PRESSEMITTEILUNG

Aachener Str. 1053-1055
50858 Köln
Telefon: 0221-4890163
iserlohe@honestis.ag
www.honestis.ag

Vorstand der HONESTIS AG und Aufsichtsrats-Chef der Dorint Gruppe, Dirk Iserlohe, appelliert erneut eindringlich an die Kanzlerin: „Solidarpakt zur Minderung der Staatslasten“

- **Forderung nach gesetzlich geregeltem Solidarpakt für Vermieter und Mieter zum Ausgleich der Lasten aus der Corona-Krise**
- **Verlorene Zuschüsse und Deregulierungen sind notwendig**

Köln, 29. April 2020 – Der Vorsitzende des Aufsichtsrates der Dorint Hotelgruppe, Dirk Iserlohe, mahnt seit der Zuspitzung der Corona-Krise an, dass bei der Bundesregierung die Interessen der Hotellerie und Gastronomie bisher kaum Berücksichtigung finden. Er appelliert in seinem fünften offenen Brief an die Bundeskanzlerin und ihr Kabinett, dass die Regierung eine Branche mit mehr als 2,4 Millionen Arbeitnehmern – immerhin dreimal so viel wie in der Automobilindustrie – nicht opfern darf.

Die Hotellerie und Gastronomie ist nach Einschätzung von Iserlohe die Branche, die voraussichtlich noch lange auf die Lockerungen der Verordnungen warten muss, wenn man Äußerungen von Regierungsvertretern, wie z. B. Heiko Maas, ernst nimmt. Der Bundesaußenminister hatte bereits angekündigt, dass eine Urlaubs-saison in diesem Jahr nicht zu verantworten sei. Und das, obwohl durchaus Lockerungen mit klaren, kontaktfreien Hygiene-Konzepten möglich wären.

Zur aktuellen Situation der Dorint Gruppe mit über 60 Hotels und Resorts in Deutschland, Österreich sowie der Schweiz und über 4.500 Mitarbeitern nimmt der Familienunternehmer Dirk Iserlohe wie folgt Stellung: „Wir verlieren im Konzern derzeit jeden Tag circa eine Million Euro an Umsätzen.

Die meisten Mitarbeiter in den Hotels und der Kölner Hauptverwaltung sind bereits in Kurzarbeit. Unsere Liquiditätsreserven sinken täglich weiter. So nützt uns auch die geplante, auf zwölf Monate begrenzte Umsatzsteuer-Reduktion auf Speisen nichts, da wir vorerst keine nennenswerten Umsätze in der Hotel-Gastronomie erzielen können." Iserlohe geht noch einen Schritt weiter: „Vielmehr leite ich aus dem genannten Datum für die Einführung der Mehrwertsteuer-Reduktion ab, dass wohl bis zum 1. Juli 2020 keinerlei Lockerungen für die Hoteliers und Gastronomen angedacht sind." Iserlohe schätzt, dass die Branche ca. das Zehn- bis 15-Fache an Verlusten, gemessen an den durchschnittlichen Gewinnen der letzten Jahre, erleiden wird.

Als Ausweg aus dem derzeitigen Dilemma der Hotelindustrie fordert Konzernchef Iserlohe einen gesetzlich geregelten Solidarpakt, der zunächst die Staatsausgaben mindert. Basierend auf drei Säulen (A. Solidarpakt, B. Zuschüsse und C. Deregulierungen) werde dieser eine stabilisierende Wirkung für eine ansonsten aussterbende Branche haben:

(A) Solidaritätspakt zwischen den Beteiligten der Miet- oder Pachtverträge

Aus Iserlohes Sicht ist das Verständnis hinsichtlich der Mietzahlungspflichten und deren Erfüllung durch den Artikel 240, § 2 des CoVid 19 Gesetzes nicht ausgewogen und angemessen formuliert. Im § 2 heißt es: „Für Mietverhältnisse über Grundstücke oder über Räume hingegen wird zur Erreichung dieses Ziels das Recht der Vermieter zur Kündigung von Mietverhältnissen eingeschränkt. Wegen Mietschulden aus dem Zeitraum vom 1. April bis 30. Juni 2020 dürfen Vermieter das Mietverhältnis nicht kündigen. Die Verpflichtung der Mieter zur Zahlung der Miete bleibt im Gegenzug im Grundsatz bestehen."

