

Verlängerte Fristen, offene Fragen

Wohnungsmieten. Einige Erleichterungen für Mieter, die während des ersten Lockdowns in Zahlungsnöte gerieten, wurden bei Lockdown zwei und drei nicht angeboten. Was man tun kann, und warum die AK für einen Unterstützungsfonds ist.

VON URSULA RISCHANEK

Arbeitslosigkeit und Kurzarbeit, bedingt durch die Coronakrise, reißen in die Budgets vieler Haushalte tiefe Löcher. Betroffene, die im April, Mai und Juni 2020 aus diesem Grund die Miete schuldig blieben, konnten damals Mietstundungen vereinbaren, die ausständigen Mieten waren nicht einklagbar. War ursprünglich geplant, dass Vermieter diese Mietrückstände ab Jahresbeginn 2021 einklagen konnten, so wurde diese Frist weiter verlängert.

Längerer Räumungsaufschub

„Vermieter können die ausständigen Mieten für diese drei Monate erst ab 1. April dieses Jahres einklagen“, erklärt Thomas Ritt, Abteilungsleiter Kommunalpolitik und Wohnen in der Arbeiterkammer Wien. Erst ab April dürfen sie auch die Kautions zur Abdeckung des Mietzinsrückstandes heranziehen. „Der Mieter darf aber trotzdem weiter in der Wohnung bleiben“, sagt Ritt. Denn eine Kündigung und Räumung der Wohnung sei erst ab Juni 2022 möglich. Das stößt bei Eigentümervertretern auf wenig Begeisterung: „Die Eigentümer werden nicht unterstützt“, kritisiert Martin Prunbauer, Präsident

des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes (ÖHGB). Wenig Freude hat er weiters mit der Regelung, dass Delogierungen bei dringendem Wohnbedürfnis auf Antrag des Mieters für bis zu sechs Monate aufgeschoben werden müssen. Diese Maßnahme hatte bereits vom 1. April bis Ende 2020 gegolten und wurde nun bis Ende Juni verlängert. „Das Ärgerliche daran ist, dass diese Maßnahme auch für Mieter gilt, die bereits vor dem ersten Lockdown keine Miete bezahlt haben“, erklärt Prunbauer. Somit könnten nun auch Mieter, die beispielsweise wegen unleidlichen Verhaltens gekündigt wurden, um Räumungsaufschub ansuchen. „Das ist absurd: Man sagt den Leuten, dass sie daheimbleiben sollen, und dann kann man sie nicht einmal vor einem lästigen Mitmieter schützen“, so Prunbauer, der diese Maßnahme als „völlig kontraproduktiv“ bezeichnet.

Nicht verlängert wurde hingegen eine ebenfalls im Frühjahr geltende Maßnahme: Damals konnten befristete Mietverträge, die im zweiten Quartal ausgelaufen wären, kurzfristig um einige Monate, maximal jedoch bis Ende 2020 verlängert werden. „Das ist bei befristeten Mietverträgen eigentlich nicht erlaubt, wegen Corona wur-

de damals eine Ausnahme gemacht“, sagt Ritt.

Sauer stößt ihm die Tatsache auf, dass es nun keine Erleichterungen für Wohnungsmieter gibt. „Die Regierung glaubt scheinbar, dass Mieter in der zweiten Coronawelle keine Probleme haben“, sagt Ritt. Dem sei allerdings nicht so, wie die 2019 eingerichtete telefonische Mietrechtsberatung der AK zeige. „Die Zahl der Anfragen wegen Mietzinsbeihilfen und Zuschüssen sind hoch“, erzählt Ritt, der angesichts der Zahlungsschwierigkeiten vieler Mieter dringenden Handlungsbedarf sieht. „Warum richtet die Regierung nicht einen Fonds ein, der bei unterstützungswürdigen Mietern für einen bestimmten Zeitraum einen Teil der Miete übernimmt?“, so Ritt. Die öffentli-

che Hand trete zwar viel in Vorlage, aber eben nicht für Mieter.

Mehr Zahlungsvereinbarungen

Doch nicht nur die Überweisung der Miete, sondern auch jene von Strom- und Gasrechnung macht immer mehr Mietern zu schaffen. „Es gibt derzeit mehr Menschen, die Zahlungsvereinbarungen abschließen, als in normalen Jahren“, sagt Lisa Grohs, Sprecherin von Wien Energie. „Seit Beginn der Krise waren es 27.000, die Tendenz ist steigend. Im vierten Quartal 2020 waren es etwa doppelt so viele wie im dritten.“ Grohs rät all jenen, die offene Rechnungen nicht begleichen können, nach dem Erhalt derselben so rasch wie möglich Kontakt mit dem Energieversorger, der wie die gesamte Bran-

che im ersten Lockdown den Mahnlauf bis Ende Juni ausgesetzt und Abschaltungen vermieden hat, aufzunehmen. „Wir bemühen uns, den Menschen entgegenzukommen.“ Bereits vor Corona habe es die Möglichkeit gegeben, Ratenzahlungen beziehungsweise Stundungen von bis zu zwölf Monaten zu vereinbaren. Für besondere Härtefälle, wie längere Arbeitslosigkeit, Krankheit, Mietzinsrückstände und Ähnliches, gäbe es darüber hinaus eine eigene Ombudsstelle, die mit sozialen Einrichtungen des Staates zusammenarbeite und somit über noch mehr Möglichkeiten verfüge. „Es geht darum, die Kunden zu begleiten und deren Energieversorgung langfristig sicherzustellen“, sagt Grohs.

Was Sie wissen sollten zu ...

Tipp 1

Neue Fristen bei Mieten beachten. Mietrückstände vom Mai, Juni und Juli 2020 können ab 1. April 2021 eingeklagt werden, die Kautions darf erst dann zur Deckung des Mietzinsrückstands genutzt werden (die Kündigung der Wohnung deswegen ist ab Juni 2022 möglich). Bis 1. Juli 2021 können Delogierungen auf Antrag des Mieters bis zu sechs Monate geschoben werden.

Tipp 2

Individuelle Zahlungen vereinbaren. Besonders Menschen, die zum ersten Mal in die Verlegenheit von Zahlungsschwierigkeiten kommen, wissen oft nicht, wohin sie sich wenden können. Lisa Grohs von Wien Energie rät, sich schnellstmöglich beraten zu lassen und zu melden. „Bei uns gibt es Möglichkeiten für Ratenzahlungen, Stundungen und eine Ombudsstelle.“

Rückständen bei Miete, Gas und Strom

Tipp 3

Beratung und Service.

- ▶ AK-Wohnrechtsberatung, wien.arbeiterkammer.at (01/50165-1345)
- ▶ wohnservice-wien.at (4000/25900)
- ▶ mietervereinigung.at (050195/3000)
- ▶ mieterbund.at (01/512 53 60)
- ▶ mieterschutzwien.at (01/523 23 15)
- ▶ Österreichische Mieterinteressengemeinschaft, mig.at, (01/02 25 31)
- ▶ Bezirksgerichte (Amtstag)