

Die Nachzahlung gestundeter Wohnungsmieten soll bis Ende März 2021 möglich sein, kündigte Justizministerin Alma Zadic diese Woche an. Kritik kommt von privaten Eigentümern und Vermietern.
VON ULLA GRÜNBACHER

Neue Frist für Mietschulden

» Justizministerin Alma Zadic hat diese Woche im Vorfeld des Justizausschusses angekündigt, dass die Frist zur Rückzahlung gestundeter Mieten verlängert wird. Die ursprüngliche Frist bis Jahresende wird bis Ende März 2021 ausgedehnt. Zwischen April und Juni dieses Jahres konnten Wohnungsmieter

ihre Mietzahlungen reduzieren oder aussetzen, wenn sie wegen Corona in finanzielle Schwierigkeiten gekommen waren. Das hat die Regierung im März beschlossen. Der Zahlungsrückstand sollte vom Vermieter inklusive vier Prozent Verzugszinsen ab 1. Jänner 2021 gerichtlich eingefordert werden können.

Nun ist klar, dass es für viele Mieter unmöglich sein wird, im Jänner die gestundeten Mieten zurückzahlen. Schließlich hat sich an der wirtschaftlichen Situation (Kurzarbeit, Arbeitslosigkeit) für viele Betroffene nichts geändert. Daher wurde die Frist zur Rückzahlung dieser Woche verlängert. Sie gilt für alle Wohnungsmieter, nicht aber

für Geschäftsmieter oder Pächter. Nach wie vor gilt: Die Mietzinsrückstände aus dem Frühjahr können ab April 2021 vom Vermieter gerichtlich eingeklagt werden, das Nichtbezahlen der Miete in diesem Zeitraum kann aber erst ab Juli 2022 dazu führen, dass ein Mieter auf Räumung der Wohnung geklagt wird. Sie sind bis zu diesem

FOTOS: SUTESH/ISTOCKPHOTO; FOTOLIA/ANF.



Tag vor Delogierung geschützt. „Wir lassen es nicht zu, dass jemand unverschuldet vor die Türen gesetzt wird, denn Wohnen ist ein Grundrecht“, betonte Zadic. Dies und die Stundung beziehen sich auf Personen, die aufgrund coronabedingter Einkommensverluste zwischen 1. April und 30. Juni Probleme hatten, ihre Woh-

nungsmiete zu zahlen. Räumungsexekutionen aus anderen Gründen können auf Antrag der Mieter weiterhin erleichtert aufgeschoben werden, das soll bis 30. Juni 2021 möglich sein.

Kritik an der Verlängerung der Zahlungsfrist für gestundete Wohnungsmieten kommt von Vertretern privaten Eigentümers und Vermietern. Der Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzersbunds (ÖHGB), Martin Prunbauer, ist überzeugt: „Wer jetzt die Mieten aus dem zweiten Quartal nicht nachzahlen kann, wird es auch künftig nicht tun können“. Selbst dann nicht, wenn irgendwann wieder „normale Verhältnisse“ herrschen.

Seiner Meinung nach bleibe der Vermieter übrig, weil die Beträge nicht eintreibbar seien. „Da helfen mir auch die vier Prozent Zinsen nichts“, so Prunbauer. Auch den Räumungsaufschub für Mieter kritisiert der ÖHGB. Der Verband der Haus- und Grundbesitzer vertritt österreichweit 30.000 Vermieter.

Die im April beschlossenen Bestimmungen seien verunglückt, weil ohne Einschränkungen eine Aufschiebung ermöglicht worden sei. Auch wenn dem Aufschub eine rechtskräftige Kündigung vorausgegangen ist, bedeutet das, dass ausnahmslos jeder Kündigungsgrund von einem möglichen Räumungsaufschub erfasst ist. «

Die Frist, bis wann private Wohnungsmieter ihre Mietschulden von Frühling 2020 bezahlen müssen, wird verlängert



BESTÄNDIG
BESTE
AUSSICHTEN

Ob Kauf oder Verkauf:
Unsere Stärke ist ihr Gewinn.

WWW.HUDEJ.COM



HUDEJ 

HUDEJ ZINSHÄUSER GRUPPE
WIEN | GRAZ | LINZ | SALZBURG | KLAGENFURT
INNSBRUCK | ST. PÖLTEN | ZÜRICH