

## Notstandsgesetz zu Miet- und Pachtverträgen

Der Deutsche Bundestag hat am 25.03.2020 das Gesetz zur Abmilderung der Folgen der Covid-19-Pandemie beschlossen. Dies enthält unter anderem Änderungen für Miet- und Pachtverhältnisse.

### **Mietverhältnisse**

#### **Artikel 5 - § 2**

*Der Vermieter kann ein Mietverhältnis über Grundstücke oder über Räume nicht allein aus dem Grund kündigen, dass der Mieter im Zeitraum vom 01.04.2020 bis 30.06.2020 trotz Fälligkeit die Miete nicht leistet, sofern die Nichtleistung auf den Auswirkungen der Covid-19-Pandemie beruht. Der Zusammenhang zwischen Covid-19-Pandemie und Nichtleistung ist glaubhaft zu machen. Sonstige Kündigungsrechte bleiben unberührt.*

Mieter haben weder Anspruch auf Stundungen noch auf Zahlungserleichterungen. Zahlt der Mieter im Zeitraum 01.04.2020 bis 30.06.2020 seine Miete nicht und liegt die Ursache der Mietrückstände in den wirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie, kann der Vermieter den Mietvertrag nicht kündigen. Eine Kündigung wegen Mietrückständen, die in diesem Zeitraum entstehen, ist erst ab dem 01.07.2022 möglich, soweit der Mieter die Rückstände nicht bis dahin ausgeglichen hat.

Kündigungen aus anderen Gründen bleiben weiterhin möglich.

#### **Bei Stundungsanträgen von Eigentümern oder Mietern:**

Für Leistungen der Daseinsvorsorge, wie Pflichtversicherungen und Verträge über die Lieferung von Strom und Gas oder Telekommunikationsdienste, räumt das Gesetz den Verbrauchern vorübergehende Leistungsverweigerungsrechte ein. **Mietzahlungen gehören nicht dazu.** Über Stundungsanträge der Mieter hinsichtlich ihrer Mietzahlungen entscheidet der Vermieter.