

Mietzahlungen in Corona-Zeiten

Immobilien kaufen, besitzen und verkaufen - das ist auch in Wuppertal ein Thema mit vielen Fragezeichen. Führende Marktexperten erklären in der Rundschau, was Anbieter und Interessenten wissen sollten. Heute: Stephan Vollmer über die Regelungen für Mieter vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie.

In der letzten Woche haben Bundestag und Bundesrat beschlossen, dass Vermieter ihren Mietern vorerst nicht kündigen dürfen, wenn diese ihre Miete wegen der Corona-Krise nicht zahlen können. Betroffene Mieter müssen keine Angst haben, ihre Wohnung zu verlieren!

Die neue eingeführte Kündigungsbeschränkung gilt allerdings nur, sofern die Notlage durch die wirtschaftlichen Folgen der Pandemie hervorgerufen wurde und nicht schon aus der Zeit vor dem 1.4.2020 stammt. Dann wäre für den Vermieter aufgrund des Zahlungsverzuges eine Kündigung weiterhin zulässig. Vorerst gilt das Gesetz nur für die Mieten im April, Mai und Juni 2020. Wichtig für Mieter sind die folgenden Voraussetzungen, die einen Aufschub der Mietzahlungen erst ermöglichen:

Er muss gegenüber seinem Vermieter glaubhaft

machen, dass seine Zahlungsunfähigkeit aufgrund der Pandemie besteht und ist angehalten, alles zu unternehmen, um eventuelle Transferleistungen (Sozialhilfe / Kurzarbeitergeld / Wohngeld / Kinderzuschläge usw.) zu beantragen. Für viele Menschen laufen derzeit sehr voluminöse staatliche Hilfsprogramme an, die genutzt werden können und sollten, um die finanziell schwierige Situation abzufedern.

Soweit der Mieter über Ersparnisse verfügt, muss er diese auch einsetzen. Der Gesetzgeber weist außerdem ausdrücklich darauf hin, dass die Mieten nach wie vor gegenüber dem Vermieter geschuldet werden und nicht erlassen sind; der Mieter bleibt also weiterhin zur Zahlung verpflichtet und könnte auch in Verzug geraten. Denn auch für die Rückzahlung der offenen Mieten gibt es ein Enddatum, nämlich den 30. Juni 2022. Sollten



Stephan Vollmer leitet mit der Immobiliengruppe Vollmer-Möbius eines der führenden Maklerunternehmen in Wuppertal.

bis dahin die rückständigen Mieten aus dem Zeitraum April bis Juni 2020 nicht wieder ausgeglichen sein, kann nach diesem Tag gekündigt werden.

Soweit sollte es allerdings nicht kommen, denn um unnötige Härten und Kosten zu vermeiden, sollten sowohl Vermieter als auch Mieter frühzeitig miteinander kommunizieren, individuelle Lösungen suchen und sich gegenseitig unterstützen, um diese außergewöhnliche Situation zu überstehen!

INFO

- Alle Experten-Beiträge aus der Rubrik Immobilien-Rundschau finden Sie online auf wuppertaler-rundschau.de



DAS BUCH ZUR SERIE

Unter der Rubrik „Immobilien-Rundschau“ sind seit 2018 weit mehr als 100 Fachbeiträge zu den wichtigsten Grundbegriffen rund ums Wohneigentum erschienen. Das Autoren-Duo Stephan Vollmer und Frank Müller hat alle relevanten Folgen der Serie jetzt noch einmal überarbeitet und in strukturierter Form im „Immobilien-Wegweiser“ zusammengefasst. Auf 146 Seiten liefert er Basiswissen für alle, die sich mit Immobilien beschäftigen.

Der „Immobilien-Wegweiser“ ist für 14,90 Euro zzgl. Versandkosten online im Rundschau-Bereich auf der Homepage www.wuppertalshop.de verfügbar. Die Autorenerlöse fließen vollständig an die „Alte Feuerwache“ zur Förderung des Mittagstisches für besonders bedürftige Kinder.