

Stundungsvereinbarung

zwischen

[Name, Adresse¹]

- im Folgenden "Vermieter" genannt, auch wenn es sich um mehrere Personen handelt -

und

[Name/n, Adresse²]

- im Folgenden "Mieter" genannt, auch wenn es sich um mehrere Personen handelt -

Zwischen Vermieter und Mieter besteht aufgrund des Mietvertrages vom [Datum³] ein Geschäftsraum-/Wohnraummietverhältnis⁴ über die Wohnung [Anschrift, Lage im Haus⁵]. Aufgrund der aktuellen "Corona"-Pandemie vereinbaren Vermieter und Mieter eine **Stundung** der [Nettokalt-/Gesamt-⁶]Miete für den Monat April 2020 [bzw. weitere/andere Zeiträume⁷].

"Stundung" bedeutet das zinslose Hinausschieben der Fälligkeit, d. h. der Mieter darf die geschuldete Miete später zahlen, ohne dass er mit der Zahlung der Miete in Verzug gerät. Vermieter und Mieter sind sich insoweit einig, dass die Miete für den/die vorgenannte/n Zeitraum/Zeiträume bis spätestens zum 31.12.2020 [bzw. anderes Datum⁸] gezahlt werden darf. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass für den Zeitraum der Stundung die Verjährung des Anspruchs des Vermieters auf Zahlung der Miete gehemmt ist (§ 205 BGB).

Dem Vermieter ist der Widerruf der Stundung bei wesentlicher Verschlechterung der eigenen wirtschaftlichen Verhältnisse gestattet. Die Stundung steht ferner unter der auflösenden Bedingung (§ 158 BGB), wonach die die Fälligkeit der gestundeten Miete/n vor Ende des vereinbarten Zeitraums eintritt, sollte der Mieter wieder über ausreichende finanzielle Mittel verfügen.

Bonn, den [Datum⁹]

[Unterschrift (alle!) Vermieter¹⁰]

[Unterschrift (alle!) Mieter]

¹ Name/n und Adresse des bzw. der Vermieter/s eintragen

² Name/n und Adresse des bzw. der Mieter/s eintragen

³ Datum des Abschlusses des Mietvertrages einfügen

⁴ Zutreffenden Vertragszweck auswählen (Wohnen = Wohnraummietverhältnis; alles andere: Geschäftsraummietverhältnis)

⁵ Mietobjekt eintragen mit postalischer Adresse und Lage im Haus (z. B. "2. OG links")

⁶ Es ist zu überlegen, ob die gesamte Miete inkl. Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen bzw. -pauschalen oder nur die Nettokaltmiete (ohne Betriebskosten) gestundet wird. Die Betriebskosten fallen ja für den Vermieter als eigene laufende Kosten auch weiterhin an und werden vom Mieter weiterhin verbraucht bzw. in Anspruch genommen. Je in Abhängigkeit der eigenen Liquidität des Vermieters könnte daher auch "nur" die Stundung der Nettokaltmiete vereinbart werden.

⁷ Naheliegend ist zunächst eine Stundung für die Miete April und ggf. Mai 2020. Die Mieten weiterer Zeiträume könnte bei Bedarf auch in einer weiteren Vereinbarung gestundet werden. Auch hier gilt, dass die eigene Liquidität der Vermieter ebenfalls zu berücksichtigen ist.

⁸ Der Zeitraum sollte ggf. nicht zu kurz gewählt werden, um die Mieter wirtschaftlich nicht zu überfordern. Die Mieter müssen die gestundeten Mieten später neben der dann zu zahlenden Miete zusätzlich zahlen; ggf. könnte auch eine Ratenzahlung der gestundeten Mieten vereinbart werden.

⁹ Datum dieser Vereinbarung eintragen

¹⁰ Diese Vereinbarung ist von allen Personen, die nach dem Mietvertrag am Mietverhältnis als Vermieter und Mieter beteiligt sind, zu unterschreiben. Sie kann ggf. zweifach ausgefertigt werden, so dass Vermieter und Mieter jeweils ein Original für ihre Unterlagen behalten.