



[LV Haus & Grund Nds. e. V., Schützenstraße 24, 30853 Langenhagen](#)

Per E-Mail

Haus & Grund Niedersachsen e. V.
Landesverband Niedersächsischer
Haus-, Wohnungs- und
Grundeigentümer-Vereine e.V.
Schützenstraße 24
30853 Langenhagen

Der Verbandsvorsitzende

Ansprechpartner Dr. Hans Reinold Horst
Durchwahl 0511 / 97 32 97 - 33
E-Mail horst@haus-und-grund-nds.de

Datum 24. März 2020
Ho/Se

Brandbrief-Corona: Rettungsschirm auch für Eigentümer und Vermieter zwingend!

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bundesregierung plant ein Mieten-Moratorium für die Zeit vom 1. April bis zum 30. Juni 2020, wenn Corona bedingt bei Mietern Zahlungsschwierigkeiten auftreten. Kündigungen wegen Zahlungsverzugs sollen dann bis zum 30. Juni 2022 nicht möglich sein. Der Gesetzesentwurf wird bereits morgen abschließend im Bundestag behandelt und soll am kommenden Freitag auch den Bundesrat passieren. Bleibt er unverändert, wird der Wohnungsmarkt sehr schnell zum Erliegen kommen. Bitte gestatten Sie uns dazu unsere Einschätzung:


Kein Wohnungsmieter soll seine Wohnung „corona-bedingt“ verlieren und kein Gewerbemieter soll deshalb in Insolvenz geraten. Dies kann niemand wollen. Man darf aber bei der Lösung des Problems die privaten Vermieter nicht allein lassen. Denn sie leben sprichwörtlich von der Miete. Wird der Gesetzesentwurf unverändert umgesetzt, wird ein großes wirtschaftliches und gesellschaftliches Problem einseitig von der Mieterseite auf die Vermieterseite verlagert. Die Auswirkungen: Soll die Miete bis zu zwei Jahre lang zinslos gestundet werden, werden in kürzester Zeit keine Reparaturen, keine Instandhaltungen, keine Sanierungen und Modernisierungen von Immobilien mehr möglich sein. Denn so weit reicht die Eigenkapitaldecke nicht. Mieteingänge sind zur Immobilienbewirtschaftung unverzichtbar.

Viele Vermieter werden deshalb selbst insolvent werden, wenn die Miete ausbleibt. Kreditraten können nicht mehr bedient werden. Es wird in kürzester Zeit zu Notsituationen kommen, wenn Vermieter nicht ebenfalls durch einen Rettungsschirm aufgefangen werden. Gravierende Wertverluste bei den Immobilien und Zwangsversteigerungen sind die Folge. Der Wohnungsmarkt funktioniert dann nicht mehr. Das kann ebenso niemand wollen. Denn wo sollen die Menschen wohnen, wenn nicht in unseren Wohnungen? Und wo sollen die Menschen arbeiten, wenn nicht in unseren Gewerbeimmobilien? Der Wohnungsmarkt zählt zu den erstrangigen systemrelevanten Infrastrukturen! Mit diesem Appell richtet sich Haus & Grund Niedersachsen an die Landes- und Bundespolitik und appelliert eindringlich,

- Transferleistungen in Gestalt von Wohngeld und Kosten der Unterkunft den aktuellen Bedürfnissen anzupassen d. h., Richtwerte und Obergrenzen aufzuheben, sodass jeder die tatsächlichen Kosten erstattet bekommt,
- flankierende Soforthilfemaßnahmen durch Einrichtung eines Wohnkosten- und Mietenfonds auch für Vermieter in Form von zinslosen Darlehen und öffentlichen Zuschüssen, um dort Liquiditäts- und Solvenzprobleme ebenso zu vermeiden, und
- Kündigungsbeschränkungen nur für die Mieter zu schaffen, die diese Transferleistungen beziehen und coronabedingt zahlungsunfähig werden.

Wird dies nicht umgesetzt, erleben wir ein Desaster. Denn dann wird „Corona“ unsere Lebens- und Arbeitswelt tatsächlich extrem gefährden. Dann geht es um Existenzen! Das dürfen wir alle nicht zulassen. Deshalb bitten wir dringend darum, dass Sie ihren Einfluss im Deutschen Bundestag morgen und im Bundesrat am kommenden Freitag geltend machen, um ein wirtschaftlich und sozial ausgewogenes System zwischen Mietern und Vermietern in dem hier angeregten Sinne zu gewährleisten. Für den systemrelevanten Wohnungsmarkt sehen wir dies als hohes Gebot, damit er weiter funktionsfähig bleiben kann.

Mit vorzüglicher Hochachtung



Dr. Hans Reinold Horst
Verbandsvorsitzender