



## ВАШ ОФИС В ВЕНЕ

Eine Marke der SKBG GmbH  
[www.vienna-office.at](http://www.vienna-office.at)

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß der Verordnung des Bundesministers für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz betreffend vorläufige Maßnahmen zur Verhinderung der Verbreitung von COVID-19 (BGBl. II Nr. 96/2020) wurde das **Betreten des Kundenbereichs von Betriebsstätten** des Handels und von Dienstleistungsunternehmen sowie von Freizeit- und Sportbetrieben zum Zweck des Erwerbs von Waren oder der Inanspruchnahme von Dienstleistungen oder der Benützung von Freizeit- und Sportbetrieben **untersagt**.

Da unser Betrieb nicht unter den engen Ausnahmereich der genannten Verordnung fällt und das Betretungsverbot daher auch für unser Geschäftslokal gilt, kann das **Mietobjekt derzeit nicht benutzt werden**.

Уважаемые господа,

В соответствии с распоряжением федерального министра по социальным вопросам, здравоохранению, уходу и защите прав потребителей о временных мерах по предотвращению распространения КОВИД-19 (Бюллетень федеральных законов II № 96/2020) посещение **зоны обслуживания клиентов торговых предприятий и поставщиков услуг**, а также мест проведения досуга и занятий спортом с целью приобретения товаров или услуг, или использования мест проведения досуга и занятий спортом был **запрещен**.

Так как наша деятельность не подпадает под узкие рамки исключений из вышеупомянутого распоряжения, и запрет на посещение клиентами распространяется также и на наши **коммерческие**

Dear Sirs,

In accordance with the Ordinance of the Federal Minister of Social Affairs, Health, Care and Consumer Protection concerning interim measures to prevent the dissemination of COVID-19 (Federal Law Gazette II No. 96/2020), **entering the customer area of business premises** of retailers and service providers as well as leisure and sports facilities for the purpose of purchasing goods or services or using leisure and sports facilities was **prohibited**.

Since our business does not fall under the scope of exceptions of the aforementioned regulation and the prohibition of entry therefore also applies to our business premises, the **rented property cannot be currently used**.

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>Aufgrund der bestehenden gesetzlichen Regelungen ist <b>kein Miet- oder Pachtzins zu entrichten</b>, wenn das Mietobjekt zum bedungenen Gebrauch nicht taugt bzw. wenn die in Bestand genommene Sache <b>wegen außerordentlicher Zufälle nicht gebraucht oder benutzt</b> werden kann. Auch staatliche Eingriffe, wie jener des Betretungsverbots, stellen einen solchen außerordentlichen Zufall dar. Behält der Mieter trotz eines solchen Zufalls einen beschränkten Gebrauch des Mietstückes, so wird ihm ein verhältnismäßiger Teil des Mietzinses erlassen.</p> <p>Wir zeigen Ihnen daher hiermit an, dass wir aufgrund der gänzlichen Unbrauchbarkeit des Mietobjekts wegen des verordneten Betretungsverbots <b>von der Pflicht zu Entrichtung des Mietzinses befreit</b> sind.</p> <p>Die bereits ab 16.3.2020 entrichtete Miete für März 2020 ersuchen wir Sie zurückzuerstatten. <b>Weitere Mietzinszahlungen werden wir einstellen</b> (im Falle von <i>Alternative b</i> nur mehr jenem der Brauchbarkeit entsprechenden Verhältnis tigen) bis das Mietobjekt</p> | <p>помещения, <b>арендованная недвижимость в настоящее время не может нами быть использована.</b></p> <p>В соответствии с существующими правовыми нормами, <b>арендная плата не взимается</b>, если арендованная недвижимость не подходит для использования по назначению или если существующая недвижимость <b>не может быть использована в связи с чрезвычайными обстоятельствами.</b> Вмешательство государства, например, запрещение посещения, также представляет собой такое чрезвычайное обстоятельство. Если, несмотря на такое обстоятельство, арендатор сохраняет ограниченное пользование арендованным помещением, арендная плата уплачивается пропорционально такому использованию.</p> <p>В связи с этим сообщаем Вам, что мы <b>освобождаемся от обязательства по оплате аренды</b> в связи с полной невозможностью использования арендованного объекта в связи с наложенным запретом на посещения.</p> <p>Мы просим Вас <b>возместить</b> уплаченную арендную плату за март 2020 года, начиная с 16.3.2020 года. Мы прекратим дальнейшие <b>арендные платежи</b> (в случае альтернативы <i>b</i>, платим пропорционально фактическому использованию) до тех пор, пока <b>арендованная</b></p> | <p>Due to the existing legal regulations, no rent or lease payment is to be made if the rented property is not suitable for the intended use or if the existing property cannot be used <b>due to extraordinary circumstances.</b> State intervention, such as that of the prohibition of entry, also constitutes such an extraordinary coincidence. If the tenant keeps a limited use of the rented item despite such a coincidence, a proportionate part of the rent shall be waived.</p> <p>We therefore hereby notify you that we are exempt from the <b>obligation to pay the rent</b> due to the complete uselessness of the rented property because of the decreed prohibition of entry.</p> <p>The rent for March 2020 already paid from 16.3.2020 we ask you to refund. We will stop further rent payments (in the case of alternative <i>b</i>, only pay the ratio corresponding to the usability) until the rented property can be used again or can be used without restrictions.</p> |
|---|--|---|

|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>wieder benützt bzw. uneingeschränkt benützt werden kann.</p>   | <p>недвижимость не будет снова использована или может быть использована без ограничений.</p>  |  |
| <p>Unabhängig von den gesetzlichen Bestimmungen wie auch Möglichkeiten, ersuchen wir um Verständnis zu diesem Schritt. Wir bitten Sie zu beachten, dass wir aus dieser Situation keinen wirtschaftlichen Vorteil für uns erzielen möchten und durch die behördliche Schließung auch können. Vielmehr ist es für uns - wie auch allen anderen Gewerbetreibenden ein Anliegen und Wunsch die derzeitige Situation gesund zu überstehen und schnellst möglich unserer Tätigkeit wieder nachzugehen um unseren Verpflichtungen - selbstverständlich auch Ihnen gegenüber - vollumfänglich nachzukommen! Wir ersuchen daher hinsichtlich unseres Schrittes um Verständnis!</p> | <p>Независимо от правовых норм и обстоятельств, мы надеемся на Ваше понимание. Обращаем Ваше внимание, что мы не желаем извлекать никакой экономической выгоды из этой ситуации, и что вынуждены пойти на этот шаг в связи с официально принятыми мерами властей. Скорее, это наша забота и желание - как и для всех других коммерческих предприятий - пережить нынешнюю ситуацию, будучи здоровыми, и как можно быстрее возобновить нашу деятельность, чтобы в полной мере выполнить наши обязательства - естественно, также и по отношению к Вам! Просим Вас проявить понимание относительно нашего шага!</p> | <p>Irrespective of the legal provisions and possibilities, we ask for your understanding for this step. We ask you to note that we do not wish to gain any economic advantage for us from this situation and that we are also able to do so due to the official closure. Rather, it is our concern and wish - as it is for all other commercial enterprises - to survive the current situation in good health and to resume our activities as quickly as possible in order to fully meet our obligations - naturally also towards you! We therefore ask for your understanding regarding our step!</p> |
| <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  | <p>С уважением</p>  | <p>Kind regards</p>  |