



K E S T E R - H A E U S L E R - S T I F T U N G

PM vom 06.04.2020, Versand durch Portal Connexar sowie an Presse lokal

Sind Änderungen im Mietrecht durch das neue COVID-19-Pandemie Gesetz verfassungswidrig?

Gegen die gesetzlichen Änderungen des Mietrechts durch das vom Deutschen Bundestag am 27.03.2020 verabschiedete Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht wurde am 31.03.2020 von Prof. Dr. Volker Thiel, Vorstandsvorsitzender der Kester-Haeusler-Stiftung und wissenschaftlicher Leiter der dort ansässigen Rechtsinstitute eine Verfassungsbeschwerde eingelegt. An die Stiftung sind im Rahmen ihrer Forschungstätigkeit innerhalb weniger Tage sowohl private Vermieter als auch Mieter mit unzähligen offenen Fragen herangetreten.

Mit der Verfassungsbeschwerde werden folgende Punkte gerügt:

Verletzung von Art. 3 GG Gleichheitssatz:

Warum werden Vermieter und Mieter nicht gleichbehandelt? Warum wird nicht auf die Zahlungsfähigkeit, sondern nur auf die COVID-19-Pandemie abgestellt?

Vermögensschädigung des Vermieters:

Das Gesetz schädigt viele Vermieter, die nur eine oder zwei Wohnungen haben und die Erträge aus Vermietung zum Lebensunterhalt benötigen (ca. 30 % der Vermieter laut Auskunft des Vermietersvereins Deutschland e.V.).

Mietausfallrisiko:

Dieses Risiko wird auf Vermieter für Mietausfälle wahrscheinlich länger als zwei Monate übertragen.

Keine nachhaltige Unterstützung für Mieter:

Das Gesetz hilft Mietern nicht, weil sie innerhalb von 24 Monaten die rückständigen Mieten mit zusätzlich 4 % Zinsen bezahlen müssen. Über eine Erhöhung und Erweiterung der staatlichen Wohngeldzuschüsse hätte der Staat in Notfällen den Mietausfall übernehmen können oder durch Mietbürgschaften für Mieter in Not. Vom Gesetzgeber wurde dies wegen Personalmangels abgelehnt.

Muss der Mieter eigenes Vermögen auflösen oder reicht das Ladenbetriebsverbot aus?

Warum wurde nicht eine Lösung über Wegfall der Geschäftsgrundlage – eventuell auch teilweise Zurückhaltung der Miete – gewählt?

Verstoß gegen Rechtsstaatsprinzip:

Die gesetzliche Regelung verstößt gegen das Rechtsstaatsprinzip, weil die Regelungen unklar sind. Die Mieter wissen überhaupt, nicht wie die Zahlungsunfähigkeit nachgewiesen werden muss. Wie soll z.B. eine Glaubhaftmachung aussehen, die es nur im Zivilprozessrecht gibt?

Rechtsgrundlage für das Gesetz zur Minderung der Folgen von COVID-19

Gibt das Infektionsschutzgesetz überhaupt für die mietrechtlichen Änderungen des Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht eine Rechtsgrundlage?

Eine Woche nach Verabschiedung des Gesetzes im Deutschen Bundestag ist nach Ansicht von Prof. Dr. Volker Thieler von folgendem auszugehen: „Noch diese Woche wird eine Entscheidung vom Bundesverfassungsgericht gefällt werden! Vor allem auch um eine Kündigungswelle von Gewerberaummietverträgen zu verhindern.“

Im Rahmen Ihrer Forschungstätigkeit beschäftigt sich die Kester-Haeusler-Stiftung schwerpunktmäßig mit ihren Instituten für Betreuungsrecht www.betreuungsrecht.de und Erbrecht www.institut-fuer-internationales-erbrecht.de seit über 30 Jahren mit aktuellen Fragen der Rechtsprechung und der Gesetzgebung sowie den Auswirkungen rechtlicher Vorschriften in der Praxis.

Der Leiter der Forschungsinstitute Prof. Dr. Volker Thieler steht Ihnen jederzeit für Fragen zur Verfügung. Sie können diese Pressemitteilung - auch in geänderter oder gekürzter Form - mit Link auf unsere Homepage verwenden.