

Kurzfristige Erleichterungen für Mieter in der Krise

Zahlungsrückstände müssen jedoch bis spätestens Juni 2022 nachgeholt werden

Kurzarbeit, Kündigung oder schlicht keine Aufträge mehr – die Corona-Krise schlägt bei vielen finanziell voll durch. Doch die laufenden Kosten wollen bezahlt werden. Zum Beispiel die Miete.

Das Problem: Entsteht ein Zahlungsrückstand von mehr als einer Monatsmiete, dürfe der Vermieter grundsätzlich fristlos kündigen, stellt Jutta Hartmann vom Deutschen Mieterbund (DMB) klar. Auf den Grund, warum der Mieter nicht zahlen konnte, komme es dann nicht mehr an.

Hilfe für Mieter und Kündigungsschutz

Denn Bundestag und Bundesrat haben ein Gesetz beschlossen, das Mietern helfen soll. Danach darf ihnen nicht gekündigt werden, wenn sie bis Ende Juni wegen der Corona-Krise in Zahlungsschwierigkeiten geraten. „Dafür müssen sie ihrem Vermieter allerdings glaubhaft machen, dass das tatsächlich an der Virus-Pandemie liegt“, sagt Gerold



Die Maßnahmen gegen die Ausbreitung des Coronavirus führen zu finanziellen Engpässen. Die Miete wird zu einem Problem. Foto: Sven Hoppe/dpa/dpa-tmn

Happ vom Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland. Wichtig in diesem Zusammenhang: „Die Verpflichtung zur Zahlung der Miete bleibt im Grundsatz bestehen“, erklärt Hartmann. „Mieter sind die Summe also weiter schuldig.“ Be gleichen müssen sie ihre Schulden innerhalb der kommenden zwei Jahre – also bis spätestens Juni 2022. Jetzt einfach die Miete nicht

zu überweisen, ist aber keine gute Idee. „Sie müssen den Vermieter schon darüber informieren, dass Sie derzeit nicht zahlen können“, sagt Happ. Wer das nicht macht, riskiert nämlich trotzdem die Kündigung. Denn der Schutz des neuen Gesetzes greift ausdrücklich für diejenigen, die von der Corona-Krise betroffen sind. „Den Nachweis muss ich von mir aus erbringen“, sagt

Happ. Das kann auf vielen Wegen geschehen, zum Beispiel durch die Vorlage der Kündigung des Arbeitgebers oder Absagen von Projekten oder Veranstaltungen oder einem Kontoauszug, aus dem hervorgeht, dass kein Geld mehr eingeht.

Rückzahlung vereinbaren und schriftlich festhalten

Wichtig zu beachten: Die Mietschulden, die aufgrund der Corona-Krise entstehen, müssen verzinst werden. Die Verzugszinsen orientieren sich am offiziellen Basiszins. Vermietern stehen fünf Prozentpunkte über diesem Basiszins zu. Derzeit müssen Mieter also laut Happ mit etwa vier Prozent Zinsen auf ihre Schulden rechnen.

Am besten ist es, sich auch gleich über die Rückzahlung zu verständigen. „Gesetzlich geregelt ist es nicht, wie Sie das Geld zurückzahlen müssen“, erklärt Hartmann. Dass das Geld zurückgezahlt werden muss, daran geht aber kein Weg vorbei. In jedem Fall beweiskräftig schriftlich festlegen. (dpa/tmn)