

Neues aus der Rechtsprechung

Bundesverfassungsgericht weist Klage gegen Corona-bedingten Kündigungsschutz ab: Die Verfassungsbeschwerde einer Einzelperson gegen die Begrenzung der Kündigungsmöglichkeiten eines Mietverhältnisses durch Vermieter im Rahmen der neuen, seit 1. April 2020 geltenden Regelungen, mit denen der Gesetzgeber auf die COVID-19-Pandemie reagiert hat (s.u. Aktuelle Infos) wurde vom BVerfG als unzulässig abgewiesen.

Der Beschwerdeführer habe nicht dargelegt, dass er von den angegriffenen Regelungen aktuell und nicht nur potenziell betroffen sei, heißt es in dem knappen Beschluss (Az. 1 BvR 714/20) vom 1. April 2020.

Aktuelle Infos

- **Erweiterter Kündigungsschutz in Kraft:** Am 1. April 2020 ist das neue Mieterschutzgesetz in Kraft getreten. Mieterinnen und Mieter, die im Zeitraum April 2020 bis Juni 2020 wegen der Corona-Krise und deren Folgen Schwierigkeiten haben, ihre Miete zu bezahlen, dürfen nicht deswegen vom Vermieter gekündigt werden. Sie haben bis Ende Juni 2022 Zeit, ihre Miete nachzuzahlen. Das Gesetz ist zu begrüßen, enthält aber aktuell noch erhebliche Lücken. Der Deutsche Mieterbund fordert daher dringende Nachbesserungen des Gesetzes (vgl. Presseportal auf www.mieterbund.de). Viele Fragen rund um Corona und Miete beantworten wir auf unserer [Homepage](#).
- **Seit 1. April 2020 gilt die schärfere Mietpreisbremse:** Die Neuregelungen zur verschärften Mietpreisbremse sind am 1. April 2020 in Kraft getreten. Für Mieter bedeutet dies, dass sie zukünftig zu viel gezahlte Mieten bereits ab Beginn des Mietverhältnisses von ihren Vermietern zurückfordern dürfen und nicht - wie bislang - erst ab dem Moment der Rüge. Das erweiterte Rückforderungsrecht des Mieters gilt jedoch nur für die Mietverhältnisse, die nach April 2020 begründet werden. Für alle anderen Mietverhältnisse bleibt es dabei, dass der Mieter das Geld erst ab dem Moment erstattet bekommt, in dem er die Zuvielzahlung bei seinem Vermieter gerügt hat. Zudem wird die Mietpreisbremse um fünf Jahre bis 2025 verlängert.
- **Zugang zu Hartz-IV (ALG II) wurde erleichtert:** Das neue „Gesetz für den erleichterten Zugang zu sozialer Sicherung und zum Einsatz und zur Absicherung sozialer Dienstleister aufgrund des Corona-Virus SARS-CoV-2 (Sozialschutz-Paket)“ sieht vor, dass es für Leistungen nach dem SGB II ausreicht, einen Antrag zu stellen und in diesem zu erklären, dass kein ausreichendes Vermögen vorhanden ist. Eine Vermögensprüfung findet nun für die Dauer von sechs Monaten nicht statt. Außerdem werden die tatsächlichen Kosten für die Wohnung und Heizung für sechs Monate übernommen – die bisherige Angemessenheitsprüfung entfällt. Auch bei unklaren Anspruchsvoraussetzungen wird eine monatliche Leistung für sechs Monate vorläufig bewilligt. Bereits bewilligte Leistungen, die bis zum 31. August 2020 erneut beantragt werden müssten, werden für zwölf Monate ohne erneute Prüfung weiterbewilligt. Die neuen Regelungen gelten für alle Anträge auf ALG II, die bis zum 30. Juni 2020 beim Jobcenter eingehen. Per Verordnung kann die Bundesregierung den Stichtag 30. Juni bis zum 31. Dezember 2020 verlängern.
- **Entwurf des Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetzes beschlossen:** Die Bundesregierung hat am 23. März 2020 die Modernisierung des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) beschlossen. Der "Entwurf eines Gesetzes zur Förderung der Elektromobilität und zur Modernisierung des Wohnungseigentumsgesetzes und zur Änderung von kosten- und grundbuchrechtlichen Vorschriften (Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz – WEMoG)" hält sich eng an die Ergebnisse der Bund-Länder-Arbeitsgruppe zur WEG-Reform, die ihren Abschlussbericht Ende August 2019 vorgelegt hatte. Der Entwurf wird nun in den Bundestag zur weiteren Beratung und Beschlussfassung eingebracht. Das Gesetz sieht unter anderem vor, dass Mieter gegenüber ihrem Vermieter künftig einen Anspruch auf Einbau einer Elektro-Ladestation haben. Außerdem muss der Vermieter Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren und zum Einbruchschutz auf Kosten der Mieter gestatten. Das Gesetz tritt voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte in Kraft.

Mieter-Tipp

Wegen häuslicher Quarantäne kann ich unseren Gemeinschaftsgarten nicht nutzen. Darf ich deswegen die Miete mindern?

Nein. Persönliche Nutzungshindernisse, wie Quarantäne oder auch Krankheit, führen nicht zum Mangel der Mietsache. Eine Mietminderung scheidet daher aus.



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



Tipps zum Mietvertrag für Mieter
Fallen vermeiden – Vorteile nutzen
3. Auflage, 5,90 €
[mehr...](#)



NEU ab Juni
Mieterlexikon
2020/2021
700 Seiten, 14,- €
[mehr...](#)