Damit ist für ihn als Hotel-Pächter nur ein bloßer Kündigungsschutz geregelt, der allerdings nicht ausschließt, dass weiterhin Verzugszinsen berechnet, Titulierungen im

Urkundenprozess erlassen und Vollstreckungen vollzogen werden können: „Uns als Hotel-Pächter ist es aber nicht möglich, die in der Krise ausgefallenen Umsätze in späteren Perioden nachzuholen. Ein Hotel kann nur zu 100 Prozent pro Tag ausgelastet sein. Das gestern nicht verkaufte Zimmer kann morgen nicht doppelt und übermorgen nicht dreifach verkauft werden! Faktisch wird damit der Kündigungsausschluss gemäß Artikel 240 § 2 des CoVid 19 Gesetzes ad absurdum geführt."

Für Iserlohe ist es demnach notwendig, dass der Gesetzgeber zunächst einmal den Wegfall der Geschäftsgrundlage im Falle einer Epidemie als gegeben ansieht, um damit einen angemessenen Interessensausgleich zwischen Verpächter und Pächter anzuregen. „Die Rechtsprechung folgt dem Gedanken und klassifiziert eine Epidemie als Grund für den Wegfall einer Geschäftsgrundlage. Die ersten Pächter argumentieren bereits so." Mit dem Grundverständnis des Gesetzgebers, dass die Pacht grundsätzlich geschuldet bleibt, hätte der Gesetzgeber zum Ausgleich der sich gegenüberstehenden Parteien ein Sonderkündigungsrecht für den Nutzer einführen müssen. Um nun aber die Last auf beide Seiten gleichermaßen zu verteilen, fordert Iserlohe vom Gesetzgeber einen Solidarpakt. „Wenn keine Vertragspartei an einer Krise Schuld hat, müssen die Lasten grundsätzlich geteilt werden", so Iserlohe.

Er schlägt vor, das Moratorium zum Artikel 240 in § 2 wie folgt zu ergänzen: (i) Die Verwerfungen sind als Wegfall der Geschäftsgrundlage zu behandeln. (ii) Eine Anpassung der Miet- und Pachtverträge ist nach den „Grundsätzen der Billigkeit und Leistungsfähigkeit" vorzunehmen. (iii) Die durch die Corona-Krise bedingten notwendigen Pachtreduzierungen für die Verlustphase der Jahre 2020/21 werden zwischen den Vertragsparteien hälftig aufgeteilt. (iv) Der Nutzer wird seinen hälftigen Minderungsbetrag ab dem 01.01.2022 über die Restlaufzeit des Vertragsverhältnisses verteilt – mindestens aber für zehn Jahre zurückzahlen.

(v) Sofern der Pächter nach dem Krisen-Zeitraum 2020/21 nachweisen kann, dass es weitere krisenbedingte Nachwirkungen gibt, gelten diese Regelungen ebenfalls. Iserlohe betont nochmals, dass Stundungen gerade in der Gaststätten- und Hotelbranche den drohenden Insolvenzen nicht abhelfen werden.

Natürlich dürfen dem Eigentümer aus der Übernahme der Hälfte der Verluste – im Hinblick auf seine eigenen Refinanzierungs-Ausgaben – keine existenziellen Nachteile entstehen. Daher sollten die Finanzierer der Immobilien (u. a. Banken) verpflichtet werden – ähnlich wie bei Verbraucherkrediten geschehen – in den Jahren 2020/21 die notwendigen Kapitaldienste auszusetzen und an das Vertragsende zur Zahlung und Fälligkeit zu prolongieren.

Die Folge aus diesem Solidaritätspakt wäre eine direkte Reduktion der bei der KfW oder anderen Staatsfonds zu beantragenden Kredite.

(B) Zuschüsse und Steuerregulierungen optimieren

(B1) Die vom Kabinett getroffene Entscheidung zur Reduktion der Umsatzsteuer für Speisen für den Zeitraum vom 1. Juli 2020 bis 1. Juli 2021 wird kaum helfen und scheint, so Iserlohe, nur ein politisches „Feigenblatt“ zu sein. Denn die Reduktion des Umsatzsteuersatzes auf sieben Prozent (statt wie bisher 19 Prozent) wirkt sich nur dann stabilisierend auf die Wirtschaft und damit die Erhaltung der Arbeitsplätze aus, wenn diese dauerhaft und auch für Getränke gewährt wird. „Die Ersparnis, sofern die Gäste die Weitergabe der Reduktion nicht verlangen, wird nur für einen geringen Teil der Kapitaldienste für die Notkredite reichen“, erläutert der Hotelier. Eine nachhaltige Unterstützung der Branche, wie sie sich im europäischen Vergleich zeigt, ist längst überfällig, erfolgt so allerdings nicht. Sein Beispiel vom Hotelfrühstück ist gut nachvollziehbar*:* Demnach müsse man nach der neuen Regelung den Kaffee, Tee oder

Orangensaft aus dem Preis für das Frühstück herausrechnen, um den unterschiedlichen Besteuerungssätzen nachzukommen.

