



Auswirkungen der Maßnahmen zur Bekämpfung der Corona-Pandemie für Golfanlagen | Stand: 26. März 2020

Die derzeitige Situation der umfassenden Einschränkung des privaten und öffentlichen Alltags lässt sich mit nichts vergleichen, was wir in den vergangenen Jahrzehnten erlebt haben. Der daraus folgende, weitgehende oder sogar totale Stillstand der Freizeit- und Sportlandschaft trifft auch Golfanlagen mit voller Wucht.

Nachstehend finden Sie die nach derzeitiger Lage – Stand 26. März 2020 – nach bestem Wissen zusammengestellten Informationen und Antworten auf die dringendsten Fragen für Golfanlagen. Bitte beachten Sie, dass derzeit auch über gesetzliche Anpassungen diskutiert wird; die nachstehenden Ausführungen können sich bei Umsetzung von geplanten oder künftigen Gesetzesinitiativen daher noch erheblich ändern, so dass die nachstehenden Erläuterungen derzeit ohne Gewähr erfolgen müssen. Etwaige aktuelle Entwicklungen teilen wir selbstverständlich zeitnah mit.

Rechtsverhältnisse

Zwangsschließung von Golfanlagen zur Bekämpfung der Corona-Pandemie: Beiträge und Nutzungsentgelte; Greenfee

Soweit die Nutzung von Golfanlagen derzeit untersagt ist, stellt sich als erstes und dringendstes Problem die Frage nach den Mitgliedsbeiträgen bzw. (Jahres-)Spielgebühren. Zum einen, ob eine Zahlung seitens der Mitglieder nach wie vor erfolgen muss bzw. ein Rückforderungsanspruch besteht; zum anderen, ob ein Beitragseinzug nach Schließungsanordnung rechtens ist.

Bei in Rechtsform des Vereins organisierten Golfanlagen ist nach der derzeit geltenden Rechtslage zumindest zum aktuellen Zeitpunkt kein Entfallen des Zahlungsanspruchs für Mitgliedsbeiträge anzunehmen. Dies ergibt sich aus allgemeinen vereinsrechtlichen Grundsätzen, da der Vereinszweck nicht gleichzusetzen ist mit der fehlenden Nutzungsmöglichkeit der Golfanlage und zudem die vereinsrechtliche Treuepflicht eine Schädigung des Vereins nicht gestattet. Dies gilt jedenfalls, wenn – wie hier – die Vereine kein Verschulden an der aktuellen Situation trifft.

Bei Golfanlagen, die eine Nutzungsmöglichkeit auf Grundlage einer (Jahres-)Spielgebühr erlauben und nicht in Form eines Vereins, sondern z.B. als GmbH ausgestaltet und kommerziell betrieben werden, sieht es vermutlich rechtlich anders aus. Hier ist die Bereitstellung einer Nutzungsmöglichkeit die Hauptleistungspflicht, die derzeit – wenngleich unverschuldet – nicht erbracht werden kann. Gerade im Bereich des Golfsports sind etwa witterungsbedingte Schließungen oder zeitweilige Einschränkungen im Betrieb der Anlage



nicht ungewöhnlich. Hier wäre anhand der jeweiligen Vertragsgestaltung zu prüfen, ob eventuell vertragliche Abreden bestehen, dass eine vorübergehende Einschränkung des Spielbetriebs nicht zu einer Minderung der Jahresspielgebühr führt. Insoweit dürfte sich eine Golfanlage von z.B. einem Fitnessstudio unterscheiden; dort ist davon auszugehen, dass für die Dauer der Unmöglichkeit, das Fitnessstudio zu nutzen, die Gebühren ab dem Beginn des Nutzungsausfalls entfallen.

Besteht keine vertragliche Vereinbarung oder dauert die Sperrung längere Zeit, so ist das Risiko, dass die Nutzer ihre Gebühren anteilig zurückfordern, natürlich deutlich gestiegen. Die Entscheidung, ob bereits jetzt versucht werden soll, mit den Nutzern vertragliche Abreden über eine etwaige Rückerstattung der Gebühren zu treffen, ist anhand einer Risikoabwägung zu treffen, da die weitere Entwicklung der Corona-Pandemie und die Auswirkungen auf das öffentliche Leben derzeit nicht absehbar ist. Der Umfang etwaiger gesetzlicher Erstattungspflichten oder -angebote dürfte voraussichtlich davon abhängen, welche zeitliche Dauer die Einschränkungen haben werden. Besondere Fragen dürften sich in Mischkonstellationen stellen, also in den Fällen, in denen sowohl an eine GmbH eine Nutzungsgebühr und an einen Verein ein Mitgliedsbeitrag gezahlt wird. Hier wird es für die Frage des Rückzahlungsanspruchs im Einzelfall darauf ankommen, welche Beiträge an welchen Empfänger mit welchen Leistungsinhalten geleistet werden.

