

NEWS von 23.03.2020

Kein Geld für Miete: Vermieter bieten Stundungen an



© Bild: APA/Fohringer

[Corona](#)-Krise: Was ist, wenn man aufgrund von Kurzarbeit oder Jobverlust die Miete nicht mehr zahlen kann?

Wer aufgrund von [Kurzarbeit](#) oder Jobverlust seine Miete nicht mehr bezahlen kann, soll sofort Kontakt mit der Hausverwaltung bzw. dem Vermieter aufnehmen und eine Stundung oder Ratenzahlung erbeten, rät Arbeiterkammer-Mietrechtsexperte Walter Rosifka im APA-Gespräch. "Eine gewisse Art von Solidarität in Zeiten wie diesen sollte man schon voraussetzen können. Man muss besonders Betroffenen eine Atempause geben", sagte Rosifka.

»Hilfe in besonderen Lebenslagen«

Betroffene können außerdem Wohnbeihilfe ansuchen. Die Stadt Wien bietet zudem eine Förderung als "Hilfe in besonderen Lebenslagen" für unter anderem Mietrückstände, Instandsetzung der Wohnung und Installationen oder Beschaffung einer Unterkunft an.

1,5 Millionen Mietverhältnisse

In Österreich gibt es rund 1,5 Millionen Mietverhältnisse, rund 700.000 davon allein in der Bundeshauptstadt Wien. Der Wiener Bürgermeister Michael Ludwig hat bereits angeordnet,

dass es in den städtischen Wohnhausanlagen zu keinen Delogierungen kommt, wenn jemand seine Miete aufgrund von Kündigung oder Kurzarbeit nicht bezahlen kann.

Anton Holzapfel, Geschäftsführer des Österreichischen Verbandes der Immobilientreuhänder (ÖVI), hält den Dialog derzeit für besonders wichtig. "Wenn ein Mieter erkennt, dass es für ihn Probleme geben kann, ist es dringendst geraten, den Vermieter anzurufen und zu reden, damit sie zu Lösungen kommen, die für beide Seiten machbar sind", so Holzapfel zur APA. "Einfach nicht zu zahlen ist sicher die falsche Strategie."

Da der Fristenlauf derzeit ausgesetzt ist, rechnet Holzapfel nicht mit Räumungsklagen oder dergleichen. Aufgrund der Corona-Krise hat das Justizministerium Fristen bis 30. April unterbrochen.

Die Mietervereinigung fordert die Einrichtung eines bundesweiten Solidarfonds, ein gesetzliches Rücktrittsrecht für Makler- und Mietverträge und einen Aufschub bei Rückgaben und Übernahmen von Wohnungen bis zum Ende der Ausgangsbeschränkungen. Derzeit seien viele Mieter unverschuldet außerstande, Verträge, die sie noch vor der Krise abgeschlossen hatten, zu erfüllen, so Elke Hanel-Torsch, Landesvorsitzende der Wiener Mietervereinigung. "Ein Rücktrittsrecht würde in vielen Fällen sowohl Mietern als auch Vermietern helfen, langwierige Prozesse zu vermeiden und die Wohnung rascher wiedervermietbar machen", sagte Hanel-Torsch. SPÖ-Wohnbausprecherin Ruth Becher forderte als erste Maßnahme einen Delogierungs-Stopp bis auf Widerruf.

Für die mehr als 20.000 Mitglieder des Österreichischen Eigentümer- und Vermietersverbands stehe ein 5-Mio.-Euro-Fonds zur Verfügung, um etwaige Ausfälle abzudecken, sagte deren Präsident Günter Moser zur APA. Die Vermieter zahlten monatlich 1,5 Prozent der Bruttomiete in den Fonds ein, um bei Ausfällen auf dieses Geld zurückgreifen zu können.

"Auch wenn die Gesamtsituation für alle Beteiligten, also für Mieter und Vermieter, gleichermaßen schwierig geworden ist, kann es nicht angehen, dass hier eine Verlagerung der Belastungen an die Vermieter abgewälzt wird", heißt es in einer Mitteilung des Verbands. Tausende private Vermieter hätten ebenfalls Kredite für vermietete Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten zu bedienen, welche vorwiegend mit den Mieteinnahmen gedeckt werden müssten. "Ein Mietausfall würde in der letzten Konsequenz zu tausenden Insolvenzen bei den Vermietern führen."