
Ausnahmestandard Coronavirus (COVID-19)

**Ich kann meine Nutzungsgebühr nicht zahlen.
Was ist wie geregelt?**

Was regelt das Gesetz?

Das Gesetz regelt, dass unsere Genossenschaft Ihren Nutzungsvertrag nicht kündigen darf, weil Sie im Zeitraum vom 1. April 2020 bis 30. Juni 2020 keine Nutzungsgebühr bezahlen konnten. Dies gilt jedoch nur, wenn Sie durch die Auswirkungen der COVID-19 Virus-Pandemie betroffen sind!

Muss ich in dieser Situation überhaupt meine Nutzungsgebühr zahlen?

Definitiv ja! Die gesetzliche Regelung betrifft nur die Kündigung!!! Geraten Sie durch Jobverlust oder Wegfall Ihres Einkommens in finanzielle Nöte, werden und dürfen wir Ihren Wohnraum nicht fristlos kündigen! **Sie sind jedoch weiterhin verpflichtet Ihre Nutzungsgebühr zu zahlen!** Dabei können Verzugszinsen fällig werden.

Diese Regelung erfasst nur Kündigungen wegen Zahlungsrückständen aus den Monaten April bis Juni 2020. Gibt es **Zahlungsrückstände aus früheren Zeiträumen**, die zur Kündigung berechtigen oder sonstige Kündigungsgründe z. B. aufgrund Ihres Fehlverhaltens gegenüber unserer Genossenschaft ist eine **Kündigung weiterhin zulässig**.

Darf ich einfach so die Zahlung einstellen?

Nein! An der grundsätzlichen Zahlungspflicht hat das Gesetz nichts geändert.

Sie dürfen es nur dann, wenn Sie Ihre Nutzungsgebühr bzw. einen Teil davon durch Einkommensverluste, die auf die COVID-19 Pandemie zurückzuführen sind, nicht zahlen können.

Darf ich den Zusammenhang zwischen Einkommensverlust und COVID-19 einfach behaupten?

Nein! Sie müssen den Zusammenhang zwischen COVID-19-Pandemie und Ihrer finanziellen Notlage glaubhaft nachweisen.

Wie soll ich den Zusammenhang glaubhaft machen?

Hierfür kommen folgende Nachweise bzw. Dokumente in Frage:

- Nachweis der Antragstellung bzw. die Bescheinigung über die Gewährung staatlicher Leistungen
- Bescheinigungen des Arbeitgebers
- andere Nachweise über das Einkommen beziehungsweise über den Verdienstaussfall.

Am besten geeignet sind Nachweise, aus denen sich der auf die Pandemie zurückzuführende Netto-Einkommensverlust ergibt (Einkommen nach allen Abzügen im Vergleich vorher – nachher).

Ihr Team Sozialmanagement informiert:

Was gilt, wenn ich keine handfesten Nachweise vorlege, sondern eine Versicherung an Eides statt abgebe?

Die Versicherung an Eides statt ist nach dem Gesetz eine Möglichkeit der Glaubhaftmachung. Wir weisen Sie jedoch ausdrücklich darauf hin, dass eine falsche, nicht wahrheitsgetreue Abgabe einer Versicherung an Eides statt eine Straftat ist!

Kann ich die Nutzungsgebühr aussetzen, auch wenn ich einen Teil zahlen könnte?

Bauen Sie keinen unnötigen Schuldenberg auf! Zahlen Sie lieber das was Sie zahlen können, als komplett die Zahlung einzustellen.

Kann ich wegen der ausbleibenden Nutzungsgebühr (April 2020 - Juni 2020) von meiner Genossenschaft verklagt werden?

Ja, diese Möglichkeit gäbe es. Durch eine Zahlungsklage würden wir als Vermieter einen sogenannten „Titel“ vom Gericht bekommen, den wir auch vollstrecken könnten. Natürlich handeln wir hier nur, wenn Sie gar keinen Kontakt mit uns aufnehmen, nutzen Sie deshalb unsere Beratung.

Muss ich meine Ersparnisse einsetzen um Schulden zu vermeiden?

Ja, davon gehen wir grundsätzlich aus. Aber wir werden hier mit Augenmaß handeln und einen Freibetrag des vierfachen monatlichen Bruttoeinkommens ansetzen. Alles was der Rente dient, ist ausgenommen.

Muss mein/e (Ehe-)Partner*in meinen Einkommensverlust ausgleichen?

Ja, soweit Sie beide Vertragsparteien sind und als Gesamtschuldner haften. Das "Glaubhaftmachen" trifft dann auch beide Vertragsparteien.

Kann ich mich auch online informieren?

Ja, dazu empfehlen wir Ihnen diesen Artikel (Aussagen des Berliner Mietervereins)
www.rbb24.de/wirtschaft/thema/2020/coronavirus/beitraege/berlin-corona-vermieter-mieter-ausnahmeregelungen.html

Weiterführende Informationen zum Thema Wohngeld bzw. Kosten der Unterkunft finden Sie hier:
<https://www.gdw.de/media/2020/04/information-fuer-mieter-ueber-gewaehrung-staatlicher-leistungen.pdf>
