**Mieterschutz in Zeiten von Corona (Tipps vom DMB)**

**Worauf Mieter während der Corona-Krise achten müssen**

(dmb 23.3.2020) Die Ausbreitung des Corona-Virus, Kontaktverbote und die Empfehlung der Bundesregierung, zu Hause zu bleiben, die Verunsicherung bei vielen Mieterinnen und Mietern ist groß.  Der Deutsche Mieterbund beantwortet einige wichtige Fragen rund um das Thema Corona und Miete. Aufgrund der noch nie dagewesenen Situation können diese Antworten jedoch nur eine Einschätzung wiedergeben und stellen keinen verbindlichen Rechtsrat dar.

Zur Unterstützung vor Ort stehen unsere Mietervereine mit Rat und Tat zur Verfügung. Ihren Mieterverein finden Sie unter: [www.mieterbund.de](http://www.mieterbund.de).

**1.    Ich verdiene kein Geld mehr. Muss ich weiter meine Miete zahlen?**

Ja. Der Mieter ist grundsätzlich zur Mietzahlung verpflichtet. Entsteht ein Zahlungsrückstand von mehr als einer Monatsmiete, darf der Vermieter grundsätzlich fristlos kündigen. Auf den Grund, warum der Mieter nicht zahlen konnte, kommt es dann nicht mehr an.
Um sich vor dem Verlust der Wohnung zu schützen, sollte der Mieter bei drohenden Mietzahlungsschwierigkeiten sofort mit seinem Vermieter Kontakt aufnehmen und versuchen, sich auf die Stundung der Mietzahlung zu einigen. In Betracht käme ebenfalls eine Ratenzahlung, soweit möglich, oder der Verzicht des Vermieters auf die Miete, wenn dies wirtschaftlich für ihn vertretbar wäre. All dies ist natürlich nur auf freiwilliger Basis möglich. Eine entsprechende Vereinbarung sollte dann aus Beweisgründen schriftlich erfolgen.
**Hinweis:** Der Deutsche Mieterbund hat den Bundesgesetzgeber u.a. aufgefordert, die Kündigung für die Zeit der Corona-Krise auszuschließen und einen „Sicher-Wohnen-Fonds“ für den Mietausfall einzurichten. Das Gesetz zum Kündigungsschutz wird voraussichtlich in dieser Woche im Bundestag verabschiedet. Mehr Informationen dazu unter [www.mieterbund.de.](http://www.mieterbund.de.)

**2.    Mein Nachbar ist an Covid-19 erkrankt. Darf ich die Miete mindern?**

Nein. Die Erkrankung eines Mitbewohners oder Nachbarn stellt keinen Mangel der Mietsache und damit keinen Grund zur Mietminderung dar.
Wird die Nutzung der Mietsache durch Engpässe bei der Versorgung mit Energie oder Wasser beeinträchtigt, muss der Mieter aber nur eine entsprechend geminderte Miete zahlen. Darauf, ob der Vermieter den Versorgungsengpass vertreten muss, kommt es bei der Minderung nicht an.

**3.    Muss ich meinen Vermieter in meine Wohnung (Wohnungsbesichtigungen, Reparaturen) lassen?**

Ob der Vermieter die Wohnung des Mieters besichtigen darf, hängt von einer Abwägung des Eigentumsrechts des Vermieters mit dem Recht des Mieters auf Privatsphäre ab. Bei einer Pandemie ist zudem der Schutz des Mieters auf körperliche Unversehrtheit zu beachten und maßgeblich.
Besichtigungen, die keinen dringend notwendigen Zweck verfolgen, müssen daher aus Sicht des Deutschen Mieterbundes auf die Zeit nach der Pandemie verschoben werden. Bei notwendigen Reparaturen (bspw. Rohrbruch) muss der Mieter aber Zugang zur Wohnung gewähren.

**4.    Ich habe meine Wohnung gekündigt und muss eigentlich nächste Woche ausziehen. Nun bin an Covid-19 erkrankt / stehe unter Quarantäne. Muss ich ausziehen?**

Nein. Der Vermieter kann in dieser Situation nicht vom Mieter verlangen, dass er die Wohnung räumt. Auch jetzt gilt schon im Vollstreckungsrecht: Das Recht des Mieters auf körperliche Unversehrtheit hat Vorrang vor dem Räumungsinteresse des Eigentümers. Da alle Menschen aufgerufen sind, sich solidarisch zu verhalten und Kontakte drastisch zu reduzieren, kann der Mieter – auch zum Schutz anderer – nicht zum Auszug verpflichtet werden.

**5.    Ich möchte umziehen. Geht das nun noch?**

Solange die angemietete Wohnung frei ist, das beauftragte Umzugsunternehmen noch arbeitet und keine Ausgangssperren verhängt sind, grundsätzlich ja. Auch hier ist dem Mieter aber zu raten, mit allen Beteiligten die Durchführung des Umzuges abzuklären und sich im Sinne des Eigenschutzes und des Schutzes der Gemeinheit zu entscheiden.