

TIROLER TAGESZEITUNG VOM 23.03.2020



Kein Geld für Miete: Vermieter bieten in Corona-Zeiten Stundungen an

Auch Ratenzahlungen und Wohnbeihilfe sollen als Sofortmaßnahmen angeboten werden. Experten raten Betroffenen umgehend mit ihren Vermietern in Kontakt zu treten.

Letztes Update am Montag, 23.03.2020, 14:54

Wien – Ein drastisch verringertes Einkommen durch Jobverlust, Kurzarbeit oder ein schon unterschriebener Vertrag, der in aktuellen Notsituation plötzlich nicht mehr erfüllbar ist – die derzeitige Situation kann für Mieter aber auch Vermieter einige Probleme mit sich bringen.

Wer aufgrund von Kurzarbeit oder Jobverlust seine Miete nicht mehr bezahlen könne, soll sofort Kontakt mit der Hausverwaltung bzw. dem Vermieter aufnehmen und um eine Stundung oder Ratenzahlung bitten, rät Arbeiterkammer-Mietrechtsexperte Walter Rosifka. "Eine gewisse Art von Solidarität in Zeiten wie diesen sollte man schon voraussetzen können. Man muss besonders Betroffenen eine Atempause geben", fordert Rosifka.

„Individuelle Lösungsmöglichkeiten suchen und finden“

Auch beim Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen (GBV) versucht man, Ängste zu zerstreuen: "Mieter können sich darauf verlassen, dass wir im Falle von krisenbedingten Zahlungsschwierigkeiten individuelle Lösungsmöglichkeiten suchen und finden werden", sagte Christian Struber, Obmann der ARGE Eigenheim, am Montag in einer Aussendung. Neben der Aussetzung von Delogierungen würden auch Stundungen und Ratenzahlungen angeboten. Betroffene könnten außerdem Wohnbeihilfe ansuchen.

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. "Einfach nicht zu zahlen ist sicher die falsche Strategie." Da der Fristenlauf derzeit ausgesetzt ist, rechnet Holzapfel auch 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.

Auch Vermieter unter Druck

Für die mehr als 20.000 Mitglieder des Österreichischen Eigentümer- und Vermietersverbands stehe ein Fünf-Millionen-Euro-Fonds zur Verfügung, um etwaige Ausfälle abzudecken, sagte deren Präsident Günter Moser. 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." (APA)