



Neuerungen im Mietrecht durch das COVInsAG

Stand: 27. März 2020

Die Pflicht zur Mietzahlung besteht unverändert fort. Allerdings darf ein Vermieter ein Mietverhältnis (Wohn- und Geschäftsraummiete) nicht allein deswegen kündigen, weil Mieten aus der Zeit vom 01.04. - 30.06.2020 trotz Fälligkeit nicht geleistet werden. Voraussetzung ist, dass die Zahlung aufgrund der Auswirkungen des Corona-Virus nicht erfolgt. Der Zusammenhang zwischen den Auswirkungen der Corona-Krise und der Nichtleistung ist vom Mieter im Streitfall glaubhaft zu machen, so dass eine schriftliche Dokumentation anzuraten ist.

Das Kündigungsrecht ist bis zum 30.06.2022 ausgesetzt. Sonstige Kündigungsgründe bleiben unberührt. Sofern der Mieter nicht leistet, befindet er sich in Verzug und hat insbesondere Zinsen zu tragen.

Inwieweit sich ein Recht zur Mietkürzung aus der so genannten Störung der Geschäftsgrundlage ergeben kann, ist noch nicht geklärt. Zu beachten ist hierbei, dass das Risiko der Nutzbarkeit von Mieträumen regelmäßig im Verantwortungsbereich des Mieters liegt. Rechtsfolge wäre lediglich eine Reduzierung der Miete, da auch die Finanzierungskosten des Vermieters zu berücksichtigen sind.

Wir unterstützen Sie

Sie haben Fragen rund um das Thema Stundung und Kürzung des Mietzinses und Kündigung von Mietverträgen sei es als Mieter oder Vermieter? Gerne beraten wir Sie. Neben Ihren bekannten Ansprechpartnern bei Gehrke Econ steht Ihnen hierfür unser Experte Rechtsanwalt Thorsten Hunsalzer (thorsten.hunsalzer@gehrke-econ.de; 0511-700 50 220) gerne zur Verfügung.

Bleiben Sie gesund!

Ihre Gehrke Econ Gruppe

Sie können der Verwendung Ihrer personenbezogenen Daten für Marketingzwecke jederzeit durch entsprechende Mitteilung an Gehrke Econ, Imkerstraße 5, 30916 Isernhagen, oder per E-Mail an datenschutz@gehrke-econ.de widersprechen sowie ihre Berechtigung oder Löschung verlangen. Hierfür entstehen keine anderen als die Übermittlungskosten nach den Basistarifen.