

1. Beschränkung der Kündigung von Miet- und Pachtverhältnissen

Der Vermieter kann ein Mietverhältnis über Grundstücke oder über Räume nicht allein aus dem Grund kündigen, dass der Mieter im Zeitraum vom 1. April 2020 bis 30. Juni 2020 trotz Fälligkeit die Miete nicht leistet, sofern die Nichtleistungen auf den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie beruhen und die Nichtleistung glaubhaft gemacht wird.

Kündigungsschutz von Mieterinnen und Mietern

Das Recht der Vermieter zur Kündigung von Mietverhältnissen wird eingeschränkt.

Das gilt sowohl für Miet- als auch für Gewerberaummietverträge.

Wegen der Mietschulden aus dem Zeitraum zwischen 1. April 2020 und dem 30. Juni 2020 dürfen Vermieter das Mietverhältnis nicht kündigen, sofern die Mietschulden auf den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie beruhen.

Die Verpflichtung der Mieter zur fristgerechten Zahlung der Miete bleibt hier jedoch bestehen.

Hinweise:

Wer von Kürzungen des Lohnes, Kurzarbeit oder Kündigungen betroffen ist, der wird ab April/Mai über erhebliche geringere Einnahmen verfügen.

Die vollständige Miete kann nicht gezahlt werden.

Was ist zu tun?

1. Prüfen lassen, welche weiteren Ansprüche zum Lebensunterhalt können bestehen:
 - Antrag auf Wohngeld/Lastenausgleich
 - Antrag auf Kinderzuschlag
 - Antrag auf ergänzende Hilfen beim Jobcenter/Agentur

2. Mündlichen und schriftlichen Kontakt zum Vermieter/zur Wohnungsgesellschaft aufnehmen:
 1. Mitteilung über die eingetretene finanzielle aktuelle Lage
 2. Mitteilung darüber, dass bereits Anträge auf finanzielle Hilfen gestellt wurden, aber bis zur Bearbeitung und Bewilligung noch etwas Zeit vergeht
 3. Die Zahlung einer geringeren Miete oder gänzliche Stundung schriftlich vereinbaren
Vereinbarung darüber treffen, ab wann die Zahlungen in entsprechenden Raten/Höhe wieder aufgenommen oder ausgeglichen werden.
Bei Bewilligung der ergänzenden Leistungen des ALGII oder Wohngeldes den fehlenden Differenzbetrag ausgleichen.
Die Pflicht zur Mietzahlung bleibt bestehen. Rückständige Mietschulden, die zwischen April und Juni 2020 auflaufen, müssen nachgezahlt werden (es gibt eine Frist bis Juni 2022)

4. Geeignete Nachweise sind beizufügen:
 - Verdienstbescheinigungen
 - Bestätigungen des Arbeitgebers über Verdienstauffälle,
 - Anträge auf staatliche Leistungen

Für Mieter oder Pächter von Gewerbeimmobilien sind das behördliche Verfügungen durch die ihnen der Betrieb untersagt oder erheblich eingeschränkt wird.