergibt, dass der Schuldner vorsätzlich oder grob fahrlässig seine Obliegenheit nach § 295 Abs. 1 Nr. 5 verletzt und dadurch die Befriedigung der Insolvenzgläubiger beeinträchtigt hat.

Es gilt also weiterhin, aktuelle Gesetzgebung und Rechtsprechung im Auge zu behalten.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen noch schöne und erholsame Sommertage und grüße Sie herzlich aus Berlin,

Ihre

*Beate Heilmann*

Rechtsanwältin