

Kiel, den 21.05.2021

**Innenausschuss@landtag.ltsh.de**

Schleswig-Holsteinischer Landtag  
z.H. Frau Barbara Ostmeier  
Vorsitzende des Innen- und Rechtsausschusses  
Düsternbrooker Weg 70

24105 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag  
Umdruck 19/5868

**UNSER AKTENZEICHEN: 386.00**

**Betreff:** Schriftliche Anhörung des Innen- und Rechtsausschusses des Schleswig-Holsteinischen Landtags zum Antrag der Fraktion der SPD: Mietenmoratorium wieder in Kraft setzen! Mieter\*innen in der Corona-Krise nicht im Stich lassen!  
Drucksache 19/2620

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Ostmeier,  
sehr geehrter Herr Dr. Galka,

zunächst bedanken wir uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum Antrag der Fraktion der SPD: Mietenmoratorium wieder in Kraft setzen! Mieter\*innen in der Corona-Krise nicht im Stich lassen!

Als Vertreter von Mieter:innen in Schleswig-Holstein richten wir unser Augenmerk auf die mietrechtlichen Bedürfnisse der Schleswig-Holsteiner:innen.

Zunächst möchten wir festhalten, dass wir den Antrag der SPD unterstützen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist entscheidend, dass gewährleistet werden kann, dass Mieter:innen, die aufgrund der Corona-Pandemie in finanzielle Bedrängnis geraten, nicht deshalb ihre Wohnungen verlieren. Die eigene (Miet-)Wohnung ist gerade in diesen Zeiten existenziell. Mieter:innen sollten nicht unverschuldet in die Gefahr der Wohnungs- und Obdachlosigkeit kommen.

Allerdings sollte der Mieterschutz in dieser Hinsicht noch ausgeweitet werden. Insofern sollte das 2020 eingeführte Mietenmoratorium nachjustiert werden.

Der 2020 eingeführte Artikel 240 EGBGB (Vertragsrechtliche Regelungen aus Anlass der COVID-19-Pandemie) regelt in § 2 die Beschränkungen der Kündigung von Miet- und Pachtverhältnissen. Um für die Zeit der Corona-Pandemie einen lückenlosen Schutz für Mieter:innen zu gewährleisten, sollte der § 2 überarbeitet werden.

So ist in Absatz 1 Satz 1 das Tatbestandsmerkmal „allein“ zu streichen. Gemäß Artikel 240 § 2 EGBGB (a.F.) kann ein/e Vermieter:in nicht allein aus dem Grund das Mietverhältnis kündigen, wenn ein/e Mieter:in in einer bestimmten Zeit während der Corona-Pandemie seine/ihre Miete nicht zahlen kann. Dies würde jedoch bedeutet, dass eine Kündigung wegen Zahlungsverzuges möglich ist, wenn ein Teil des zur Kündigung berechtigten Rückstandes bereits vor dem festgelegten Zeitraum

Kiel, den 21.05.2021

entstanden ist. Folglich sollte die Kündigungsbeschränkung auch für Mieter:innen gelten, die sich bereits vor dem festgelegten Zeitraum in einem noch keine Kündigung rechtfertigenden Rückstand befanden.

Zusätzlich sollten die betreffenden Mieten nicht fällig sein. Besteht die Fälligkeit der Mieten weiterhin fort, so entstehen Verzugszinsen (aktuell i. H. v. 4,12 %). Gleichzeitig besteht für Vermieter:innen die Möglichkeit, die Mieten gerichtlich titulieren zu lassen, was zu einer weiteren enormen finanziellen Belastung für Mieter:innen führen kann. Das Resultat einer Beschränkung der Kündigungen von Miet- und Pachtverhältnissen während der Corona-Pandemie kann nicht sein, dass Mieter:innen nicht nur den Verlust ihrer Wohnung, sondern auch noch eine zusätzliche finanzielle Belastung befürchten müssen.

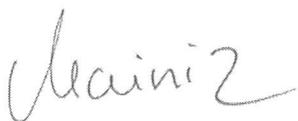
Da das Thema Sicher-Wohnen-Fonds vermehrt in der 102. Sitzung des Schleswig-Holsteinischen Landtages angesprochen wurde, möchten wir darauf aufmerksam machen, dass dieser bereits im März 2020 vom Deutschen Mieterbund Landesverband Schleswig-Holstein gefordert wurde und eine Ablehnung erfuhr. Dieser Fond sollte und soll jedoch nicht als Alternative zum Mietenmoratorium fungieren, sondern kumulativ eingeführt werden. Das Mietenmoratorium soll dem pandemie-bedingtem Kündigungsschutz dienen, stellt jedoch keine finanzielle Unterstützung speziell für Mieter:innen zur Vermeidung COVID-19-bedingter wachsender Mietschulden dar. Insofern ist es keine Frage des entweder oder, sondern des sowohl als auch.

Das Ende des Beschränkungszeitraumes sollte sich an den Corona-Regeln orientieren. Der Zeitraum in Artikel 240 § 2 Abs. 1 EGBGB (a.F.) wurde, unter Berücksichtigung der damaligen Situation, zu kurz gefasst.

Letzten Endes möchten wir jedoch noch einmal wiederholen, dass Änderungen des Mietenmoratorium nicht nur sinnvoll, sondern auch notwendig sind. Allerdings sollte nicht gelten: GANZ oder GAR NICHT. Jeder Verbesserung des Mieterschutzes ist ein Fortschritt, mag er auch noch so klein sein.

Allen Gegensprechern dieses Antrages möchten wir ins Gedächtnis rufen, dass es nicht um Zahlen oder Statistiken, sondern um das Zuhause von Menschen geht, die vielleicht bereits vieles verloren haben.

Mit freundlichen Grüßen  
Deutscher Mieterbund  
Landesverband Schleswig-Holstein e.V.



Ann Sophie Mainitz  
Geschäftsführerin