

18. Wahlperiode

Antrag

der Fraktion der CDU

Sicher-Wohnen-Fonds einrichten – Destabilisierung vorbeugen, Mieter schützen

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, einen "Sicher-Wohnen-Fonds" einzurichten, um Mieter, Pächter, Unternehmen und private Vermieter im Rahmen der COVID-19-Epidemie (und im Zusammenhang mit dem "Berliner Mietendeckel") vor Wohnungsverlust aufgrund von Mietrückständen bzw. Liquiditätsengpässen zu schützen.

Aus diesem Fonds sollen Zahlungen geleistet werden, um Mieter vor Wohnungsverlust zu schützen und Insolvenzen bei Unternehmen und privaten Vermietern zu vermeiden.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 31. Oktober 2020 zu berichten.

Begründung:

Im Rahmen der COVID-19-Epidemie bestehen Sonderregelungen zugunsten von Mietern, die bei rückständigen Mieten vor dem Verlust der Wohnung schützen. Diese Regelungen werden von uns ausdrücklich begrüßt, jedoch erscheinen Sie insbesondere im Hinblick auf die Zukunft nicht ausreichend.

Einem Mieter, der glaubhaft machen kann, dass er bedingt durch die Epidemie seine Mietzahlungen nicht vertragsgemäß leisten kann, kann aufgrund des Mietrückstandes der Mietvertrag

nicht gekündigt werden. Allerdings waren diese Regelungen einerseits zeitlich befristet, andererseits schützen sie auch nur zeitlich befristet vor den rechtlichen Folgen eines entsprechenden aufgelaufenen Mietrückstandes. Zum 01.07.2020 sind die entsprechenden Übergangsregelungen ausgelaufen, Mietrückstände müssen bis zum 30.06.2022 beglichen werden.

Inwieweit diejenigen Mieter, bei denen Zahlungsrückstände aufgelaufen sind, in der Lage sein werden diese fristgemäß auszugleichen, ist unklar. Gerade diejenigen Mieter, die aufgrund der COVID-19-Epidemie in Kurzarbeit sind oder sogar ihren Arbeitsplatz verloren haben, dürften erhebliche Schwierigkeiten haben, Zahlungsrückstände fristgerecht auszugleichen.

Erschwerend kommt die rechtliche Unsicherheit bezüglich des "Berliner Mietendeckels" hinzu. Auch hier drohen – abhängig von den Entscheidungen der befassen Verfassungsgerichte – Mietrückstände aufzulaufen. Haushalte mit geringeren Einkommen, aber auch von der COVID-19-Epidemie finanziell betroffene Haushalte, haben erhebliche Schwierigkeiten, Vorsorge durch entsprechende Rücklagen zu schaffen. Im Zweifel droht auch hier aufgrund der auflaufenden Mietrückstände ein Verlust der Wohnung.

Durch die Auflage eines entsprechenden Fonds werden Mieterinnen und Mieter auch für die Zukunft vor einem drohenden Wohnungsverlust geschützt. Der Fond ist zu diesem Zweck mit mindestens 10 Mio. EUR pro Jahr bis Ende des Jahres 2022 auszustatten, finanziert aus der Rücklage zur Bewältigung der Notlage infolge der Corona-Pandemie. Darüber hinaus ist der Senat aufgefordert, den Fond so aufzustocken, dass Mietern mit finanziellen Schwierigkeiten im Falle eines Scheiterns des Mietendeckels bei notwendigen Nachzahlungen Unterstützung geboten werden kann. Die rechtliche Unsicherheit, die durch die Einführung des Berliner Mietendeckels geschaffen wurde, darf nicht zulasten der Berliner Mieter gehen. Der Senat ist aufgefordert ein Konzept vorzulegen, wie er hierfür aus seinen eigenen Mitteln Vorsorge treffen wird.

Berlin, 01. September 2020

Dregger Gräff Evers
und die übrigen Mitglieder
der Fraktion der CDU