

Vermieter können Mietern vorerst nicht kündigen, wenn diese ihre Miete wegen der Corona-Krise nicht zahlen können. Das haben Bundestag und Bundesrat beschlossen.

Mieter, die durch die Corona-Pandemie in wirtschaftliche Schwierigkeiten kommen, sollen vor Kündigungen wegen Zahlungsverzuges geschützt werden. Dies ist ein Baustein eines von Bundestag und Bundesrat beschlossenen Gesetzes, durch das die wirtschaftlichen und rechtlichen Folgen der Corona-Krise abgemildert werden sollen.

Nach dem Gesetz können Mietrückstände aus dem Zeitraum April bis Juni 2020, die auf den Auswirkungen der Corona-Pandemie beruhen, nicht zur Begründung einer ordentlichen oder fristlosen Kündigung herangezogen werden. Auf sonstige Kündigungsgründe wie etwa Eigenbedarf erstreckt sich die Beschränkung des Kündigungsrechts nicht. Die Kündigungsbeschränkung gilt für Wohn- und Gewerbemietverhältnisse ebenso wie für Pacht einschließlich Grundstückspacht.

Mieter muss Zusammenhang mit Corona glaubhaft machen

Dabei obliegt es dem Mieter, den Zusammenhang zwischen Corona-Krise und Zahlungsproblemen glaubhaft zu machen, etwa durch Vorlage eines Bescheids über staatliche Leistungen, einer Bescheinigung des Arbeitgebers oder anderer Nachweise über einen Verdienstausschlag. Mieter von Gewerbeimmobilien können den Zusammenhang zwischen Covid-19-Pandemie und Nichtleistung glaubhaft machen, wenn der Betrieb des Unternehmens im Rahmen der Bekämpfung von Sars-CoV-2 durch Rechtsverordnung oder behördliche Verfügung untersagt wurde.

Bundesregierung kann Zeitraum für Kündigungsbeschränkung verlängern

Für den Fall, dass die wirtschaftlichen Beeinträchtigungen durch die Corona-Krise länger andauern, wird die Bundesregierung ermächtigt, die Kündigungsbeschränkung auf Zahlungsrückstände aus dem Zeitraum Juli bis September 2020 zu erstrecken.

Mieter müssen Miete bis Juni 2022 nachzahlen

Zur Zahlung der Miete bleiben Mieter unabhängig vom Ausschluss des Kündigungsrechts verpflichtet. Bis zum 30.6.2022 haben Mieter Zeit, Corona-bedingte Mietrückstände auszugleichen.

Fragen und Antworten zu Sonderregelungen im Mietrecht

Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV) hat eine [Liste mit Fragen und Antworten für Vermieter und Mieter \(pdf\)](#) veröffentlicht.