

Änderungen im BGB wegen Corona-Krise?

Dr. Rainer Tietzsch 10.6.2020

Mietschulden und Corona-Krise

- Miete in bisheriger Höhe bleibt geschuldet
- Keine Mietminderung
- Wohngeldantrag
- Antrag auf Mietübernahme – Darlehen oder Zuschuss?
- Bitte um Stundung der Miete
- Verzugszinsen, derzeit 4,12 % p.a.
- Kündigungsmöglichkeit begrenzt, soweit auf Corona beruht
- Gemischte Schulden, längere Zahlungsschwierigkeiten

Ansatzpunkte für Änderungen im BGB zur Miethöhe

- § 558 Abs. 1 Satz 1 BGB, Mieterhöhung auf ortsübliche Vergleichsmiete
– vollständig aussetzen
- § 558 Abs. 3 Satz 1 BGB Kappungsgrenze
bundesweit senken, z.B. auf 1,5 % pro Jahr
- § 558 Abs. 3 Satz 2 BGB Kappungsgrenze senken
für Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt, z.B. auf 1,5 % pro Jahr
- Anspruch auf Stundung der Mietzahlung (Ergänzg. zu § 556 b BGB?)
 - ganz oder teilweise ?
 - mit oder ohne Bedürfnisprüfung?
- Aufhebung der Verzugsverzinsung (Aussetzung von § 288 BGB)

Neue Hilfsinstrumente?

- Sicher Wohnen Fonds des Bundes
- Sicher Wohnen Fonds eines Bundeslandes
- Mietendeckel durch Landesrecht