

Corona - Update

Fristverlängerung für Rückzahlungen von Mietzinsrückständen aus dem 2. Quartal 2020

Wie bereits in der SIF 02/2020 mitgeteilt, wurde am 03.04.2020 das 2. Bundesgesetz betreffend Begleitmaßnahmen zu COVID-19 in der Justiz (2. COVID-19- Justiz-Begleitgesetz - 2. COVID-19-JuBG) vom Nationalrat beschlossen.

Laut dieser Regelung kann ein **Mietzinsrückstand eines Wohnungsmieters, der aus den Monaten April bis Juni 2020 resultierte, bis 31.12.2020 nicht gerichtlich geltend** gemacht werden. Voraussetzung für einen solchen Zahlungsaufschub ist, dass der Zahlungsrückstand Folge der Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Mieters durch die COVID-19-Pandemie ist. Die Beweislast dafür, dass der Zahlungsrückstand wegen finanzieller Probleme in Folge von Corona vorliegt, trifft den Mieter.

Achtung:

Mit Beschluss des Nationalrats vom 10.12.2020 erfolgte nun eine Änderung des 2. COVID-19-Justiz-Begleitgesetzes dahingehend, dass diese **Frist bis zum 31.03.2021 verlängert wird**, sodass Vermieter **Mietzinsrückstände von Wohnungsmietern aus dem 2. Quartal 2020 erst ab dem 01.04.2021** gerichtlich einklagen können.

Zur Erinnerung:

Eine **Kündigung oder Vertragsauflösung** wegen eines Mietzinsrückstandes aus dem 2. Quartal 2020 ist erst ab dem **01.07.2022** möglich! Voraussetzung für diesen Kündigungsausschluss ist auch hier, dass der Zahlungsrückstand Folge der Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Mieters durch die COVID-19-Pandemie ist.

Bitte behalten Sie bezüglich rechtlicher Neuerungen – insbesondere auch im Zusammenhang mit der Corona-Situation – stets unsere Homepage www.hausundgrundbesitzer.at im Auge.

Gerne stehen Ihnen die Mitarbeiter des ÖHGB Linz darüber hinaus für Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mag. Lisa Beinhundner