



Corona-Krise

Welchen Einfluss die Krise auf mietvertragliche Vereinbarungen hat

Kurzübersicht des Artikels

- Auch auf Mietverträge wirkt sich die Corona-Krise negative aus
- Der Gesetzgeber hat die Möglichkeit eines vorübergehenden Zahlungsstops eingeräumt
- Ein vollständiger Mieterlass steht dem Mieter jedoch nicht zu

Die Auswirkungen der Corona-Krise haben dazu geführt, dass zahlreiche Mieter ihre Mietzahlungen eingestellt haben oder Ihren Vermieter mit Mietnachlässen konfrontieren. Es ist jedoch ein Irrglaube, dass die Miete per se zwischen April und Juni 2020 nicht zu zahlen sei. Was rechtlich zulässig ist, hat der Gesetzgeber genau definiert.

Trotz der aktuellen Pandemie bleiben die mietrechtlichen Verpflichtungen für Wohnungsmieter weitgehend bestehen. Dennoch ist eine Kündigung des Mietverhältnisses ausgeschlossen, sofern der Mieter in der Zeit von April bis Juni 2020 seine Miete gar nicht oder nur unvollständig zahlen kann. Diese Zahlungsverzugskündigung soll den Mieter in der aktuellen Krise schützen.

Von der aktuellen Rechtslage kann der Mieter jedoch nur dann Gebrauch machen, wenn er einen entsprechenden Nachweis liefert, aus welchem die Corona-Pandemie als Ursache für die Mietrückstände hervorgeht. Eine pauschale Einstellung der Mietzahlung ist nicht zulässig.

Das Zurückbehaltungsrecht des Mieters ist jedoch nicht als Mieterlass zu verstehen. Der Gesetzgeber hat beschlossen, dass Mietzahlungen, die wegen der Pandemie nicht geleistet werden können, spätestens bis zum Juli 2022 auszugleichen sind. Ob die Rückstände per Ratenzahlung oder Einmalzahlung ausgeglichen werden, kann der Mieter bis zum Ablauf der Frist eigenständig entscheiden. Ratsam ist jedoch ein zügiger Ausgleich der Rückstände, da dem Vermieter für den ausstehenden Betrag Verzugszinsen zustehen.

Im Sinne eines guten Mietverhältnisses sollte der Mieter grundsätzlich das Gespräch mit dem Vermieter suchen und mit diesem eine einvernehmliche Lösung beschließen. Dies kann z.B. durch einen Nachtrag zum Mietvertrag erfolgen, der für beide Seiten rechtsverbindliche Wirkung hat.

Copyright

Dieser Artikel ist Eigentum der Harling oHG und wird im Rahmen der privaten Nutzung zur Verfügung gestellt. Die gewerbliche Vervielfältigung sowie deren Nachdruck sind auch auszugweise ohne vorherige Genehmigung der Harling oHG nicht gestattet.

Haftungsausschluss

Dieser Artikel dient lediglich der Informationsbereitstellung zu diversen Themen der Immobilienwirtschaft. Der Inhalt ist weder eine Rechtsberatung über juristische und steuerliche Themen noch soll dieser als solche verstanden werden.

Die Harling oHG übernimmt keine Gewährleistung für Aktualität und Richtigkeit des Inhaltes in diesem Artikel. Eine Haftung wird ausgeschlossen.

Harling oHG - Immobilien und Treuhand
Marktallee 64
48165 Münster

Telefon: +49-2501-44750
Fax: +49-2501-8620

info@harling.ms
www.harling.ms