



Nr. 13 vom 22.03.2020

"Nicht stur auf die Rechtslage berufen"

Private Vermieter kommen Mietern weit entgegen



Rudolf Stürzer, Vorsitzender Haus + Grund München. (Bild: Haus + Grund München)

Kommt ein Mieter mit der Zahlung von zwei Monatsmieten in Verzug, kann der Vermieter das Mietverhältnis außerordentlich und fristlos kündigen. Dies gilt auch dann, wenn der Mieter die Miete z.B. wegen Krankheit oder infolge Arbeitslosigkeit, Kurzarbeit oder Umsatzeinbußen infolge der Corona-Krise nicht zahlen kann.

Rechtsanwalt Rudolf Stürzer, Vorsitzender von Haus + Grund München, appelliert an Vermieter, sich in der gegenwärtigen Lage nicht stur auf die Rechtslage zu berufen.

Auch in der Vergangenheit gab es z.B. zur Zeit der Finanzkrise, aber auch in vielen Einzelfällen aufgrund persönlicher Probleme von Mietern solche Situationen. "Dabei hat sich gezeigt, dass gerade die privaten Vermieter – das Stammklientel unseres Hauses, über das im Großraum München ca. 420.000 Wohnungen und Geschäftsräume organisiert sind - in ihren Mietern in persönlichen Notsituationen sehr weit entgegen kommt und in den allermeisten Fällen nicht sofort von ihrem Kündigungsrecht Gebrauch machen", so Stürzer. "Wir haben daher keine Bedenken, dass sich die privaten Vermieter in der derzeitigen Krisensituation anders verhalten werden – auch wenn die Fallzahlen deutlich höher sind und weiter steigen werden."

Miteinander offen reden

Mieter sollten daher bei Zahlungsproblemen nicht „den Kopf in den Sand stecken“, sondern mit ihrem Vermieter offen über die Probleme sprechen. Gerade bei den privaten Vermietern werden sie damit auf offene Ohren stoßen und in den allermeisten Fällen zumindest eine Stundung der Miete vereinbaren können.

"Unser Appell, sich nicht stur auf die Rechtslage zu berufen und die derzeitige Situation erst recht nicht dazu zu nutzen, unliebsame Mieter loszuwerden, richtet sich daher nicht in erster Linie an die privaten Vermieter, sondern an diejenigen institutionellen Vermieter, die zwar in der Minderheit sind, allerdings dem Druck von Gesellschaftern oder Kapitalanlegern mit hohen Renditeerwartungen ausgesetzt sind und schon in der Vergangenheit durch unsoziales Verhalten und exzessives Ausnutzen der Mietsituation negativ in Erscheinung getreten sind", so Stürzer.

Mieterverein schließt sich an

Auch der Mieterverein München ruft Vermieter auf, mit großem Verständnis auf die eventuellen Schwierigkeiten ihrer Mieter zu reagieren. Auch Oberbürgermeister Dieter Reiter (SPD) hat Vermieter gebeten, bei kurzfristigen Mietrückständen von Kündigungen abzusehen.

Der Geschäftsführer des DMB Mietervereins München, Volker Rastätter, fordert, Kündigungen für die Zeit der Krise und auch rückwirkend auszuschließen. Es müsse eine Möglichkeit geben, die Pflicht zur Mietzahlung zu stunden. Zwangsräumungen seien sofort zu stoppen. Eine schnelle staatliche Unterstützung für in Not geratene Mieter sei wichtig. Und auch die Möglichkeit für Mieter, ihre Mietzahlung rechtssicher nachholen zu können.

„In der derzeitigen Situation müssen wir unter allen Umständen verhindern, dass Menschen ihre Wohnung verlieren.“ Gleichzeitig sei es auch wichtig, dass Mieter derzeit auch für die Nöte ihrer Vermieter Verständnis hätten und auf diese nur mit wirklich wichtigen Anliegen zukämen. „Ich bin mir sicher, dass nun viele Mieter und Vermieter in Bayern an einem Strang ziehen und ihre individuellen Interessen zurückstecken.“