



## Mietfragen in Zeiten der COVID-19-Pandemie (Corona-Pandemie)

### **Muss der Mieter weiterhin Miete zahlen?**

Ja, der Mieter ist auch in Zeiten einer Krise wie der COVID-19-Pandemie verpflichtet, den vereinbarten Mietzins an den Vermieter zu zahlen.

### **Kann das Mietverhältnis gekündigt werden, wenn der Mieter die Miete nicht zahlen kann?**

Nein, mit Inkrafttreten des § 2 des Art. 240 EGBGB gilt ab dem 01.04.2020 (bis zum 30.09.2022), dass der Vermieter dem Mieter bei einem Mietverhältnis über Grundstücke oder über Räume (sowohl bei Wohnraummiete als auch bei Geschäftsraummiete) nicht allein aus dem Grund kündigen kann, dass der Mieter im Zeitraum vom 01.04.2020 bis 30.06.2020 die Miete trotz Fälligkeit nicht leistet, sofern die Nichtleistung auf den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie beruht.

**Kurz: Können Sie Ihre Miete aufgrund der Corona-Pandemie in den Monaten April, Mai und Juni nicht zahlen, kann Ihnen der Vermieter nicht wegen ausgefallener Mietzahlungen kündigen.**

Verzugszinsen können hier dennoch entstehen. Die vorgenannte Regelung gilt bis zum 30.06.2022, d.h. die Mietschulden aus dem Zeitraum zwischen 01.04.2020 und 30.06.2020 sind bis zum 30.06.2022 auszugleichen, ansonsten kann der Vermieter dem Mieter wieder kündigen.

Die Kündigungsbeschränkung kann auf Zahlungsrückstände, die im Zeitraum vom 01.07.2020 bis längstens 30.09.2020 entstanden sind, erstreckt werden, wenn zu erwarten ist, dass das soziale Leben, die wirtschaftliche Tätigkeit einer Vielzahl von Unternehmen oder die Erwerbstätigkeit einer Vielzahl von Menschen durch die COVID-19-Pandemie weiterhin in erheblichem Maße beeinträchtigt wird.

**Wir empfehlen Ihnen, frühzeitig Kontakt zu Ihrem Vermieter aufzunehmen und eine einvernehmliche Lösung zu finden. Bleiben Sie gesund!**

*RA Christoph Eiser & RAin Ramona Reifenberg*