

Mietrecht – Kündigung und COVID-19 Pandemie

Der Gesetzgeber hatte im Jahr 2020 einen – bis 30.06.2022 – befristeten Kündigungsausschluss geregelt.

Wurden Mietzahlungen für die Monate April 2020 und/oder Mai 2020 und/oder Juni 2020 nicht geleistet, bestünde ab dem 01.07.2022 die Möglichkeit, das Mietverhältnis allein deshalb zu kündigen. Kündigungen (außerordentlich und/oder ordentlich) des Mietverhältnisses sind ab dem 01.07.2022 wieder möglich, selbst wenn

- die Nichtleistung der Miete auf die COVID-19 Pandemie zurückzuführen ist, und
- der Mieter dies glaubhaft machte.

Ob eine solche Kündigung wirksam ist, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab. Zu berücksichtigen ist dabei vor allem auch die Rechtsprechung zur Anpassung des Mietvertrages und damit einer möglichen Mietreduzierung auf der Grundlage des Rechtsinstituts des Wegfalls der Geschäftsgrundlage, die zuletzt durch den Bundesgerichtshof mit seinen Urteilen vom 12.01.2022, XII ZR 8/21, und vom 16.02.2022, XII ZR 17/21, fortgebildet wurde.

Gerne stehen wir Ihnen in Zusammenhang mit allen Fragen rund um das Mietrecht zur Verfügung.

Wir beraten seit vielen Jahren Vermieter und Mieter und kennen die Interessen und Belange der Mietparteien, insbesondere auch außerhalb der rechtlichen Regelungen.

Sie erreichen uns wie folgt:

Oliver Stern
Rechtsanwalt

STERN SEUFERT & Partner mbB Rechtsanwälte

Widenmayerstraße 31
80538 München
Tel. +49 89 20 80 40 50
Fax +49 89 20 80 40 5-99

stern@sternseufert.de | www.sternseufert.de