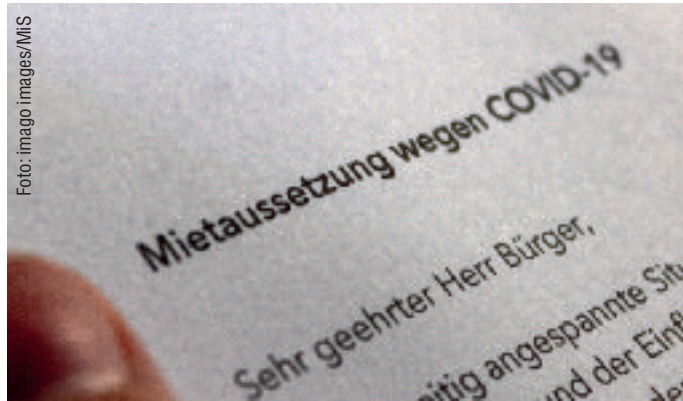


Rechte und Pflichten von Mieterinnen und Mietern in Zeiten der Corona-Pandemie

Das Coronavirus ist allgegenwärtig und kann auch Auswirkungen auf ein Mietverhältnis haben. Viele Mieterinnen und Mieter sind in dieser Zeit verunsichert. Aus diesem Grund geben wir einen kleinen Überblick über die wichtigsten Fragen und was die Corona-Pandemie für Mieterinnen und Mieter bedeutet.

Mieterinnen und Mietern, die aufgrund der Pandemie in finanzielle Nöte geraten sind und aufgrund dessen ihre Miete zwischen dem 1. April und dem 30. Juni 2020 nicht mehr oder nur zum Teil zahlen können, kann aufgrund dieses Zahlungsverzuges nicht gekündigt werden. Die rückständige Miete kann bis zum 30. Juni 2022 an den Vermieter geleistet werden.

Es ist aber wichtig zu bedenken, dass die Mieten weiterhin in vollem Umfang fällig sind. Das bedeutet, dass der Vermieter Verzugszinsen verlangen kann, die



sich derzeit auf 4,12 Prozent belaufen. Insofern raten wir Mieterinnen und Mietern, sich vorher mit ihrem Vermieter in Verbindung zu setzen und gegebenenfalls eine schriftliche Vereinbarung anzufertigen. Sollten Sie dabei Hilfe benötigen, wenden Sie sich an Ihren Mieterverein. Eine häufige Frage, die sich Mieterinnen und Mieter im Moment stellen ist, wie sie sich bei Wohnungsbesichtigungen zu verhalten haben. Dies ist zunächst zu differenzieren. Sollte ein Mangel

angezeigt worden sein und der Vermieter benötigt Zugang zur Wohnung, muss ein Mieter ihm diesen Zugang auch gewähren. Allerdings hat auch der Vermieter die gängigen Schutzmaßnahmen zu ergreifen (z. B. zwei Meter Abstand, Mund- und Nasenschutz, nicht mehrere Personen gleichzeitig). Sollte der betroffene Mieter einer Risikogruppe angehören, müsste eine Abwägung erfolgen.

Handelt es sich hingegen um eine Besichtigung aufgrund eines

Verkaufs beziehungsweise aufgrund einer Neuvermietung, müsste das Eigentumsrecht des Vermieters gegen das Hausrecht des Mieters abgewogen werden. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass es zu diesem Thema noch keine Gerichtsentscheidungen gibt.

In solchen Situationen ist den Mietern zu raten, sich mit dem Vermieter oder der Verwaltung in Verbindung zu setzen und gegebenenfalls nach der Möglichkeit einer Verschiebung zu fragen.

Auch Umzüge gestalten sich in diesen Tagen schwierig. Grundsätzlich sind Umzüge, auch privater Natur, erlaubt und können durchgeführt werden. Allerdings sind auch hier die aktuellen Schutzmaßnahmen einzuhalten und sicherzustellen.

Sollten Sie Fragen und Probleme aufgrund der Corona-Pandemie haben, dann wenden Sie sich an Ihren Mieterverein. ■

Vorsicht vor Bearbeitungsgebühren

Es ist meist ein freudiger Anlass, wenn man nach langem Suchen endlich die passende Wohnung gefunden hat. Da stutzen manche Mieter nur, wenn sie an Vermieter oder Verwalter eine Bearbeitungsgebühr für den Abschluss des Mietvertrages zahlen sollen.

Wichtig ist jedoch, dass nach Auffassung der meisten Gerichte eine solche Vereinbarung unzulässig ist, da es sich um eine Verwaltungsgebühr handelt. Einzelne Gerichte halten eine solche Vereinbarung zwar für zulässig, allerdings sollte sich die Gebühr in einem angemessenen Rahmen halten (ca. 50 bis 75 Euro).

Auch eine Vermittlungsgebühr ist vom Mieter nicht zu tragen. Et-

was anderes gilt, wenn der Wohnungvermittler ausschließlich wegen des Wohnungsvermittlungsvertrages mit dem Wohnungssuchenden vom Vermieter oder von anderen Berechtigten den Auftrag einholt, die Wohnung anzubieten (vgl. § 2 Abs. 1 a Wohnungsvermittlungsgesetz). Entscheidend ist zudem, dass ein Anspruch auf eine Vermittlungsgebühr nicht entsteht, wenn es sich bei dem Wohnungvermittler gleichzeitig um den Eigentümer, Verwalter, Mieter oder Vermieter handelt.

Aus diesem Grund seien Sie trotz der lang ersehnten neuen Wohnung aufmerksam und lassen Sie solche Vereinbarungen im Zweifel von einem Juristen überprüfen. ■

Aufruf an alle Mitglieder des Kieler Mietervereins

Viele Mitglieder des Kieler Mietervereins haben im Zuge eines Mieterhöhungsverlangens bereits Bekanntschaft mit dem derzeit noch gültigen qualifizierten Mietspiegel für Kiel gemacht. Seit 2017 hat Kiel keinen tabellarischen Mietspiegel mehr, sondern einen Regressions-Mietspiegel.

Damit dieser damals erstellt werden konnte, bat die Stadt Kiel stichprobenartig ausgewählte Mieterinnen und Mieter, einen Fragebogen auszufüllen. Leider war die Teilnahme auf Seiten der Mieterinnen und Mieter sehr gering, so dass mehrere Stichprobendurchläufe erforderlich wurden. Gleichwohl war es am Ende so, dass die parallel abgefragten Vermieter in deutlich größerer

Anzahl antworteten. Das trug dazu bei, dass die Mieten im Vergleich zum Mietspiegel aus dem Jahr 2014 erheblich anstiegen.

Daher appellieren wir dringend an alle Mieterinnen und Mieter, an der Umfrage teilzunehmen, sofern sie angeschrieben werden. Nur wenn ausreichend Mieterdaten ausgewertet werden können, besteht die Hoffnung, dass der derzeitige Mietenanstieg abgebaut werden kann.

Gleichzeitig bitten wir darum, auch Nichtmitglieder über diese Situation zu informieren, damit so viele Mieterdaten wie möglich Grundlage des neuen Mietspiegels 2021 sind.

Wir bedanken uns für Ihre Teilnahme bereits im Voraus.

Ihr Kieler Mieterverein