Sollte ein Beitragseinzug noch nicht erfolgt sein, so dürfte jedenfalls dem Grunde nach nichts dagegen sprechen, diesen auch jetzt noch vorzunehmen. Ob dies sinnvoll ist oder eventuell weiteren Aufwand auslöst, ist eine andere Frage

Etwaige bereits gebuchte und bezahlte Greenfees sind zurückzuerstatten. Eventuell kann eine Rückzahlung durch Greenfee-Gutscheine vermieden werden. Ein Anspruch der Golfanlage auf eine derartige Form der Rückerstattung besteht jedoch nicht.

Kündigungsrecht und Schadenersatzansprüche

Ein (außer-)ordentliches Kündigungsrecht oder eine Sonderkündigungsmöglichkeit seitens des Mitglieds oder des Nutzers dürfte in der jetzigen Situation voraussichtlich nicht gegeben sein. Dies dürfte jedenfalls – unabhängig ob Verein oder kommerzielle Anlage – solange gelten, wie die behördlichen Anordnungen zur Schließung der Anlage in Kraft sind. Eine gleichwohl ausgesprochene Kündigung mit sofortiger Wirkung muss aber wohl als ordentliche Kündigung zum nächstmöglichen Zeitpunkt ausgelegt werden, so dass eine Kündigung grundsätzlich zum nächsten ordentlichen Kündigungszeitpunkt bestätigt werden müsste – auch, um der sofortige Wirkung der von Mitglied bzw. Nutzer ausgesprochenen Kündigung entgegen zu treten.

Schadenersatzansprüche seitens der Golfspieler gegen die Golfanlage aufgrund der fehlenden Nutzungsmöglichkeit sind mangels Verschuldens mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht gegeben.



Pachtzahlungen an Grundstückseigentümer

Nach derzeitiger Rechtslage besteht grundsätzlich keine Möglichkeit, laufende Miet- / Pachtzahlungsverpflichtungen einseitig auszusetzen oder zu reduzieren. Allerdings kann dies je nach den vertraglichen Vereinbarungen und den besonderen tatsächlichen Umständen im Einzelfall anders zu beurteilen sein. Eine Kündigung bei Zahlungsverzug ist allerdings aufgrund des geplanten „Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht“ nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

Pachtzahlungen sind also grundsätzlich zu leisten. Bei etwaigen Verzichts-, Stundungs- oder Minderungsabreden mit den Verpächtern – die selbstverständlich immer möglich sind – ist jedoch zwingend darauf zu achten, dass die strengen Vorgaben des besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisses im Miet- und Pachtrecht bei Vertragsanpassungen berücksichtigt werden.

Mögliche Regressforderungen von Pächtern, Dauernutzern und Vertragspartnern

Möglichen Regressforderungen unterliegen insbesondere Vertragsbeziehungen mit Pächtern, etwa Gastronomie oder ProShop, mit Golfprofessionals sowie mit sonstigen Dritten wie Sponsoren, aber auch Lieferanten und anderen Vertragspartnern.

Im Grundsatz gilt, dass Verträge natürlich zu erfüllen sind. Dies setzt aber voraus, dass jeder beteiligte Vertragspartner die von ihm zu erbringende Leistung auch erbringen kann. Ist man selbst nicht in der Lage, die vertraglichen Verpflichtungen zu erfüllen – namentlich aufgrund Betriebschließung – so entfällt regelmäßig der Anspruch auf Vergütung.

Besonderheiten gelten im Miet- und Pachtrecht: Hier besteht grundsätzlich der Anspruch des Vermieters auf Mietzahlung weiter (zu den geplanten Gesetzesänderungen s.u.). Ob dies beispielweise auch für Nutzungsvereinbarungen mit einer Golfschule anzuwenden ist, dürfte durchaus fraglich sein.

Hinsichtlich der sonstigen Vertragspartner ist im Golfbereich davon auszugehen, dass die Anordnungen der Betriebschließungen im Golf wohl zu einem Wegfall der jeweiligen gegenseitigen Leistungsverpflichtungen führen, sofern es sich um unmittelbare und einmalige Leistungsbeziehungen handelt (in Abgrenzung etwa zur Absage von Hotelzimmern, wenn Veranstaltungen abgesagt werden). Beispiel: Ein Vertrag zur Anfertigung von Fotografien auf einem Golfturnier kann nicht mehr erfüllt werden und führt somit auch nicht zur Verpflichtung von Zahlungen. Etwaige Anzahlungen dürften zurückerstattet werden (müssen).

Bei Lieferverträgen, z.B. über Waren für das Greenkeeping, wäre zunächst anhand des bestehenden Vertrages zu prüfen, ob und welche Regelungen zu Lieferverzug, Abnahmemengen etc. getroffen wurden. Sind derartige Regelungen nicht getroffen, gilt auch hier natürlich als oberster Grundsatz, kaufmännisch vernünftige und für alle Beteiligten machbare Lösungen zu suchen und zu finden. Anders führt dies gegebenenfalls nur zu gegenseitigen (Schadenersatz-)Forderungen, die aufgrund der zu erwartenden Klagewelle möglicherweise nicht vor Ablauf von mehreren Jahren verhandelt werden – ob dann eine



Erfüllung des Anspruchs mit Hilfe von gerichtlichen Zwangsmaßnahmen überhaupt noch einen solventen Vertragspartner auf der anderen Seite auffinden kann, wird dann die große Frage sein.

