



Die Winterschonfrist tritt am 1. November in Kraft. Sie wurde 1956 eingeführt und hat sich im Laufe der Jahre weiterentwickelt. Was bedeutet sie für Vermieter und Mieter?

Mit Ankunft des Novembers tritt auch die Winterschonfrist wieder in Kraft. Zum Beispiel die Zwangsräumung eines Mieters, der seine Miete nicht bezahlt hat, ist ab nächster Woche und während der gesamten Wintersaison verboten. Es gibt jedoch besondere Situationen, in denen eine Räumung immer noch möglich ist.

Wie lauten die Daten?

Die Winterschonfrist tritt am 1. November 2021 in Kraft und endet am 31. März 2022, wie gesetzlich festgelegt. Jedes Jahr finden in Frankreich nach Ende der Winterpause etwa 10.000 Räumungen statt. Ursprünglich dauerte sie vom 1. Dezember bis zum 15. März. Aber die Regierung kann die Daten jeweils ändern. Mit Covid-19 endete die Schonfrist erst am 1. Juni dieses Jahres und in 2020 am 10. Juli.

Was bedeutet die Winterschonfrist?

Während der fünf Monate der Schonfrist ist es einem Vermieter generell untersagt, einen Mieter, der seine Miete nicht zahlt, zu räumen. Das Gesetz gilt sowohl für Häuser als auch für Wohnungen, unabhängig davon, ob sie möbliert sind oder nicht. Ein Vermieter, der seinen Mieter zwangsräumen will, kann sich an einen Notrichter oder an das zuständige Gerichts wenden. Die Räumung kann jedoch erst am Ende der Winterpause erfolgen.

Ein Vermieter kann seinen Mieter nicht selbst räumen: Er muss einen Gerichtsvollzieher und möglicherweise die Polizei hinzuziehen.

Ist die Regel für alle Räumungsgründe gleich?

Die Winterruhe gilt unabhängig vom Grund für die Räumung, z. B. unbezahlte Miete, Nachbarschaftsstreitigkeiten oder fehlende Versicherung.

Kann der Strom oder das Gas abgestellt werden?

Die Strom-, Gas- oder Wasserversorgung eines Mieters, der seine Rechnungen nicht bezahlt, kann während der Winterpause nicht abgestellt werden. Die Leistung des Stromzählers kann jedoch reduziert werden. Nach der Winterpause sind die ausstehenden Rechnungen und Mieten weiterhin in voller Höhe fällig, auch wenn der Mieter in finanziellen Schwierigkeiten ist.

Gibt es irgendwelche Ausnahmen?

Es gibt Sonderfälle, in denen ein Mieter auch während der Winterpause geräumt werden



kann:

1. wenn für den Mieter und seine Familie eine geeignete Unterkunft zur Verfügung gestellt wird
2. im Falle einer Scheidung oder bei Gewalt gegen einen Ehepartner oder ein Kind, wenn der Familienrichter die Räumung des Ehepartners anordnet
3. Hausbesetzer können durch Entscheidung eines Richters oder des Préfekten geräumt werden
4. wenn sich die Wohnung in einem Gebäude befindet, für das eine Gefahrenabwehrverordnung gilt (zum Beispiel wegen Einsturzgefahr).