

## Dorint Hotels & Resorts

### **Hotellerie und Gastronomie – Eine Branche in der Zange zwischen Nutzungsverbot und Pachtzahlungspflicht: Kündigungsausschluss ist kein Rettungsanker**

- **Dringender Anpassungsbedarf beim Kündigungsausschluss des Artikels 240**
- **Gewährung von verlorenen Zuschüssen für Umsätze, die nicht nachholbar sind**

Köln, 6. April 2020 – In einem Brief an Bundeskanzlerin Merkel, an Bundeswirtschaftsminister Altmaier und Bundesjustizministerin Lambrecht fordert Dirk Iserlohe, der Aufsichtsratsvorsitzende der Dorint Gruppe und Vorstand der HONESTIS AG, eine neue Regelung zum Schutz von Mietern/Pächtern. Der bisher vorherrschende Kündigungsausschluss ist dem Familienunternehmer für die Hotel- und Gastronomiebranche keinesfalls ausreichend.

Er weist daher in seinem aktuellen Schreiben an die Bundesregierung noch einmal ausdrücklich auf die Unzulänglichkeiten der eingeführten Regelung des „Artikels 240“ hin. Darin geraten Mieter/Pächter in Zahlungsverzug, wenn sie bedingt durch den Corona-Prozess ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen können. Auf dieser Basis können Verpächter aber immer noch ihre Forderungen einklagen, titulieren lassen und diese mit 9 % p.a. über Basiszins vollstrecken. „Damit wird der Geschäftsbetrieb des Pächters unmöglich“, so Hotelier Dirk Iserlohe. „Eine Vollstreckung lässt sich im Rahmen eines

**Birgit Borreck**  
Leiterin  
Unternehmenskommunikation &  
Investor Relations  
HONESTIS AG

Tel.: +49 221 4890-151  
Mobil: +49 172 2611272  
[birgit.borreck@honestis.ag](mailto:birgit.borreck@honestis.ag)

Urkundenprozesses sehr schnell bewirken und würde damit den Kündigungsausschluss ad absurdum führen.“

Sinnvoll wäre laut Iserlohe eine sofortige gesetzliche Klarstellung, dass sich Betriebsbeeinträchtigungen, die sich aus der Corona-Krise ergeben, direkt in der Bemessung der Pachthöhe niederschlagen müssen. Der Grundstein dafür wurde in der Gesetzesbegründung bereits gelegt, in der es heißt: „Die Verpflichtung der Mieter zur Zahlung der Miete bleibt im Gegenzug im Grundsatz bestehen.“ „Selbst wenn nun klargestellt würde, dass Vollstreckungsmaßnahmen, Klageverfahren und Verzugszinsen im Falle der betriebsbedingten Einschränkungen durch die Corona-Krise unzulässig sind, wäre dies immer noch nicht ausreichend“, ist sich der engagierte Unternehmer Iserlohe sicher.

Seiner Meinung nach sind Pächter aufgrund der laufenden Pachten und weiteren unvermeidbaren Fixkosten nicht in der Lage, die geschuldeten Pachten aufzuholen. Dirk Iserlohe sieht dazu nur die folgende Lösung: Den Mietern/Pächtern muss bei voller Pacht/Mietzahlungspflicht ein einseitiges Sonderkündigungsrecht eingeräumt werden. Damit käme der Verhandlungsweg nach Billigkeit und Leistungsfähigkeit in Gang. Iserlohe beschreibt somit seine Sorgen für die ganze Branche, die in Kürze diesen uneinbringlichen Forderungen der Verpächter ausgesetzt sein wird. Iserlohe weist ausdrücklich darauf hin, dass kein noch so umsichtiger Kaufmann in Deutschland derartig hohe Rücklagen gebildet haben kann und bittet die Regierung daher dringend die Stellung zwischen Verpächter/Vermieter und Pächter/Mieter zu korrigieren. Ferner weist er daraufhin, dass die Branche der Hotellerie und Gastronomie mindestens zehn Jahre benötigen wird,

um aus zukünftigen Gewinnen die verlorenen und unwiederbringlichen Umsätze aufgrund der Verhütungsverordnungen der Länder wieder einzuspielen. Zusätzlich wird in dieser Phase der drohenden Rezession der – nach wie vor – zu hohe Umsatzsteuersatz in der Gastronomie weiter belasten. Das gilt auch für die kontraproduktiv wirkende Mindestbesteuerung, die nur eine begrenzte Verlustverrechnung aus den Vorjahren ermöglicht. Diese Mindestbesteuerung wird den Unternehmen weitere Schwierigkeiten bei der Rückführung der speziell für das große Verlustjahr 2020 aufgenommenen Kredite bereiten. Somit steht fest: Ohne eine Lastenverteilung wie Pächterlasse, Steuererleichterungen und/oder verlorene Zuschüsse wird die Hotellerie und Gastronomie diese Krise aus eigener Kraft nicht überleben. Eine Branche, die brutal durch das Reiseverbot einerseits und die volle Pachtzahlungspflicht andererseits in die Zange genommen wird.

---

Über die Dorint Gruppe:

Die Dorint Gruppe mit Sitz in Köln gehört zu den führenden Hotelgesellschaften in Deutschland. Das Traditions-Unternehmen gehört zur Holding HONESTIS AG und betreibt unter den Marken „Dorint Hotels & Resorts“, „Hommage Luxury Hotels Collection“ und „Essential by Dorint“ heute über 60 Häuser – davon drei in der Schweiz und eins in Österreich. Im Konzern sind inzwischen über 4.500 Mitarbeiter beschäftigt. Am 25. September 2019 wurde die Marke „Dorint Hotels & Resorts“ 60 Jahre alt.

[dorint.com](https://www.dorint.com)