

## COVID-19 und Immobiliendienstleistungen – UPDATE 22. November 2021 (5. COVID-19-Notmaßnahmenverordnung)

Am **22. November 2021** ist die **5. COVID-19-Notmaßnahmenverordnung (5. COVID-19-NotMV)** in Kraft getreten, die bundesweit bei auf Weiteres einen neuerlichen Lockdown vorsieht. Die abermals veränderte Rechtslage ist Anlass für ein weiteres Update zur Einwirkung der Corona-Schutzmaßnahmen auf Immobiliendienstleistungen.

- Angelpunkt der aktuellen gesundheitspolitischen Maßnahmen zur Verhinderung eines Zusammenbruchs der medizinischen Versorgung ist ein allgemeiner, harter Lockdown: Sämtliche Personen (und nicht bloß jene Personen, die über keinen 2G-Nachweis verfügen) dürfen nur aus bestimmten Gründen den eigenen privaten Wohnbereich verlassen.
- Zu Personen, die nicht im gemeinsamen Haushalt leben, ist generell ein Abstand von mindestens zwei Metern einzuhalten. Beim Betreten öffentlicher Orte in geschlossenen Räumen ist eine (FFP2-)Maske zu tragen.
- Die Ausgangsbeschränkungen für die Bevölkerung gelten rund um die Uhr. Das Betreten und Befahren des Kundenbereichs von Betriebsstätten des Handels, von Dienstleistungsunternehmen zur Inanspruchnahme körperlicher Dienstleistungen sowie von Freizeit- und Kultureinrichtungen ist grundsätzlich – von Ausnahmen abgesehen – untersagt. Bei sonstigen Dienstleistungen (insbesondere auch Immobiliendienstleistungen) gilt in den Betriebsstätten für die Kunden eine 2G-Nachweispflicht sowie eine (FFP2-)Maskenpflicht.
- Am Ort der beruflichen Tätigkeit gelten für Arbeitnehmer, Inhaber und Betreiber mit physischem Kontakt zu anderen Personen 3G-Nachweispflicht und (FFP2-)Maskenpflicht.
- Besichtigungen von Wohnimmobilien zur Deckung eines Wohnbedürfnisses sind ebenso zulässig wie Besichtigungen von Geschäfts- und Gewerbeimmobilien, nicht aber Besichtigungen von Freizeit- und Vorsorgeobjekten. Immobiliendienstleistungen „beim Kunden“ (wie etwa Objektübergaben und -rückstellungen von Wohnungen zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses sowie von Gewerbe- und Geschäftsimmobilien, Hausbegehungen etc) sind ebenso grundsätzlich zulässig.
- Eigentümerversammlungen können während des Lockdowns nicht stattfinden.
- In den Wohnhausanlagen dürfen Freizeitanlagen im Freien (Spiel- und Sportplätze, Grünflächen etc) betrieben werden. Die Nutzung von Freizeitanlagen in geschlossenen Räumen (Spiel- und Freizeiträume, Fitnessräume, Saunas, Schwimmbäder etc) ist aber wegen der bestehenden Ausgangsbeschränkungen nicht zulässig.
- Verschärfungen gegenüber der hier dargestellten Rechtslage können sich aus länderspezifischen Regeln ergeben.