(B2) Der Dorint-Aufsichtsratschef fordert daher in seinem Brief an die Bundesregierung noch einmal ausdrücklich, die noch weiter entstehenden hohen, ja unwiederbringlichen Verluste, die einen Großteil der Branche schon bald in den Ruin treiben werden, durch verlorene Zuschüsse zu unterstützen. Die Hotellerie wird neben der Luftfahrt eine der letzten Branchen weltweit sein, denen wieder eine uneingeschränkte Berufsfreiheit und Nutzbarkeit der Ressourcen gestattet wird. „Daher sind wir Hotelbetreiber und Gastronomen – gerade auch im Hinblick auf die Finanzierbarkeit der zukünftigen Geschäftsaktivitäten – zwingend auf verlorene Zuschüsse angewiesen“, ist sich Iserlohe sicher. „Die Finanzierbarkeit wird dann wiederum den einzelnen Vertragspartnern wie Hoteleigentümern, der Zulieferer-Industrie, aber auch den Banken zugutekommen. Zudem werden die Arbeitnehmer, von deren zukünftigem Konsumverhalten unser Wirtschaftswachstum maßgeblich abhängt, nicht arbeitslos und müssen sich nicht einschränken. Außerdem können Unternehmen wieder investieren.“ **Iserlohes Vorschlag: Auflage eines staatlichen Fonds, der die unwiederbringlichen verlorenen Umsätze bis 50% oder die verbleibenden Betriebskosten nach dem Solidarpakt, die zu einem Corona bedingten Verlust führen, ausgleicht.**

(C) Begleitende Deregulierung zur Unterstützung der Wirkungskraft der Maßnahmen

(C1) Damit die leider zu kurz gesteckten Tilgungsanforderungen der Staatskredite in den folgenden Perioden mit den bestehenden steuerlichen Gegebenheiten harmonieren, sollte die Verlustverrechnung ohne eine Mindestbesteuerung aufgehoben werden. Iserlohe regt darüber hinaus an, dass weitere Deregulierungen und Erleichterungen eingeführt werden, z. B. die Aufhebung des begrenzten Verlustvortrages mit Mindestbesteuerung.

(C2) In diesen Zeiten der Überwindung von dramatischen wirtschaftlichen Entwicklungen muss jede Branche neu durchdenken, welche Deregulierungsmaßnahmen, die einen positiven Gesundungseffekt haben, vertretbar sind. Aus Sicht von Dirk Iserlohe wären das vereinfachende Regelungen zum Meldeschein, die Abschaffung der Bonpflicht für Beträge unter zehn Euro, eine neu gestaltete Auslegung des Pauschalreisebegriffes, die Deregulierungen der Instrumente von Basel II und Basel III sowie eine Änderung bei der teilweise geschäftsverhindernden Datenschutzverordnung.

„Die Hotellerie ist eine Branche, die vielleicht in den Köpfen der Menschen derzeit keine Systemrelevanz hat. Ihr Niedergang jedoch würde nach der Krise – dann, wenn die bisher als selbstverständlich angesehenen Oasen der Erholung und der Gastlichkeit fehlten – als ein zu großer Verlust im gesellschaftlichen Leben wahrgenommen“.

www.honestis.ag

Über die HONESTIS AG:

Die Unternehmensgruppe HONESTIS AG wurde Ende 2016 vom alleinigen Vorstand Dirk Iserlohe in Köln neu gegründet. Diese Finanzholding mit einem Stammkapital von 126 Millionen Euro hält Beteiligungen an Hotelbetriebs- und Immobiliengesellschaften. Das Aufgabengebiet des Unternehmens umfasst Management- und Dienstleistungen rund um exklusive Gewerbe-Immobilien und erfolgreiche Hotel-Betriebsführung. Zur Firmengruppe HONESTIS AG gehören neben der „DHI Dorint Hospitality & Innovation GmbH“ mit über 60 Hotels unter den Marken „Dorint Hotels & Resorts“, „Hommage Hotels Luxury Collection“ und „Essential by Dorint“, die weiteren Tochtergesellschaften HONASSET GmbH, die als Verwalter für rund 30 Immobilien-Fonds mit einem Volumen von 1,5 Milliarden Euro zuständig ist, die CMde (CENTERMANAGER und IMMOBILIEN GmbH), die IPM Immobilien- und Projektmanagement GmbH und die DIS Deutsche Immobilien & Sachwerte GmbH.