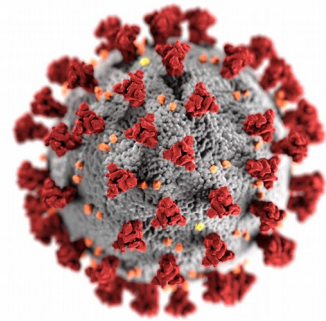




# Auswirkungen der Corona-Pandemie auf Mietverhältnisse

Die Corona-Pandemie hat derzeit Auswirkungen auf alle Lebensbereiche, so auch auf Mietverhältnisse, wenn Mieter\*innen aufgrund von Kurzarbeit oder gar Betriebsschließungen Wohnungsmieten nicht mehr zahlen können.

Daher haben Bundestag und Bundesrat das „Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19 Pandemie in Zivil-, Insolvenz- und Strafrecht“ beschlossen, das zum 01.04.2020 in Kraft getreten ist.



© CDC/ Alissa Eckert, MS; Dan Higgins, MAM/ Wikipedia

Unter [Art. 240 EGBGB \(Einführungsgesetz BGB\)](#) „Vertragsrechtliche Regelungen aus Anlass der COVID-19-Pandemie“) wurden vorübergehend besondere Regelungen im Zivilrecht eingeführt, die im Folgenden erläutert werden.

## 1 Wie sollen Mieter\*innen und Vermieter\*innen durch das neue Gesetz vor den Auswirkungen der Corona-Pandemie geschützt werden?

### Mieter\*innen

Auch während der Pandemie müssen die monatlichen Mieten grundsätzlich fristgerecht bezahlt werden. Entstanden jedoch zwischen April und Ende Juni 2020 Mietschulden, die nachweisbar durch z.B. Kurzarbeit/ Betriebsschließungen während der Corona-Krise entstanden sind, so kann dem/ der Mieter\*in nach [Art. 240 § 2 EGBGB](#) deshalb nicht gekündigt werden. Die weiteren gesetzlichen Kündigungsgründe bestehen uneingeschränkt fort.

### Vermieter\*innen

In [Art. 240 § 3 EGBGB](#) sieht das genannte Gesetz andererseits vor, dass privaten

Stand: 01.07.2020

Vermieter\*innen, die nicht als gewerbliche Unternehmer\*innen auftreten, Zahlungsverpflichtungen aus Darlehensverträgen von April bis Ende Juni 2020 gestundet werden.

## 2 Was müssen Mieter\*innen tun, wenn Mietschulden wegen der Corona-Krise entstanden sind?

Um eine Kündigung wegen Mietschulden zu verhindern, sollten Mieter\*innen, sobald sich zeigt, dass Mietschulden durch die Corona-Pandemie entstehen werden, ihren Vermieter bzw. ihre Vermieterin darüber informieren. Sie müssen dies glaubhaft nachweisen (beispielsweise durch Bescheinigung des Arbeitgebers über Kurzarbeit bzw. Betriebsschließung, Nachweis des Verdienstauffalls, eines Antrages auf Kurzarbeitergeld oder über den Erhalt staatlicher Leistungen).

Weitere Informationen zum Thema Mietschulden erhalten Sie bei der [Fachstelle zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit \(FAST\)](#) in den Sozialbürgerhäusern.

## 3 Wie lange gilt der Kündigungsschutz bei Corona-bedingten Mietschulden?

Der Kündigungsschutz gilt ausschließlich für Mietschulden aus dem Zeitraum 1. April bis Ende Juni 2020. Eine Verlängerung dieser Regelung über den 30.06.2020 hinaus ist nicht erfolgt.

## 4 Bis wann müssen Mietschulden zurückgezahlt werden?

Aufgeschoben ist nicht aufgehoben! Sind im Zeitraum April bis Ende Juni 2020 glaubhaft gemachte Mietschulden wegen der Corona-Krise entstanden, so müssen Mieter\*innen diese spätestens bis zum 30.06.2022 dem Vermieter/ der Vermieterin zurückzahlen. Dabei ist allerdings zu beachten, dass zusätzlich zu den offenen Mieten auch Verzugszinsen von derzeit ca. 4 % pro Jahr anfallen. Es ist daher zu empfehlen, den „Mietschuldenberg“ nicht zu groß anwachsen zu lassen und sich rechtzeitig wegen der Klärung möglicher staatlicher Leistungen an die zuständigen Sozialbürgerhäuser zu wenden.

## 5 Konstruktives Miteinander

Eine vergleichbare Situation zur COVID-19-Pandemie gab es bisher noch nie. Die Ängste und Auswirkungen treffen uns alle, auch Mieter\*innen und Vermieter\*innen. Daher ist eine offene und ehrliche Kommunikation miteinander wichtig. Nur gemeinsam lassen sich die Auswirkungen der Corona-Krise bewältigen.

**Bitte beachten Sie**, dass dieses Infoblatt keine rechtsverbindliche Beratung darstellt. Haben Sie weitere Fragen, so wenden Sie sich bitte bis auf weiteres an unser Gruppenpostfach [mietberatung.soz@muenchen.de](mailto:mietberatung.soz@muenchen.de)