

Miet-Chaos wegen Corona



Geschlossen! Schilder wie dieses hängen derzeit an vielen Geschäften

Im Land herrscht Stillstand, viele Geschäfte sind dicht. Was jede Menge Fragen aufwirft – besonders auch für Mieter und Vermieter. Dürfen die monatlichen Zahlungen jetzt wegen Corona einfach so gekürzt werden? Oder ist das verboten? Beim Mieterverein und bei der Vereinigung Haus und Grund stehen die Telefone nicht still. Wir sprachen mit Betroffenen – und erklären die neue Rechtslage.

SUSANNE SASSE



Vermieter Andreas Schmidt sorgt sich um seine monatlichen Einnahmen

Foto: Stephan Schuhbauer von Jena

So geht es Vermietern

Jetzt wird's eng: Die Corona-Krise schlägt voll auf die Münchner durch, auch, was den Geldbeutel angeht. Das betrifft Bewohner, die – zum Beispiel wegen Kurzarbeit – bald ihre Miete nicht mehr zahlen können. Auf der anderen Seite betrifft es auch ihre Vermieter. Große Wohnbau-Unternehmen tun sich in der Regel leichter, Mietauffälle zu kompensieren. Aber was ist mit Privatleuten, die sich beispielsweise eine Wohnung zur Altersvorsorge gekauft haben und die mit den Mieteinnahmen den Kredit abzahlen...? Sie könnten jetzt schnell in Schwierigkeiten kommen.

Ein neues Gesetz, das noch in dieser Woche beschlossen werden soll, soll Abhilfe schaffen. Die neuen Regeln sind dann: Wenn ein Vermieter wegen der Corona-Krise seine eigenen Kreditraten nicht mehr zahlen kann, muss ihm der Geldgeber die Zahlungen drei Monate lang stunden. Das soll zunächst für Raten gelten, die bis zum 30. Juni 2020 fällig werden. Nutzen dürfen diese Klausel allerdings nur nichtgewerbliche, private Vermieter.

Tatsache ist: Die Welle der Geldprobleme hat längst begonnen. Friederike H. (74) fand zum Beispiel vergangene Woche zwei Schreiben in ihrem Briefkasten: Eines stammte von einer Frau, die bei ihr ein Ladenlokal gemietet hat. Da das Geschäft nun geschlossen ist, will die Dame nur noch die Hälfte überweisen. Das andere Schreiben kam von einer anderen Mieterin, die ein Bekleidungsgeschäft betreibt. Sie will gar nichts mehr zahlen. Für Friederike H. ein Schock: „Das kann ich mir nicht leisten“, sagt die Rentnerin. Sie hat mit ihrem vor 20 Jahren verstorbenen Mann in Starnberg das Mehrfamilienhaus mit

zwei Gewerbeinheiten gebaut – den Kredit dafür zahlt sie bis heute ab. Auch Hannelore R. (66), die in Germering ein Ladenlokal als Altersvorsorge gekauft hat, stottert dieses noch ab. Nun will der Mieter, ein Fitnessstudiobetreiber, Ermäßigung. „Ich verstehe seine Sorgen, aber ich kann doch nichts für die Schließung...“

Vermieter Andreas Schmidt aus Gauting hat neun Gewerbeinheiten in München. Bereits zwei der Mieter haben nun um Ermäßigung gebeten, da ihre Geschäfte schließen müssen. Für Schmidt kommt aber nur eine Stundung infrage. Er stellt klar: „Das Geschäftsrisiko tragen die Geschäftsinhaber. Wir Vermieter haben ja auch keine Umsatzbeteiligung.“ Auch er habe Verbindlichkeiten, eine neue Zentralheizung für 170 000 Euro muss abbezahlt werden. „Wir wissen ja nicht, wie lange die Corona-Krise noch andauert, außerdem kann es nicht sein, dass hier die Politik die Vermieter quasi in die Haftung nimmt.“ In Not geratene Unternehmer sollten Hilfgelder vom Staat bekommen.

Auch Rudolf Stürzer, der Vorsitzende von Haus und Grund München, stellt klar, dass wegen der Corona-Krise in Not geratenen Mietern schnell geholfen werden müsse. Doch nicht auf Kosten der Vermieter. „Es wäre selbstverständlich, dass bei einer Pandemie der Staat einspringt und etwas abgibt. Vorher sind die Steuereinnahmen ja nur so gesprudelt.“ Es sei blauäugig, zu glauben, dass Mieter gestundete Mieten nach Monaten zurückzahlen könnten. „Wie soll das denn gehen? Die Erfahrung zeigt, dass Vermieter dann auf den Zahlungsrückständen sitzen bleiben.“

Mieter: Neues Gesetz soll vor Rausschmiss schützen

Volker Rastätter, Geschäftsführer des Mietervereins München, erklärt: „Rechtlich ist es bisher in der Regel so, dass Vermieter Mietern das Mietverhältnis nach zwei ausstehenden Monatszahlungen außerordentlich fristlos kündigen können.“ Und: „Das gilt auch für Gewerbemietern.“ Nach dem Willen der Politiker soll sich das aber schnell ändern – so dass Mieter, denen in der Corona-Krise das Geld ausgeht, nicht sofort aus der Wohnung fliegen.

Noch bis Freitag soll ein Gesetz durch Bundestag und Bundesrat, das Mieter von Wohn- und auch Gewerbeimmobilien vor Kündigungen



Experte Volker Rastätter

schützt, wenn sie ihre Miete wegen der Corona-Krise nicht mehr bezahlen können. Gelten soll das für Mietschulden vom 1. April bis 30. Juni 2020. Der Mieter soll dann die ausgefallene Miete bis Ende Juni 2022 nachzahlen dürfen.

Der Mieterverein begrüßt das neue Hilfspaket zwar, bemängelt aber, dass das nicht weit genug gehe. Rastätter:

„Wir fordern zusätzlich einen Sicherungsfonds für Mieter und Vermieter. Ein solcher Fonds könnte die ausbleibende Miete als Zuschuss oder zinsloses Darlehen übernehmen und würde damit Mietern und Vermietern helfen.“