

Sehr geehrter Herr Gröhe,  
liebe Heike,

ich bin selber Eigentümer einiger Vermietungsobjekte und Vorsitzender des Haus- und Grundbesitzervereins zu Grevenbroich.

Im Namen unserer Mitglieder, aber auch im eigenen Namen, möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Die Bundesregierung hat auf Grund der Corona-Situation einen Gesetzentwurf beschlossen, der einen Kündigungsschutz für rückständige Mieten vom 1. April bis zum 30. Juni 2020 vorsieht.

Zudem kann die Bundesregierung ohne Beteiligung des Bundestages den Zeitraum durch Verordnung um weitere drei Monate verlängern.

Der Bundestag soll das Gesetz am kommenden Mittwoch und der Bundesrat am Freitag beschließen. Danach wäre die Nichtzahlung der Warmmiete sanktionslos.

Eine Entlastung des Vermieters bei Betriebs- und Verwaltungskosten ist hingegen nicht vorgesehen. Die angesammelten Mietschulden können bis zum 30. Juni 2022 ausgeglichen werden, mithin soll eine erhebliche Stundung eingeräumt werden.

Eine Glaubhaftmachung der Gründe durch den Mieter reicht aus, es bedarf keines Beweises im Sinne des Zivilprozeßrechts.

Dieses Gesetz wälzt das wirtschaftliche Risiko der kommenden Monate auf die Schultern der Eigentümer ab.

Nach einer Studie (BBSR-Online-Publikation Nr. 2/2015) des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung aus dem Jahr 2015 sind 40 Prozent der privaten Vermieter 60 Jahre und älter. Das heißt, die Risikogruppen, die durch die Corona-Maßnahmen geschützt werden sollen, würden mit in Kraft treten der geplanten Maßnahmen mit den finanziellen Auswirkungen der Corona-Krise alleine gelassen werden.

Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang, dass der weit überwiegende Teil des in Deutschland vermieteten Wohnraums nicht im Eigentum großer Unternehmen oder Institutionen steht, sondern im Eigentum einer Vielzahl von Privatpersonen.

Viele der vermieteten Immobilien sind zudem noch mit Darlehen belastet. Die Banken erwarten rechtzeitige und vollständige Bedienung der Annuitäten. Das beabsichtigte Gesetz setzt viele Vermieter einem Insolvenzrisiko aus.

Fehlen die Mieteinnahmen, fehlen auch finanzielle Mittel zur Beauftragung von Handwerksbetrieben für Instandsetzungs- und (energetische) Modernisierungsmaßnahmen.

Die von CDU und SPD geführte Regierung entsolidarisiert sich von den vermietenden Privatpersonen in Deutschland, die ihren Lebensunterhalt, Unterhaltungspflichten und sonstige

Zahlungsverpflichtungen (auch Steuergelder) aus Mietzahlungen bestreiten, anstatt auf eine Mieten-Garantie durch die sozialen Sicherungssysteme zu setzen, auf die Vermieter regelmäßig selber nicht zurückgreifen können.

Haus & Grund Deutschland hat der Bundesregierung einen umfassenden Vorschlag zur Sicherung der Wohnkosten für Mieter und Selbstnutzer in der Corona-Krise unterbreitet.

Der Kündigungsausschluss muss daran geknüpft sein, dass der Mieter fortlaufend Bemühungen zur Beantragung von Wohngeld oder den Kosten der Unterkunft unternimmt. Denn nur er kann Miete aus den Sozialsystemen erlangen.

Es muss sofort und ggf. mit erst nachträglicher Antragsprüfung einen Anspruch des Eigentümers auf Unterstützung aus einem „Sicher-Wohnen-Fonds“ geben, um die Zahlungsverpflichtungen der Eigentümer abzusichern .

Ich bitte Sie, beim Beschluss über den Gesetzentwurf die Situation der privaten Vermieter zu berücksichtigen.

**Lassen Sie unsere Mitglieder bitte mit den finanziellen Auswirkungen dieser uns alle betreffenden Krise nicht alleine!!**

**Nur dann kann ernsthaft davon ausgegangen werden, dass sich auch die Wohnungseigentümer /Vermieter in dieser Zeit solidarisch zeigen können.**

**Der jetzige Entwurf wird zu erheblichen sozialen und finanziellen Verwerfungen und zu einer Prozesslawine führen, die unser System in jeder Hinsicht noch mehr belasten wird, als es derzeit oder auch in der Zukunft zuträglich sein dürfte.**

Mit freundlichen Grüßen

Ingo Hamecher

Rechtsanwalt

Vorsitzender Haus- und Grundbesitzverein Grevenbroich