



Hilfspaket für Mieter bringt Vermieter auf die Barrikaden

Zahlungsrückstände. Immobilienbesitzer bangen um ihre Einnahmen

VON RAFFAELA LINDORFER, ROBERT KLEEDORFER UND IRMGARD KISCHKO

„Niemand wird vor die Türe gesetzt“ – so die Ansage von Justizministerin Alma Zadić. Heute, Freitag, wird im Nationalrat im Rahmen eines neuen Covid-19-Pakets ein Gesetz verabschiedet, das Private schützt, die sich aufgrund der Coronakrise ihre Wohnung nicht leisten können.

Das Vorhaben beurteilt die Mietervereinigung, die den Gesetzesvorschlag vorab eingehend geprüft hat, grundsätzlich als „guten ersten Schritt in die richtige Richtung“. Aber er hat seine Tücken – das sehen klarerweise auch jene auf der Gegenseite, die Vermieter, so. Aber dazu später. Was plant die Ministerin konkret?

Mieter, die zwischen 1. April und 30. Juni aufgrund von Jobverlust oder Kurzarbeit in Zahlungsschwierigkeiten geraten, sollen nicht delogiert werden. Der Vermieter darf den Mietrückstand aus diesem Zeitraum weder als Grund für die Kündigung anführen, noch darf er den Rückstand einklagen oder aus der hinterlegten Kautionsabdeckung. Bis 31. Dezember muss der Rückstand aber nachbezahlt werden – plus Verzugszinsen von maximal 4 Prozent.

„Damit verschiebt man das Problem nach hinten, aber man löst es nicht“, sagt Elke Hanel-Torsch, Vorsitzende der Wiener Mietervereinigung – und denkt da zunächst an Selbstständige, die aufgrund der Krise ihr Unternehmen schließen mussten und bis auf Weiteres keine Einkünfte haben, um ihre Privatwohnung zu bezahlen. „Man weiß ja nicht, wann die Wirtschaft nach der Krise wieder in Gang kommt und sie den Rückstand aufholen können“, sagt Hanel-Torsch.

Sie bleibt deshalb bei ihrer Forderung, die sie schon zu Beginn der Coronakrise gestellt hat: „Es braucht einen Solidarfonds des Staates, aus dem Mieten bis zu einem gewissen Grad gedeckt werden.“ Die Arbeiterkammer fordert zudem, dass die Stundung zinsfrei erfolgt.

Missbrauchsgefahr

Wem steht es eigentlich zu, seine Miete nicht zu bezahlen? Die Ausgangslage: In Österreich gibt es 1,5 Millionen Mietverhältnisse, rund 700.000 davon in der Bundeshauptstadt. Die Arbeitslosigkeit ist zuletzt auf einen Rekordwert von 562.522 gestiegen, rund 250.000 Menschen sind in Kurzarbeit.

Geschützt wird laut Paragraph 1, wer „als Folge der COVID-19-Pandemie in seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit erheblich beeinträchtigt ist“. Nur: Von einer Pflicht, das nachzuweisen, steht in der aktuellen Version des Gesetzes nichts.

„Wir raten den Mietern, ihre Vermieter schriftlich darüber zu informieren, dass sie nicht bezahlen können und das auch zu begründen“, sagt Hanel-Torsch. Das empfiehlt man auf KURIER-Rückfrage auch im Justizministerium. Man muss aber damit rechnen, dass der Vermieter einen Beweis einfordert. Im Streitfall könnte er doch noch den Gerichtsweg beschreiten – dann müsste man vor dem Richter den Beweis für seine Zahlungsunfähigkeit antreten.

Die Frist für die Rückzahlung ist zwar der 1. Jänner, wenn der Mieter aber immer noch nicht bezahlt, kann der Rückstand aus der Coronazeit als

Kündigungsgrund erst ab 1. Juli 2022 geltend gemacht werden.

Alles andere als erfreut über das neue Gesetz sind die Vermieter. „Wir werden diese Gelder teilweise nie wieder sehen“, sagt Wolfgang Louzek, Präsident des Verbandes der institutionellen Immobilieninvestoren, im KURIER-Gespräch. Zudem fürchtet er eine gesetzliche Verlängerung des Zahlungsaufschubs über den Juni hinaus und Trittbrettfah-

rer, die eigentlich gar keine Stundung benötigten. Vor allem aber wurmt ihn, dass der Rückstand erst in zwei Jahren als Kündigungsgrund geltend gemacht werden. Positiv sieht er nur die Möglichkeit der kurzfristigen Verlängerung von Mietverhältnissen sowie das Aussetzen von Übernahmen und Rückgaben. „Das funktioniert derzeit ohnehin nicht.“

FORTSETZUNG AUF SEITE 10 →

Wer wegen der Coronakrise die Miete nicht zahlen kann, darf sie eine Zeit lang aussetzen



Die Corona
Unterstützungs-Hotline:
0800 500 156



Medizinische Hilfe

Wir helfen Ihnen bei Fragen und Problemen rund um Ihre Gesundheit.



IT-Support

Wir sorgen dafür, dass zumindest die Kommunikationstechnik daheim wieder funktioniert.



Mentale Unterstützung

Unsere Gesundheits-Coaches haben immer ein offenes Ohr für Sie.

Wir sind für Sie da. 24 Stunden. Jeden Tag.

Mehr Infos unter [generali.at/corona](https://www.generali.at/corona)

Unter den Flügeln des Löwen.



GENERALI