



Corona: Hinweise für Vermieter und Eigentümer **Stand 25.03.2020**

Auf Grund der Corona Pandemie ist es zu erheblichen Beschränkungen aller Lebensbereiche gekommen. Auch unser Verbandsbetrieb ist betroffen. Zu einzelnen Fragen haben wir zusammenfassend Antworten erstellt, die allerdings lediglich unsere subjektiv, professionelle Einschätzung nach den derzeit vorliegenden Erkenntnissen darstellt.

Mietzahlungen:

Die Verpflichtung zur Mietzahlung (gewerblich wie privat) besteht weiterhin. Mieter und Vermieter können sich jedoch über eine Stundung (Zahlung zum späteren Zeitpunkt oder in Raten) der Miete bei wirtschaftlichen Schwierigkeiten des Mieters verständigen.

Wegen der ausstehenden Mieten April 2020 bis einschließlich Juni 2020 können private wie gewerbliche Mietverhältnisse vermierterseits nicht gekündigt werden, wenn der Mieter auf Grund der Pandemie nicht zahlen kann/ konnte. Die Miete kann in diesen Fällen bis zum 30.06.2022 nachgezahlt werden.

Der Mieter muss die Tatsache, dass er auf Grund der Pandemie nicht zahlen konnte, glaubhaft machen (eidesstattliche Versicherung, Kopie des Wohngeldantrages, etc.)

Der Kündigungsausschluss kann verlängert werden.

Ein Mieter ist nicht zur außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt, wenn er auf Grund der Pandemie die Mietsache nicht nutzen kann.

Zinsen auf verspätete Zahlungen:

Zahlungen sind ungeachtet des Kündigungsverbots nach wie vor zu erbringen. Daher sind die Zahlungen auch entsprechend der gesetzlichen Vorschriften zu verzinsen.

Eigentümerversammlungen:

Eigentümerversammlungen sind bis auf weiteres nicht zulässig. Ein Verwalter bleibt weiterhin im Amt.

Wohngeld und Abgaben einer Wohnungseigentümergeinschaft:

Wohngeld und Abgaben sind weiterhin zu zahlen. Es zählt der letzte Wirtschaftsplan.

Wohnungsbesichtigungen:

Wohnungsbesichtigungen sind nur dann zulässig, wenn entweder nicht mehr als 2 Personen teilnehmen und/oder die Wohnung die Einhaltung eines Sicherheitsabstandes zulässt.

Wohnungsrückgabe:

Wohnungsrückgaben mit persönlichem Kontakt sind nur dann zulässig, wenn nicht mehr als 2 Personen teilnehmen und die Wohnung einen Sicherheitsabstand zulässt. Aufgrund der Gefährdungslage sollten allerdings persönliche Übergaben die Ausnahme sein. Schlüssel können auch nach Absprache abgegeben oder eingeworfen werden. Der Zustand der Wohnung ist dann nachfolgend vom Vermieter in einem Protokoll bzw. mit Lichtbildaufnahmen zu dokumentieren.

Reparaturen/ Mängel und Ablesungen in der Wohnung:

Unter den oben genannten Bedingungen können auch (noch) Reparaturen oder Ablesungen ausgeführt werden.

Umzug:

Ein Umzug ist nach Auskunft der Stadt – Quarantänefälle einmal abgesehen – nach wie vor möglich, wenn eine professionelles Umzugsunternehmen beauftragt wird, der Umzug durch die Familie erledigt wird, oder alle sonstigen Umzugshelfer den erforderlichen Sicherheitsabstand voneinander einhalten.

Neuvermietung:

Es besteht derzeit kein Recht des Vermieters, die Wohnung des Mieters zu betreten. Bei einer Neuvermietung könnten in der Anzeige aber alte Bilder der Wohnung verwendet werden. Es stellt sich allerdings die Frage, ob ein Wohnungsangebot sinnvoll ist, wenn die Wohnung nicht besichtigt werden kann.

Schadensersatz:

Reden Sie miteinander!

Es lässt sich derzeit nicht vorhersehen, ob und wer auf Grund der Pandemie überhaupt zu einem Schaden des Anderen haftbar gemacht werden kann. Urteile werden noch auf sich warten lassen. Wir werden Sie in jedem Falle auf den laufenden halten. Bis dahin halten Sie den Schaden möglichst gering!

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die obigen Ausführungen lediglich unsere Einschätzung zur Rechtslage zum Stichtag darstellen. Die Ereignisse überschlagen sich. Änderungen sind daher grundsätzlich jederzeit möglich.

Bleiben Sie gesund!

Ihr Team von HuGO