

## Schriftlich an- und ummelden

**WILHELMSHAVEN/WZ** – Auch wenn aufgrund der Corona-Pandemie vieles nicht mehr persönlich erledigt werden kann, muss es dennoch nicht liegen bleiben. Das gilt auch für all diejenigen, die gerade einen Umzug hinter sich haben und sich bei ihrer neuen Wohnadresse an-, und bei der alten ummelden wollen. Das Bürgeramt der Stadt bietet eine schriftliche An- und Ummeldung an. Dieser Service richtet sich an alle, die seit dem 17. März nach Wilhelmshaven zugezogen oder innerhalb der Stadt umgezogen sind und über deutsche Ausweisdokumente verfügen. Wer das Angebot nutzen möchte, kann sich unter Tel. 16 32 77 oder an [buergeramt@wilhelmshaven.de](mailto:buergeramt@wilhelmshaven.de) schreiben.

## Kabel gekappt: Jobcenter offline

**WILHELMSHAVEN/WZ** – Das Jobcenter war gestern weder per Telefon noch per E-Mail zu erreichen. Ein Bagger hatte bei Bauarbeiten am Dienstagvormittag ein Kabel gekappt, was zum Ausfall der Telekommunikation führte. An der Behebung des Schadens wird gearbeitet. Voraussichtlich ist das Jobcenter erst wieder ab heute zu erreichen.

# Wie wirkt sich Corona auf Mietrecht aus?

**RECHT** Die Bundesregierung möchte die Bürger vor existenzbedrohenden Verhältnissen bewahren

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie sind auch im Bereich Recht spürbar. In einer WZ-Serie beleuchten Rechtsanwälte Teilaspekte.

VON CHRISTOPH KLATT

**WILHELMSHAVEN** – Die Bundesregierung reagiert auf die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie und möchte die Bürger vor existenzbedrohenden Verhältnissen bewahren. Im Mietrecht soll insbesondere gewährleistet werden, dass niemand in Zeiten der Krise aufgrund von Zahlungsschwierigkeiten seinen Wohn- oder Geschäftssitz durch Kündigung verliert. Eine Wertung zeigt: Dies mag gelungen sein, allerdings muss ein Mieter mit erheblichen Nachteilen rechnen, wenn er tatsächlich Mietzahlungen unterlässt.

Die Kündigungsgründe eines Vermieters beruhen weit überwiegend auf einem Vertragsverstoß des Mieters. Die Hauptpflicht des Mieters ist die Zahlung der Miete, so dass die ausbleibende Mietzahlung einen solchen Verstoß darstellt. Mit der Gesetzesänderung hat der Gesetzgeber nun ganz aktuell verfügt, dass

Mietausfälle, die im Zeitraum von April bis September 2020 entstehen, nicht zur Kündigung berechtigen sollen, sofern diese aus der Corona-Krise resultieren. Konsequenz ist, dass ein Vermieter infolge ausbleibender Mietzahlungen in diesen Monaten nicht zwangsläufig berechtigt wäre, den Mietvertrag zu kündigen und den Mieter aus der Wohnung bzw. den Geschäftsräumen zu werfen. Dies mag Mietern oberflächlich eine gewisse Sicherheit bieten.

SERIE

## CORONA UND RECHT

Der Mietrückstand ist zunächst einmal jedoch lediglich von der Gesetzesänderung privilegiert, wenn die Nichtzahlung auf der Corona-Krise beruht. Hauptgrund dürften insoweit ausbleibende Geschäftseinnahmen oder Lohnzahlungen sein, aber auch andere Zusammenhänge sind möglich. Welche Gründe in welchem Umfang tatsächlich ausreichen, wird hier am Ende wohl die Rechtsprechung klären müssen. Zumindest gilt jedoch, dass der Mieter gehalten ist, den Zusammenhang zur Krise gegenüber seinem Ver-

mieter darzulegen und nötigenfalls auch glaubhaft zu machen, d.h., im Zweifel Belege beizubringen.

Gleichzeitig steht aber vor allem fest, dass der Mieter nach wie vor auch zur Zahlung der Miete in diesen Monaten verpflichtet bleibt; die Mietzahlung schuldet er also dennoch. Wichtig an der Gesetzesänderung ist, dass der Gesetzgeber im Mietrecht kein sogenanntes Leistungsverweigerungsrecht für den Mieter geschaffen hat. Ein solches würde dazu führen, dass ein Anspruch zwar bestünde, aber juristisch nicht durchgesetzt werden könnte. Das bekannteste Beispiel für ein solches Leistungsverweigerungsrecht ist zum Beispiel im Kaufrecht die Verjährung. Die Zahlungspflicht des Mieters steht dagegen auch nach der Gesetzesänderung fest; der Mieter hat also kein Recht, die Zahlung zu verweigern.