Arbeitsrechtliche Fragestellungen, Kurzarbeitergeld und Sozialversicherung

Auch im Verhältnis zu den eigenen Mitarbeitern stellen sich für Golfanlagen verschiedene Fragen. Dabei dürften sich im Golfbereich grundsätzlich die im Wesentlichen gleichen Fragen zu Arbeitsschutz, Freistellung, Kinderbetreuung o.ä. stellen, wie dies auch in jedem anderen Unternehmen der Fall ist. Insoweit verweisen wir auf <https://www.sonntag-partner.de/kontakt/covid-19-aktuelle-sonderinfos/> mit weitergehenden Informationen, auch zu etwaigen Fragen zur Sozialversicherung.

Zur Thematik des Kurzarbeitergeldes wird auf die golfspezifischen Ausführungen auf der Homepage des GMVD verwiesen.

Gesetzesänderungen und Öffentliche Hilfen

Einzelne Bundesländer haben bereits Maßnahmenpakete angekündigt, weitere werden sicherlich folgen. Insbesondere wird es möglich sein, Kredite zu erhalten, auch Härtefallfonds sollen eingerichtet werden. Auch wurde gestern ganz aktuell ein Paket an Hilfsmaßnahmen sowie verschiedene Gesetzesänderungen beschlossen.

Für Golfanlagen dürften vorrangig die folgenden Gesetzesänderungen, so sie denn eintreten, von Interesse sein:

- Mietrecht: Befristeter Ausschluss von Kündigungsrechten bei auf den Auswirkungen der Corona-Krise beruhendem Zahlungsrückstand, jedoch keine Leistungsverweigerungsrechte
- Leistungsverweigerungsrechte / Stundung zur Erbringung von Leistungspflichten, sofern diese wegen der Corona-Krise nicht erbracht werden können (dies gilt jedoch nicht im Mietrecht, s.o.)
- Vereins- und Gesellschaftsrecht: Präsenzlose Hauptversammlungen
- Insolvenzrecht: Aussetzung der Insolvenzantragspflicht

Der Gesetzesentwurf wird dem Bundesrat am 27. März 2020 vorgelegt. Diesbezüglich verweisen wir auf unsere Sonderinformation „Gesetze zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht <https://www.sonntag-partner.de/kontakt/covid-19-aktuelle-sonderinfos/>“.



Folgende Maßnahmen wurden bereits beschlossen und teilweise in den Bundesländern umgesetzt:

- Vereinfachte Anpassung diverser Steuervorauszahlungen
- Stundung von Steuerzahlbeträgen
- Erleichterte Stundung beim Gesamtsozialversicherungsbeitrag für Angestellte
- Erleichterte Möglichkeit der Beitragsreduzierung bei freiwillig gesetzlich kranken- und pflegeversicherten Selbständigen sowie erleichterte Möglichkeit der Beitragsstundung auch für Selbständige
- Bei eigener Anstellung / für eigene Angestellte: Antrag auf Kurzarbeitergeld (siehe hierzu auch die Veröffentlichung auf der Homepage des DGV)
- Soforthilfen von Bund und Länder
- Kredite (auch Betriebsmittelkredite) und Bürgschaften mit Unterstützung durch die jeweiligen Landeskreditanstalten

Fazit und Empfehlungen

Die Coronakrise ist trotz aller Härte und Wucht, mit der sie unsere Gesellschaft trifft, nach aller Erwartung und Erkenntnis eine **vorübergehende** Belastung, auch wenn noch nicht klar ist, wie lange die Sondersituation andauern wird und wie sich die Gesellschaft und Wirtschaft von deren Folgen erholen werden. Hierzu sind neben rechtlichen Positionen, die im schlimmsten Fall auch ins Leere laufen, Einigungen das Mittel der Wahl. So ist in jedem Fall die gemeinsame Suche nach Lösungen die beste Herangehensweise, in der man die allseitig berechtigten Interessen berücksichtigt und versucht, so und natürlich mithilfe der tatsächlich umfangreichen öffentlichen Hilfsprogramme bestmöglich aus dieser Krise zu kommen.

Wir weisen darauf hin, dass die obigen Ausführungen allgemein gehalten sind und Besonderheiten des Einzelfalls nicht berücksichtigen können. Bei tatsächlicher Betroffenheit ist auf jeden Fall eine individuelle Analyse und Beratung erforderlich, vor allem aber auch sinnvoll: Rechtssicherheit ist gerade jetzt unverzichtbar.



Dr. Andreas Katzer

Rechtsanwalt

andreas.katzer@sonntag-partner.de