

# ZfIR 2020, A 3

## **Gesetzgebung: Maßnahmenpaket Corona-Krise**

Die Bundesregierung legt mit dem Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht auch für das WEG- und Mietrecht neue Regelungen vor:

Für Mietverhältnisse wird das Recht der Vermieter zur Kündigung von Mietverhältnissen eingeschränkt. Dies gilt sowohl für Wohn- als auch für Gewerberaummietverträge. Wegen Mietschulden aus dem Zeitraum zwischen dem 1. 4. 2020 und dem 30. 6. 2020 dürfen Vermieter das Mietverhältnis nicht kündigen, sofern die Mietschulden auf den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie beruhen. Die Verpflichtung der Mieter zur fristgerechten Zahlung der Miete bleibt hier jedoch bestehen. Dies gilt für Pachtverhältnisse entsprechend. Die Regelungen gelten zunächst bis zum 30. 6. 2020 und können unter bestimmten Voraussetzungen verlängert werden.

Für Wohnungseigentümergemeinschaften sieht Art. 2 § 6 des Pandemie-Gesetzes vor, dass die Verwalterbestellung und der zuletzt beschlossene Wirtschaftsplan fortgelten. Damit bleibt die Gemeinschaft weiterhin handlungsfähig und die Eigentümer bleiben zur Zahlung des Hausgelds verpflichtet, womit die Finanzierung der Gemeinschaften sichergestellt wird. Dies gilt zunächst für 2020 und kann auf das Jahr 2021 verlängert werden.

Weiterhin sieht das Pandemie-Gesetz eine dreimonatige Stundungsmöglichkeit für Darlehensverpflichtungen von Verbrauchern vor sowie Leistungsverweigerungsrechte für Verbraucher und Kleinstunternehmen für Dauerschuldverhältnisse, von denen Mietzahlungen jedoch ausdrücklich ausgenommen sind. Darüber hinaus finden sich noch Regelungen zum Insolvenz- und Strafverfahrensrecht.

(PM BMJV v. 23. 3. 2020)