Dies hat folgende Konsequenz: Verschuldet sich der Mieter, kann der Vermieter zwar nicht kündigen, aber immer noch für jeden einzelnen ausbleibenden Monat den Zahlungsrückstand einklagen und sich insoweit einen Titel wie zum Beispiel ein Gerichtsurteil erstreiten. Mit diesem



Christoph Klatt FOTO: KANZLEI

Titel kann er dann letztlich auch den Gerichtsvollzieher losschicken und das Geld vom Schuldner eintreiben lassen.

Der Gesetzgeber hat folglich erreicht, dass der Mieter seine Wohnung oder Geschäftssitz in Zeiten der Corona-Krise nicht verliert. Zahlt ein Mieter nun jedoch bewusst nicht, erhöht er seinen eigenen Schaden möglicherweise immens: Er muss nicht nur die Miete zahlen, sondern im Falle ausbleibender Zahlung möglicherweise auch noch die Verzugszinsen, Verzugschäden wie Anwaltskosten, Gerichts- und Zwangsvoll-

streckungskosten.

In der Folge ist dem Mieter das Auslassen einer Mietzahlung nach wie vor nicht anzuraten. Es stellt sich aktuell die Frage, ob diese Rechtsituation den größeren Unternehmen wie Adidas oder H&M bewusst ist, die infolge der Änderung umgehend die Einstellung von Mietzahlungen ankündigten. Die von der Bundesregierung im Schnellverfahren durchgedrückte Gesetzesänderung soll die Mieter nur vor Kündigung schützen; gegen die Zahlungspflicht kann sich der Mieter allerdings nicht wehren und muss am Ende ggf. noch ordentlich draufzahlen.

Die Corona-Krise kann für jeden Unannehmlichkeiten bringen, so dass gerade das Miteinander im Umgang wichtig ist. Im drohenden Fall ausbleibender Mietzahlungen ist es daher sicherlich sinnvoll, sich untereinander zu verständigen, um gemeinsam Lösungen zu finden. Ihr Anwalt des Vertrauens unterstützt Sie jedoch gern, wenn das nicht mehr möglich sein sollte.

**Christoph Klatt ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht in der Kanzlei Osterloh & Klatt.**

## Pro Familia berät weiter

**WILHELMSHAVEN/FRIESLAND/WZ** – Trotz der Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie sind die Pro-Familia-Beratungsstellen in Wilhelmshaven, Bismarckstraße 121, und Varel, Drostenstraße 11, weiterhin täglich für Hilfesuchende da. Allerdings aufgrund des Infektionsschutzes weitestgehend ohne persönliche Kontakte, sondern zu den gewohnten Öffnungszeiten über Telefon und E-Mail. Sozialrechtliche Beratungen rund um Schwangerschaft und Geburt erfolgen telefonisch, ebenfalls die Beratungen zum Mutterschutz, Unterhalt, Kindschafftsrecht und Elterngeld.

Auch für Beratungen bei einer ungeplanten oder ungewollten Schwangerschaft sind die Beraterinnen erreichbar. Termine zur Schwangerschaftskonfliktberatung können unter Tel. 2 50 80 oder unter [wilhelmshaven@profamilia.de](mailto:wilhelmshaven@profamilia.de) vereinbart werden.

@ profamilia.de/wilhelmshaven

## Bürgertelefon bleibt erreichbar

**WILHELMSHAVEN/WZ** – Auch am langen Wochenende ist das Bürgertelefon der Stadt erreichbar: Zwar pausiert die Stadtverwaltung mit dem Angebot an Karfreitag und an den Osterfeiertagen, die Mitarbeitenden des Bürgertelefons werden sich dafür aber am Samstag, 11. April, von 11 bis 15 Uhr für die Beantwortung aller Fragen rund um das Corona-Virus Zeit nehmen.

Ab Dienstag, 14. April, ist das Bürgertelefon wieder wie gewohnt von 9 bis 17 Uhr unter Tel. 16 16 16 sowie per Mail an [buergetelefon@wilhelmshaven.de](mailto:buergetelefon@wilhelmshaven.de) zu erreichen.



