

Mieter- und Vermieterorganisationen äußern sich: Umzug abgesagt – was dann?

## „Schwierigkeiten bei Wohnungsübergabe sollen im Gespräch gelöst werden“

(rist). Im Grunde sind sie sich in allem einig. „Das allerwichtigste ist, das Gespräch zu suchen“, sagen die Jurist\*innen Ruth Zölller, die Geschäftsführerin des „Mietervereins e.V. Karlsruhe“, und Marc Wurster, der ehrenamtliche Vorstand von der „Haus & Grund Karlsruhe e.V.“, der Interessenvertretung der privaten Vermieter\*innen, „es besteht ein Unterschied zwischen der rechtlichen und der tatsächlichen Situation.“

Rechtlich ist es ganz einfach: Wer selbst gekündigt hat oder wem rechtskräftig gekündigt wurde, die\*der muss zum Kündigungstermin aus einer Wohnung ausziehen. Wer rechtskräftig einen Mietvertrag unterschrieben hat, die\*der hat einen Anspruch darauf, zum vertraglich festgelegten Termin in die Wohnung einzuziehen zu dürfen. Wer eine Wohnung angemietet hat oder nach Vertragsende nicht auszieht, muss Miete zahlen, gegebenenfalls also für zwei Wohnungen.

### Kommunikation ist das Wichtigste

Viele Gründe können derzeit verhindern, dass Wohnungen termingerecht übergeben werden können: Mieter\*innen sind in Quarantäne, Umzugsunternehmen sagen aus betrieblichen Gründen abgesagt ab, der Umzug kann privat nur mit mehr als den derzeit im öffentlichen Raum in Karlsruhe erlaubten insgesamt zwei Personen organisiert werden. Was dann? – Kommunikation!

„Es sollte im Moment niemand den Umzug starten, ohne sichergestellt zu haben, dass die neue Wohnung auch wirklich frei ist“, sagt Marc Wurster. Der alte Mieter, der eventuell noch in der Wohnung sei, sei zwar juristisch im Unrecht, so Ruth Zölller, der neue Mieter könne dann in der Realität trotzdem nicht einziehen, weshalb auch sein Nachmieter keine neue Wohnung zur Verfügung habe.

Theoretisch, so die beiden Fachleute, entstünden Schadensersatzansprüche gegen den Vermieter, wenn er die Wohnung



Keller, Haustür, Briefkasten - auch die Schlüssel nützen nichts: Wenn der Vormieter nicht ausziehen kann, kann, die Nachmieterin nicht einziehen. Foto: rist



Ruth Zölller berät im Mieterverein Karlsruhe e.V.: Mitglieder. Foto: privat



Marc Wurster ist als ehrenamtlicher Vorstand von Haus & Grund aktiv, der Interessenvertretung der privaten Vermieter\*innen, aktiv. Foto: privat

nicht rechtzeitig zur Verfügung stelle. Da es aber im Moment nach dem Bundesinfektionsschutzgesetz das höherrangige Recht mit einem Annäherungsverbot gebe, sei es äußerst

unsicher, ob und wann diese Ansprüche wirklich gerichtlich durchzusetzen seien. „Im Moment geht es wirklich dar-

um, zusammen Lösungen zu finden“, so Ruth Zölller. „... und das ist in einem normalen Mietverhältnis auch kein Problem.“ ergänzt Marc Wurster.

### Zurückhaltung bei Kündigungen

Beide halten derzeit schnelle finanzielle Hilfen für Mieter\*innen und Vermieter\*innen für wichtig und sinnvoll. „Natürlich darf niemand im Moment seine Wohnung verlieren, weil er in finanzielle Schieflage gerät“, so Ruth Zölller. Marc Wurster rät dazu, mit Kündigungen zurückhaltend zu sein. Beide sagen: „Es muss Fonds, Zuschüsse und Kreditmöglichkeiten für Mieter und Vermieter geben.“ Marc Wurster berichtet, dass die Mehrheit der Mitglieder von „Haus & Grund Karlsruhe“ keine brennendsten Großvermieter, sondern Kleinvermieter mit einer bis drei Eigentumswohnungen seien. Viele würden zur Altersvorsorge vermieten und müssten häufig Kredite abzahlen. „Es gibt Vermieter, denen ebenfalls bald die Luft ausgeht“, sagt Ruth Zölller. „Wenn die dann“, so Marc Wurster, ihre Handwerkerrechnungen nicht bezahlen können, haben auch die Handwerker Probleme.“ Ruth Zölller weist darauf hin, dass sich betroffene Menschen möglichst schnell mit der Sozialbehörde in Verbindung setzen sollten, um finanzielle Unterstützung zu beantragen. „Zuschüsse wären besser“, sagt Marc Wurster. „Die Miete muss ja dann später bezahlt werden, und das bedeutet für die Mieter eine große Schuldenlast.“ Also: Miteinander sprechen ...

### Info

Offen sind zu Redaktionsschluss noch viele Fragen, darunter die zu Räumungsurteilen und Eigenbedarfskündigungen. Auskunft für Mitglieder:

www.hug-ka.de, 0721-98469-0, www.mieterverein-karlsruhe.de, 0721 37 50 91, https://corona.karlsruhe.de/aktuell/die-wichtigsten-fragen-vom-23-maerz.

## Sicherstellung der Informationsversorgung

Lesen Sie das ePaper Ihres Amtsblattes/Ihrer Lokalzeitung bis zum **15.06. kostenfrei.**

Die digitale Ausgabe finden Sie vollständig auf: [www.lokalmatador.de/epaper](http://www.lokalmatador.de/epaper)

