



Nr. 27 vom 06.07.2022



www.muenchenweit.de

in Kooperation mit



HAUS + GRUND MÜNCHEN
HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e.V.

Die Expertenrunde

zum Thema:

Corona Kündigungsmoratorium endet am 30.06.2022

***Frau Müller aus München fragt:
Der Mieter meiner Wohnung hat bis heute die Miete für April 2020 nicht bezahlt. Er beruft sich auf die Coronapandemie und meint, er müsse die Miete nicht mehr bezahlen. Muss der Mieter seine Mietrückstände wirklich nicht nachbezahlen?***



RA Georg Hopfensperger
Rechtsabteilung HAUS
+ GRUND MÜNCHEN

Antwort:

Nein.

Es ist nach wie vor ein weit verbreiteter Irrtum, dass ein Mieter die Mieten im Zeitraum April 2020 bis Juli 2020 nicht bezahlen muss. Der Gesetzgeber hat vielmehr nur geregelt, dass ein Mietverhältnis wegen rückständiger Mieten im Zeitraum vom 01.04.2020 bis 30.06.2020 nicht gekündigt werden kann, sofern die Nichtleistung dieser Mieten auf den Auswirkungen der Covid19 Pandemie beruht.

Der Mieter muss hierzu glaubhaft machen, dass er die Zahlung pandemiebedingt nicht leisten konnte.

Die Vorschrift führt aber nicht dazu, dass die Mieten nicht fällig wurden. Lediglich die Kündigung wegen Zahlungsverzuges mit solchen Rückständen ist ausgeschlossen. Dieses Kündigungsmoratorium gilt aber nur noch bis zum 30.06.2022.

Befindet sich der Mieter ab 01.07.2022 weiterhin mit Mieten des Zeitraums von April 2020 bis Juni 2020 in Zahlungsverzug, so kann der Vermieter nun das Mietverhältnis auch wegen dieser Zahlungsrückstände wieder kündigen. Die vorübergehende gesetzliche Regelung hatte nicht zum Inhalt, dass die Mieten nicht fällig wurden, d. h. der Mieter schuldet auch für die nicht geleisteten Mieten von April 2020 bis Juni 2020 Verzugszinsen.

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- u. Bauberatung
für Mitglieder in allen Immobilienfragen.**

Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.

**Infos unter: Haus + Grund München,
Sonnenstraße 13 III, 80331 München
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-366
www.haus-und-grund-muenchen.de
info@haus-und-grund-muenchen.de**

