



Der Haus- und Grundbesitzerverein Pforzheim eV ist mit seinen über 1800 Mitgliedern einer der mitgliederstärksten Vereine in Pforzheim.

In dieser Woche soll nach den Plänen der Bundesregierung ein Gesetz beschlossen werden, wonach die Nichtzahlung der Miete ab sofort kein Kündigungsgrund für Vermieter mehr sein soll. Dies soll zunächst befristet bis 30.06.2020 mit der Möglichkeit einer Verlängerung um 1 Jahr – also für bis zu insgesamt 18 Monate – gelten.

Diese Lösung, die auf den ersten Blick als sozial gerechtfertigt erscheinen mag, wird für viele private Vermieter erhebliche Probleme mit sich bringen. Den privaten Vermietern werden damit einseitig Lasten der Corona-Krise aufgebürdet.

Viele private Eigentümer haben ihre Immobilien finanziert oder sind auf diese zur Einkommenserzielung angewiesen, da sie in der Vergangenheit ihre Altersvorsorge darauf aufgebaut haben. Wenn nun die Einkünfte wegbrechen, können diese Eigentümer ihre eigenen Verpflichtungen nicht mehr bedienen.

Wenn einige Monate keine Miete entrichtet wird, türmen sich rasch erhebliche Rückstände auf. Wie diese Summen von den Mietern in der Folge bezahlt werden sollen, ist nicht ersichtlich – und wohl in vielen Fällen auch nicht realistisch. Die Kreditgläubiger der Eigentümer werden dagegen nach Ablauf einer möglicherweise flankierenden gesetzlichen Stundungsregelung auf der Nachzahlung bestehen und ggf. Sicherheiten verwerten. Die Betriebskosten der Immobilien (Wasser, Heizung, Müllabfuhr etc.) sind ohnehin weiter zu entrichten.

Eine weitere Folge ausbleibender Mieteinnahmen ist, dass notwendige Erhaltungsaufwendungen in den Häusern unterbleiben. Das wiederum führt zu Mindereinnahmen im Handwerksbereich. Volkswirtschaftlich zieht die jetzt angedachte Vorgehensweise daher weitere Kreise und wird dazu führen, dass sich die wirtschaftliche Situation im Land weiter verschlechtert.

Bei den privaten Vermietern stimmt das Bild vom „reichen Vermieter, der ja ohnehin nur das Geld auf dem Konto sammelt“, in keiner Weise. Offenbar ist das aber das Bild, das bei der Erarbeitung eines solchen Gesetzes eine Rolle spielt. Im Gegenteil, viele private Vermieter haben nur eine oder wenige vermietete Einheiten und sind auf die Einnahmen dringend angewiesen.

Wesentlich sinnvoller wäre es, den Mietern mit direkten Hilfen zu ermöglichen, ihre Miete weiterhin, wie vertraglich vereinbart, zu zahlen. Dies könnte zum einen über Wohngeld oder auch zusätzliche neue Fördermöglichkeiten wie zum Beispiel zinslose staatliche Kredite für die Mieter erfolgen. Damit würde der bislang funktionierende Wirtschaftsbereich der Vermietung auch künftig aufrechterhalten. Immerhin lebt rund die Hälfte der Bevölkerung in Mietwohnungen. Es ist nicht verständlich, warum bei Unternehmen (vom Großkonzern bis zum Einzelunternehmen) eine direkte staatliche Unterstützung erfolgt, der Bereich der Vermietung – ein wirtschaftlich und gesellschaftlich ebenso wichtiger Bereich – allerdings hierbei außen vor bleiben soll.

Auch ich halte ein Hilfspaket für Mieter für dringend erforderlich. Es sollten jedoch die richtigen Mittel gewählt werden. Das vorliegende Gesetzesvorhaben belastet einseitig die Vermieter.

Statt eines Eingriffs in einen funktionierenden Markt mit unabsehbaren Folgen für die Volkswirtschaft und dem sozialen Gefüge sollte eine anderweitige Hilfe für die Mieter gefunden werden. Das Vertrauen in einen funktionierenden Wohnungsmarkt ohne unkalkulierbare staatliche Eingriffe ist ein hohes Gut und das sollte nicht aufs Spiel gesetzt werden. Ein solcher Eingriff wird zu einem weiteren Vertrauensverlust in das politische System führen und damit extreme und populistische Ansichten stärken. Das gilt es zu verhindern.

Ich wünsche Ihnen und uns Allen, dass wir gesund durch die Krise kommen und die wirtschaftlichen Folgen beherrschbar bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

Lothar Gurrbach

Vorstand