

Gastbeitrag | Martin Prunbauer

Hege und Pflege

Die Corona-Krise verlangt uns allen etwas ab. Die Verluste sind auch für kleine und mittlere Eigentümer enorm. Doch Fördermaßnahmen gibt es für sie keine. Sie sind für die heimische Wirtschaft aber wichtig.

Autor: Martin Prunbauer, Österreichischer Haus- und Grundbesitzerbund

Mit einer geringfügigen Abwandlung des weltbekannten Zitats von Winston Churchill möchte ich auf die Umstände von Hauseigentümern in dieser schwierigen Zeit aufmerksam machen. Die Ereignisse in dieser Corona-Krise haben sich überschlagen und uns allen große Einschränkungen abverlangt. Im Eiltempo wurden Maßnahmen getroffen, Gesetze und Verordnungen erlassen, Richtlinien erstellt.

Bereits unmittelbar nach der Ankündigung von behördlichen Geschäftsschließungen waren unzählige Vermieter von Geschäftslokalen mit Forderungen nach Entfall oder Minderung der Miete konfrontiert. Es gibt kein Patentrezept und keine Musterlösungen hierfür. Jeder Fall muss anhand der individuellen Umstände beurteilt werden. Eine endgültige Klärung wird erst durch den OGH erfolgen.

Die Regierung hatte bei ihren ersten Rettungsmaßnahmen wie Kurzarbeit, staatlichen Haftungen für Überbrü-



Es gibt Leute, die halten Eigentümer für räudige Wölfe, die man totschiagen müsse.

MARTIN PRUNBAUER
OGHB

ckungskredite und Hilfsfonds vor allem Selbstständige, Arbeitgeber und Arbeitnehmer, aber auch Arbeitslose im Fokus. Private Vermieter wurden hingegen von diesen Unterstützungen ausgeschlossen.

Die Notwendigkeit ihrer Hilfsmaßnahmen rechtfertigte die Regierung ausdrücklich mit dem Hinweis, dass alle von der Corona-Krise betroffenen Menschen weiterhin ihre Wohnkosten bestreiten können. Doch je länger die Krise andauert und der damit verbundene wirtschaftliche Schaden für uns alle wächst, umso lauter wurden und werden die Rufe nach stärkerer Unterstützung von Wohnungsmietern. Mit dem 4. Corona-Gesetzespaket folgte der nächste Dämpfer: Mieter, die durch die Krise

wirtschaftlich getroffen wurden, können für offene Mietzinszahlungen im 2. Quartal 2020 bis zum 1. Jänner 2021 nicht geklagt werden. Kündigungen, gestützt auf einen derartigen Rückstand, sind erst ab dem 1.7.2022 möglich. Es wurde beschlossen, laufende Räumungsexekutionen auf Antrag des Mieters sechs Monate ab Bewilligung aufzuschieben, ohne Rücksicht darauf, aus welchem Grund die Räumung bewilligt wurde.

Eine Aufschiebung kann daher auch ein Mieter beantragen, der den Mietgegenstand in arger Weise vernachlässigt hat oder das Haus wegen unleidlichen Verhaltens oder sogar Gefährdung der körperlichen Sicherheit längst verlassen sollte. Gleichzeitig wird allen anderen Mietern erklärt, dass sie das Haus möglichst nicht verlassen sollen. (!?)

Die Betriebskosten müssen aber vom Vermieter bezahlt werden. Eigentümer

Foto: Michael Buchling, Stock-Adobe.com

Kleine und mittlere Eigentümer von Zinshäusern trifft die Corona-Krise besonders hart. Sie werden nicht gefördert.

und Vermieter erleiden somit nicht nur einen Mietzinsverlust, sondern haben auch noch die vom Mieter zu leistenden Betriebskosten, allenfalls auch Kreditraten und ähnliches zu bezahlen. Ob dieses Geld jemals wiedergesehen wird, ist ungewiss. Von den Fördermaßnahmen zur Erhaltung der Liquidität und dem Ersatz von Schaden bzw. Umsatzeinbußen sind private Immobilieneigentümer ausgeschlossen.

Uns ist wichtig, jetzt auf jene kleinen und mittleren Eigentümer hinzuweisen, die einen großen Anteil an den Gesamtinvestitionen im Bau- und Baunebengewerbe tragen und sich in der Vergangenheit als stabiler Konjunkturmotor bewiesen haben. Genau diese wird es brauchen, um nach der Krisenzeit die kleinteilig organisierte heimische Wirtschaft hochzufahren. Diese sollte man aus Sicht der Politik hegen und pflegen. Zinshausbesitzer kennen diesen Ansatz und folgen dieser inneren Haltung zum Glück bereits. Dem sollte die Politik nun folgen! ●



Martin Prunbauer | Gastbeitrag

Zinshaus-Special | 2020

47