**Der Tender „Donau“** musste jetzt wegen eines Maschinenschadens nach Wilhelmshaven geschleppt werden. Nach einem Bericht der „Kieler Nachrichten“ war die „Donau“ als Flaggschiff des Nato-Minenabwehr-Verbandes am 1. April in der Seine-Bucht nordwestlich von Le-

Havre mit Motorschaden liegen geblieben. Zunächst brachte dann ein französischer Notfallschlepper den Kieler Tender durch die Straße von Dover bis in das Seegebiet vor Zeebrügge. Dort übernahm am Samstag der aus Wilhelmshaven zur Unterstützung ausgelaufene

Marineschlepper „Wangeroo“ den Havaristen. Die „Wangeroo“ – sie wurde exakt heute vor 52 Jahren in Dienst gestellt – brachte die „Donau“ bis vor die Jade-Ansteuerung. Dort übernahmen am Montag um 4 Uhr zwei zivile Schlepper die „Donau“ und brachten sie

an ihren Liegeplatz im Stützpunkt. Hier soll nun der Schaden repariert werden. „Das hat alles prima geklappt. So wurde die Wangeroo nochmal in ihrer ursprünglichen Aufgabe eingesetzt“, so Fregattenkapitän Thorsten Geldmacher, Kommandeur des Trossgeschwa-

ders, zur WZ. Längst wird der Schlepper für das Training „Überleben auf See“ für fliegerisches Personal eingesetzt; diese Ausbildung ruht derzeit. Am Osterwochenende werden die Minenjäger des Nato-Verbandes ebenfalls in Wilhelmshaven erwartet. FOTO: MARINE/BRANKENSIK

## Hasentour einmal anders

**HILFE** Benefiz-Aktion am Ostersonntag

**WILHELMSHAVEN/LR** – Ostern und Hasentour, das gehört in der Region seit einigen Jahren zusammen. Alljährlich macht sich eine kontinuierlich wachsende Gruppe von Motorradfahrern in Hasenkostümen am Ostersonntag auf den Weg, um Spenden für den guten Zweck zu sammeln. Allein im vergangenen Jahr konnten so knapp 25 000 Euro an verschiedene Institutionen weitergereicht werden.

Die aktuelle Corona-Krise lässt die übliche Hasentour in diesem Jahr nicht zu. Trotzdem wollen die „motorisierten Hasen“ nicht gänzlich auf ihre liebgeordnete Tradition verzichten und haben sich da-

her eine speziell auf die Situation abgestimmte Variante überlegt: die Osterhasen werden am Sonntag zu Lieferhasen.

So liefern Motorradhasen am Ostersonntag zwischen 10 und 14 Uhr gegen eine Spende (Einzahlungsschluss: 9. April) zum Beispiel Präsente aus, die vorher beim Orgahasen Sascha Scheller (Hotel Home) abgegeben werden müssten. Zudem wird für Partner aus Einzelhandel und Gastronomie ein Lieferservice übernommen. Teilnehmer finden sich auf der Homepage der Hasentour. Natürlich freuen sich die Hasen zudem über viele Spenden für den guten Zweck. @ [www.hasentour.de](http://www.hasentour.de)

## Tipps für tolle Tage mit den Kindern

**FAMILIE** Brotdosen-Geheimnisse und ein Rollentausch

**WILHELMSHAVEN/MH** – Die Kontaktbeschränkungen bestehen weiterhin und somit gehen auch die Tage weiter, an denen die Kinder zuhause beschäftigt werden wollen – auch in den jetzt anstehenden Osterferien. „Grün & bunt“ hat weitere Ideen, wie der Alltag mit Spiel und Spaß abwechslungsreich gestaltet werden kann.

Wie wäre es beispielsweise mit „Essen in Dunkeln“? Ein Spielleiter deckt den Tisch mit vielen verschiedenen Köstlichkeiten. Alle Mitspieler betreten den Raum mit verbundenen Augen. Jetzt wird erraten, was der Spielleiter in den Mund steckt. Zusätzlich können beispielsweise Weintrau-

ben und Apfel auch ertastet werden. Dieses Spiel schärft alle Sinne und bringt neue Nahrungsmittel auf den Tisch.

Eine unterhaltsame Abwechslung bieten auch die „Brotdosen-Geheimnisse“: Jeder Mitspieler (mindestens zwei) bekommt eine Brotdose und darf sich während eines Spaziergangs oder in einer bestimmten Zeit zu Hause „Geheimnisse“ suchen, die in der Brotdose versteckt werden. Diese Dinge werden im Anschluss von anderen Spielern mit verbundenen Augen erraten. Bei mehreren Spielern in der Familie kann man einen Wettbewerb des Erratens daraus machen. So könnte der

Verlierer beispielsweise abwaschen oder den Tisch decken.

Oder wie wäre es mit einem Rollentausch? Bevor die Familie (ab zwei Personen möglich) ihren Spaziergang startet, schlüpfen die Eltern in die Rollen der Kinder und umgekehrt. So spielt die Mutter das Kind, das Kind spielt die Mutter. Sobald der erste Fuß vor die Tür gesetzt ist, spricht das Kind, als wäre es die Mutter. Und die Mama darf als Kind reagieren. „Sehr lustig, man sollte im Vorfeld verabreden, dass keiner dem anderen hinterher böse ist, Eltern können viel über sich und Erziehung lernen“, so Imke Schwarz, die die Tipps gegeben hat.