



Sehr geehrte Damen und Herren,  
verehrte RDM-Mitglieder,

gestern hatte ich Sie auf den Entwurf des Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht aufmerksam gemacht. Bezüglich des Kündigungsausschlusses für Mietverträge kam es nun zu einigen Rückfragen. Daher noch einmal zusammengefasst:

- Nach diesem Gesetzesentwurf sollen Kündigungen von **Mietverträgen über Wohnraum und Gewerberaum** bis zum 30. Juni 2022 ausgeschlossen sein, wenn diese Kündigung auf einen Mietrückstand beruht, der zwischen dem 1. April 2020 und 30. Juni 2020 entstanden ist und der Mietrückstand auf der Corona-Pandemie beruht.
- Durch Rechtsverordnung kann der Zeitraum für den Mietrückstand zunächst bis 30. September 2020 und sodann noch weitergehend verlängert werden, wenn das soziale Leben und die wirtschaftliche Tätigkeit durch das Corona-Virus weiterhin in erheblichem Maße beeinträchtigt bleibt.
- **Die Pflicht zur Glaubhaftmachung** des Zusammenhangs zwischen der Corona-Pandemie und der Nichtzahlung der Miete **obliegt dem Mieter**. Glaubhaft machen kann er dies durch entsprechende Nachweise oder durch die Versicherung an Eides Statt.
- **Der Mieter bleibt verpflichtet**, die zwischen dem 1. April 2020 und 30. Juni 2020 fällige Miete **bis spätestens 30. Juni 2022** nachzuzahlen. Mit anderen Worten: Sollte der Mietrückstand (von mindestens 2 Monatsmieten) nach dem 30. Juni 2022 noch bestehen, wäre der Vermieter wieder zur außerordentlichen Kündigung berechtigt.
- Die Beschränkung des Kündigungsrechts erstreckt sich **allein** auf eine Kündigung wegen Zahlungsverzug. Andere Kündigungsrechte bleiben unberührt.
- Das Gesetz soll wahrscheinlich **noch diese Woche** durch den Bundestag verabschiedet werden.

Den Gesetzesentwurf können Sie dem folgenden Link entnehmen:

[https://www.bmiv.de/SharedDocs/Gesetzgebungsverfahren/Dokumente/Corona-Pandemie.pdf;jsessionid=52D537AC75A75F0DD91F82811D55D4CD.1\\_cid297?\\_blob=publicationFile&v=3](https://www.bmiv.de/SharedDocs/Gesetzgebungsverfahren/Dokumente/Corona-Pandemie.pdf;jsessionid=52D537AC75A75F0DD91F82811D55D4CD.1_cid297?_blob=publicationFile&v=3)

Wir halten Sie weiterhin auf dem Laufenden!

Mit freundlichen Grüßen

Axel Lipinski-Mießner  
Rechtsanwalt  
Geschäftsführer



Ring Deutscher Makler  
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter  
Landesverband Berlin und Brandenburg e.V.  
Potsdamer Straße 143  
10783 Berlin