

Information zu Mietrückständen aufgrund der COVID-19-Pandemie

Was gilt es zu wissen? Was ist jetzt zu tun?

Was regelt das Gesetz?

Der Vermieter (die RUWO) darf ein Mietverhältnis nicht kündigen, nur weil der Mieter im Zeitraum vom 1. April 2020 bis 30. Juni 2020 die Miete nicht zahlt, falls er von den Auswirkungen der SARS-CoV-2-Virus-Pandemie betroffen ist.

Wird der Mieter generell von der Pflicht zur Zahlung der Miete befreit?

Nein.

Erstens: Die Regelung betrifft nur die Kündigung!

Zweitens: Der Kündigungsausschluss gilt nur für Fälle, in denen die Mietrückstände durch Auswirkungen der SARS-CoV-2-Virus-Pandemie entstanden sind.

Drittens: Mieter bleiben zur fristgerechten Zahlung verpflichtet. Bei Nicht-Zahlung geraten Mieter in Verzug und Verzugszinsen können fällig werden.

Viertens: Die Regelung gilt nur für die Mietzahlungen aus den Monaten April bis Juni 2020. Gibt es Zahlungsrückstände aus früheren Zeiträumen, die zur Kündigung berechtigen oder sonstige Kündigungsgründe des Vermieters (z. B. Fehlverhaltens des Mieters) ist eine Kündigung weiterhin zulässig.

Darf ein Mieter einfach so die Mietzahlung einstellen?

Nein.

Er darf es nur dann, wenn er die Miete ganz oder teilweise aufgrund von Einkommensverlusten wegen der COVID-19 Pandemie nicht zahlen kann.

Darf ein Mieter den Zusammenhang zwischen Einkommensverlust und COVID-19 Pandemie einfach behaupten?

Nein.

Der Zusammenhang zwischen COVID-19-Pandemie und Nichtleistung ist vom Mieter glaubhaft nachzuweisen.

Wie soll der Mieter den Zusammenhang glaubhaft machen?

Zur Glaubhaftmachung muss der Mieter entsprechende Nachweise erbringen, z. B.

- Antrag oder Bescheinigung über die Gewährung staatlicher Leistungen
- Bescheinigungen des Arbeitgebers/Kündigung des Arbeitsvertrages
- andere Nachweise über das Einkommen bzw. über den Verdienstaussfall (z. B. bei Kurzarbeit).

Die Unterlagen und Bescheide müssen vollständig und richtig sein.

Worauf muss der Mieter bei der Beantragung staatlicher Leistungen achten?

Bitte beantragen Sie Unterstützungen frühzeitig, denn es kann derzeit zu Verzögerungen kommen. Viele Behörden und Einrichtungen haben den persönlichen Publikumsverkehr eingeschränkt bzw. geschlossen! Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind telefonisch oder über das Internet erreichbar und/oder vergeben Termine.

Informieren Sie sich über Ihren Anspruch auf Wohngeld bei der Stadtverwaltung Rudolstadt oder den Bezug von Kosten der Unterkunft beim Jobcenter!

Halten Sie sich auf dem Laufenden, welche Unterstützungsmöglichkeiten es noch gibt!

Kann der Mieter die Miete komplett aussetzen, auch wenn er einen Teil der Miete zahlen könnte?

Der Mieter muss im Rahmen seiner Leistungsfähigkeit zahlen. Dies bedeutet, dass er das, was er kann, auch zahlen muss.

Müssen die Mieter ggf. auch ihre Ersparnisse einsetzen, um die Nichtleistung der Miete soweit wie möglich zu vermeiden?

Ja, davon ist grundsätzlich auszugehen.

Müssen (Ehe-)Partner/Haushaltsangehörige untereinander den Einkommensverlust des anderen ausgleichen, um die Nichtleistung der Miete soweit wie möglich zu vermeiden?

Ja, soweit sie beide Mietvertragsparteien sind und als Gesamtschuldner haften. Das "Glaubhaftmachen" (siehe Punkt 4 und 5) trifft dann auch beide Vertragspartner.

Mietrückstände - Wie geht es dann weiter?

Entweder: Die Zahlung der Miete wird nach Bewilligung durch eine der oben genannten Stellen übernommen.

Oder: Die Mieter zahlen Ihre ausstehende Miete bis spätestens 30.06.2022 in einem Betrag oder in Raten zurück. Hierzu wird ggf. der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung mit der RUWO erforderlich.

Noch ein Hinweis:

Auch wir als Wohnungsunternehmen müssen unseren Zahlungsverpflichtungen gegenüber Banken, Handwerkern und Dienstleistern weiterhin nachkommen.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns! Wir sind für Sie am Telefon, per E-Mail oder über unsere Homepage erreichbar.

Wir wünschen Ihnen: Bleiben Sie gesund!

Ihr RUWO-Team