



Thomas
Engelbrecht



Papierlos glücklich?
Abonnenten loggen sich ein
unter „Mein Profil“ auf
www.ivv-magazin.de

Vereint im passiven Widerstand gegen das Virus

Das Corona-Virus lähmt die Welt. Regierungen haben mit Versammlungsverboten, Ausgangs- und Kontaktsperren zum passiven Widerstand gegen den Covid-19-Erreger aufgerufen. Zu Hause bleiben, Aktivitäten gegen Null fahren. Es herrscht das medizinische Primat der Virologen. Wie lange lässt sich das volkswirtschaftlich durchhalten? Produktions- und Lieferketten geraten ins Stocken; der Kreislauf des Geldes könnte unterbrochen werden. Laut Umfrage waren 95 Prozent der Deutschen mit den Maßnahmen der Regierungen in Bund und Ländern einverstanden. Klare Entscheidungen sind den Menschen wichtig. Was haben Bundesregierung und Bundestag im März beschlossen?

Kündigungsmoratorium für Mieter von Wohn- und Gewerberäumen: Im Zeitraum vom 1. April bis 30. Juni 2020 ausbleibende Mietzahlungen dürfen nicht zur Kündigung wegen Zahlungsverzugs führen. Mietern wird die Möglichkeit eingeräumt, Mietschulden bis Ende Juni 2022 zu tilgen. Mieter müssen Corona-bedingte Einkommensverluste glaubhaft machen und sie sind verpflichtet, staatliche Hilfen wie das Wohngeld zu beantragen.

Befristete Lockerungen im Wohnungseigentumsrecht: Das Frühjahr ist eigentlich die Zeit der Eigentümerversammlungen. Die können jetzt nicht stattfinden und damit fehlen Beschlüsse als Grundlage für die Arbeit der Verwalter. Die befristete Gesetzesänderung sieht vor, dass der zuletzt bestimmte Verwalter so lange im Amt bleibt, bis die Eigentümerversammlung einen neuen bestellt hat. Der Verwalter kann dringende Maßnahmen – zum Beispiel um Schaden abzuwenden – auch ohne Beschluss durchführen. Außerdem gilt der zuletzt beschlossene Wirtschaftsplan bis zum Beschluss eines neuen Wirtschaftsplan fort. Eigentümer müssen also weiter-

hin ihr Hausgeld an die Gemeinschaft überweisen. So können laufende Kosten und dringende Reparaturen bezahlt werden (**Artikel auf Seite 14**).

Der Konsens, dass diese Notmaßnahmen richtig sind, ist wichtig. Auch der Konsens darüber, dass die „Infektion“ der Mietverhältnisse nur miteinander und nicht gegeneinander verhindert werden kann. Alle Stellungnahmen von Interessenverbänden und Wohnungsunternehmen zeigen den Willen zum Ausgleich durch individuelle Lösungen. Das Versprechen, niemanden auf die Straße zu setzen ohne vorher alle mildereren Mittel erwogen zu haben (Stundung, Reduzierung, Ratenzahlung, Schuldentilgungsplan) hat bei der ehemals gemeinnützigen Wohnungswirtschaft eine lange Tradition, und gewerbliche Vermieter können Liquiditätsgengpässe eine zeitlang wegstecken.

Vor größeren Problemen stehen private Kleinvermieter. Rein numerisch sind sie der dominierende Faktor. Laut Haus & Grund befinden sich 66 Prozent aller Mietwohnungen im Besitz dieser Gruppe; 57 Prozent vermieten nur eine einzige Wohnung. Darunter findet sich der vermögende Facharzt, der sein überschüssiges Geld in eine Eigentumswohnung investiert hat. Aber viele kleine Vermieter sind existenziell auf die Mieteinnahmen angewiesen. Rentner, Gewerbetreibende und Handwerker, denen die Firmeneinnahmen wegbrechen.

Diese Vermietergruppe zeigt, dass der immense finanzielle Rettungsschirm, den die Bundesregierung über die Wirtschaft ausgebreitet hat, auf Mieter und Vermieter ausgedehnt werden muss. So könnte Ostern 2020 zum Fest der Hoffnung werden.

Chefredakteur

huss

HUSS-MEDIEN GmbH · 10400 Berlin

www.ivv-magazin.de

Redaktion: ☎ 030 42151-221 thomas.engelbrecht@hussmedien.de

Anzeigen: ☎ 030 42151-206 torsten.hanke@hussmedien.de

Leserservice: ☎ 030 42151-325 leserservice@hussmedien.de