

WÜRZBURG/BERLIN

Pleite wegen Corona: Dieses Gesetz schützt Mieter und Pächter



Corbinian
Wildmeister

25. März 2020
16:49 Uhr

Aktualisiert am:
29. März 2020
03:10 Uhr

Der Bundestag hat beschlossen, dass Vermieter bis Ende Juni nicht mehr wegen Mietschulden kündigen dürfen. Ist das sinnvoll? Die Meinungen in Unterfranken sind gemischt.



Um die Gefahr einer Ansteckung mit Corona zu minimieren, bleiben jeweils zwei Plätze zwischen den Abgeordneten frei. In der Sitzung am Mittwoch ging es auch um den Kündigungsschutz für Mieter. Foto: Michael Kappeler, dpa

Kurzarbeit, fehlende Umsätze oder sogar Verlust der Arbeitsstelle: Wer als Folge der Corona-Krise vorübergehend nicht seine Miete zahlen kann, soll vorerst einen besonderen Kündigungsschutz erhalten. Das ist eine der Maßnahmen zur Abmilderung der wirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie, die der Bundestag am Mittwoch beschlossen hat.

- Corona: [Die Lage in Unterfranken am Mittwochnachmittag](#)
- Kommentar: [Ohne Globalisierung gäbe es keine Corona-Krise](#)

Vermieter dürfen demnach nicht wegen Mietschulden aus dem Zeitraum zwischen dem 1. April und dem 30. Juni 2020 kündigen, wenn die Zahlungsschwierigkeiten im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie stehen. Das soll sowohl für gemieteten Wohnraum und Gewerbeimmobilien gelten als auch für Pachtverhältnisse. Normalerweise dürfen Immobilieneigentümer bereits kündigen, wenn zwei Monatsmieten nicht überwiesen wurden.

Mieter haben zwei Jahre um Schulden zurückzuzahlen

Dass Mieter ihren vertraglichen Verpflichtungen tatsächlich wegen der Auswirkungen des Coronavirus nicht nachkommen können, müssen sie im Streitfall selbst glaubhaft machen. Das ist zum Beispiel möglich, indem sie sich von ihrem Arbeitgeber einen Verdienstausschluss bescheinigen lassen.

Doch auch wer seine Miete nicht zahlen kann, bleibt verpflichtet, seine Schulden zu begleichen. "Betroffene Mieterinnen und Mieter haben die Möglichkeit, die ausgefallene Miete bis Ende Juni 2022 nachzuzahlen", erklärt die unterfränkische SPD-Bundestagsabgeordnete, Sabine Dittmar.

Sie begrüße den Kündigungsschutz. Wer wegen Corona in Zahlungsschwierigkeiten gerät, solle sich keine Sorgen machen müssen, aus der Wohnung geworfen zu werden, so Dittmar.

Kann der Kündigungsschutz auch länger dauern?

Als "dringend erforderlich" bezeichnet Bernhard Ackermann, Vorsitzender des Mietervereins Schweinfurt und Umgebung, die Maßnahmen des Bundes. "Wohnen ist kein Konsumgut, auf das man in Zeiten der Krise verzichten kann." Fraglich sei aber, ob die Dauer des Kündigungsschutzes bis Ende Juni ausreichend sein wird. "Nach meiner Auffassung wird eine Verlängerung wohl erforderlich sein." Wie der Bundestagsabgeordnete Paul Lehrieder (CSU) berichtet, könne das Kabinett auch entscheiden, den Kündigungsschutz bis zum 30. September auszudehnen. Danach müsse der Bundestag darüber abstimmen, ob es eine weitere Verlängerung geben soll.

Diese "Kaskadenlösung" halte er für sinnvoll, sagt Lehrieder. "Wir fahren auf Sicht." Wie die Situation in ein paar Wochen oder Monaten aussehe, wisse man nicht. Dann muss die Bundespolitik laut Lehrieder abwägen: "Wenn ich als Vermieter über ein halbes Jahr keine Miete bekomme, könnte ich auch in finanzielle Turbulenzen geraten." Allerdings seien Mietforderungen auch "nur aufgeschoben und nicht aufgehoben".

Kritik an Gesetz: Einseitige Belastung für Vermieter

Nicht alle halten diese Maßnahmen des Bundes für sinnvoll. Es sei zu befürchten, dass dadurch, eine Abwärtsspirale in Gang komme, die allen Betroffenen wirtschaftlich großen Schaden zufügen kann, meint Alexander Förster, Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft der unterfränkischen Wohnungsunternehmen (AdW). "Der fehlende Eingang von Mieten kann dazu führen, dass Arbeitnehmer, Lieferanten, Handwerker und Bauunternehmer nicht bezahlt werden können und dringende Investitionen unterbleiben." Der Wohnungswirtschaft würden einseitig Belastungen auferlegt, so Förster.

- Corona: [Kultusminister verändert Übertrittsverfahren für Viertklässler](#)
- Lesen Sie auch: [Nachfrage nach Schutzmasken aus Würzburg ist riesig](#)

Den Vorschlag von Interessensvertretern von Mietern und Vermietern, einen "Sicher-Wohnen-Fonds" einzurichten, ist die Bundesregierung mit dem Gesetz nicht nachgekommen. Aus so einem Fonds sollten mit Zuschüssen oder zinslosen Darlehen die finanziellen Engpässen der Mieter überbrückt werden. "Diese Leistungen würden zielgerichtet nur an bedürftige Personen erfolgen", sagt Förster. Und würden nicht die Gefahr von "unkontrollierbarem Mieteinbehalten" bergen.

Das Problem werde mit der Änderung des Mietrechts einfach auf die Vermieter abgeschoben, beklagt auch der Aschaffener FDP-Abgeordnete, Karsten Klein. Diese würden auf den Mietausfällen sitzen bleiben. Klein: "Dabei sind zwei Drittel der Vermieter in Deutschland Klein- und Kleinstvermieter. Sie sind auch auf die Einnahmen aus der Miete angewiesen." Die Immobilienbesitzer würden damit zum Beispiel Kredite abbezahlen oder ihre Rente finanzieren.

Gaststättenverband hofft, dass Vermieter den Wirten auch Schulden erlassen

Die Bundestagsabgeordnete Simone Barrientos (Die Linke) geht der Schutz vor Mietkündigungen in dieser Form noch nicht weit genug. "Wer während der Pandemie in so große finanzielle Schwierigkeiten kommt, dass das Geld für die Miete fehlt, wird auch in den Monaten danach nicht direkt wieder zahlungsfähig sein." Barrientos fordert den Bund daher auf, die Mieter unter anderem durch "den Erlass von Mietschulden und Mietsenkungen" zu unterstützen.

"Nach drei Monaten läuft das Geschäft nicht wieder so, dass Gastronomen die Mieten locker zurückzahlen können", sagt Michael Schwägerl, unterfränkischer Bezirksgeschäftsführer des Bayerischen Hotel- und Gaststättenverbands. Daher setzt Schwägerl auf die Kommunikation zwischen Vermietern und Mietern. Er hofft darauf, dass die Immobilieneigentümer auch Bereitschaft zeigen, für den Zeitraum, in dem Gaststätten schließen mussten, freiwillig Nachzahlungen zu erlassen, wenn sie ansonsten zufrieden sind mit ihren Mietern.

SCHLAGWORTE