

# Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888

Verband der privaten Wohnungswirtschaft  
Hohenzollernring 71-73, 50672 Köln, Tel: 0221- 5736-0  
sekretariat@koelner-hug.de



www.koelner-hug.de

---

## Pressedienst

An die Lokalredaktionen

Köln, den 3.04.2020

---

### **Was ist mit den Nebenkosten? Vermieter und Mieter müssen Stundung aktiv beantragen**

Bis heute (3. Werktag) müssen die meisten Mieten bezahlt sein. So sehen es in der Regel die Mietverträge vor.

Es wird trotz aller Informationen viele Mieter geben, die ohne Ankündigung die Mietzahlung aussetzen, weil sie der Meinung sind, für die nächsten drei Monate seien sie von dieser befreit. Und es wird viele Vermieter geben, die angespannt auf den Kontoauszug sehen, ob ihr Mieter nun zahlt oder nicht.

Dabei hat der Gesetzgeber die Pflicht zur Mietzahlung nicht ausgesetzt, sondern nur beschlossen, dass aufgrund der ausbleibenden Zahlung niemand fristlos gekündigt werden darf. Allerdings ist der Mieter aufgefordert nachzuweisen, dass er aufgrund der Corona-Krise an der Zahlung gehindert ist. Außerdem werden gerade an Gewerbetreibende und Selbständige die beantragten Überbrückungsgelder zügig vom Staat überwiesen, damit diese Gelder für die Deckung von laufenden Kosten verwendet werden können.

Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein rät allen Vermietern, bei ausbleibender Mietzahlung Ruhe zu bewahren und zuerst das Gespräch mit dem Mieter zu suchen, um nach seinen Beweggründen zu fragen. Hier lassen sich sicher viele Missverständnisse vorab ausräumen.

### **Nebenkosten großer Teil der Miete**

Was aber ist mit den Nebenkosten, die oft ein Viertel der Miete ausmachen können? Auch diese kann der Mieter schuldig bleiben. Oft genug ist der Vermieter jedoch Vertragspartner mit Versorgern bzw. Entsorgungsunternehmen und rechnet die Kosten nach Ablauf des Jahres ab. Das Problem dabei: der Vermieter muss weiter in Vorkasse gehen, denn in der Regel werden die Abschlagzahlungen vom Versorger per Ermächtigung eingezogen. Vermieter, die aufgrund der ausbleibenden Miete nicht in der Lage sind, die Nebenkosten vorzustrecken, sollten bei den Vertragspartnern schnell vorstellig werden, um im Falle von Corona-Kürzungen durch ihre Mieter die Vorauszahlungen an die Unternehmen zurückfordern. Besonders hart wird es, falls die Bundesregierung die Regelung um weitere 3 Monate verlängert.

### **Versorger müssen Kulanz beweisen**

Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein ruft alle Versorger auf, die Erteilung einer Einzugsermächtigung nicht auszunutzen und Kunden — Mietern wie Vermietern — unbürokratisch die Zahlung zu stunden, wie es das Gesetz vorsieht. Es darf nicht geschehen, dass der Kunde lange warten muss, um sein Geld wieder zu bekommen, insbesondere wo alle Service-Center geschlossen sind. Auch der Widerruf der Einzugsermächtigung wird nicht so schnell gehen, denn viele Banken arbeiten nur auf Sparflamme. Besonders die kommunalen Energie- und Wasserversorger sowie Müllentsorgungs- und Telekommunikationsunternehmen sind gefragt, sich mit der gesamten Kölner Bevölkerung solidarisch zu zeigen, damit die Folgen der Corona-Krise für jedermann erträglicher werden.

*fdR Alexander Wloka, Referent für Presse und Kommunikation*