

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 19/5872



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Schleswig-Holstein

Der Verbandsvorsitzende

Haus & Grund Schleswig-Holstein
Verband Schleswig-Holsteinischer Haus-,
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Haus & Grund Schleswig-Holstein, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
An die Vorsitzende
des Innen- und Rechtsausschusses
Frau Abgeordnete Barbara Ostmeier
Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel
Per E-Mail: Innenausschuss@landtag.ltsh.de

Durchwahl 04 31 / 66 36 - 111

Unser Zeichen bž

Datum 24.05.2021

Schriftliche Anhörung des Innen- und Rechtsausschusses des Schleswig-Holsteinischen Landtags zum Antrag: Mietenmoratorium wieder in Kraft setzen! Mieter*innen in der Corona-Krise nicht im Stich lassen!

Antrag der Fraktion der SPD - Drucksache 19/2620

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

wir danken Ihnen für die Möglichkeit, zu dem bezeichneten Gesetzentwurf Stellung nehmen zu dürfen.

Haus & Grund Schleswig-Holstein vertritt die Interessen des privaten Grundeigentums und hat landesweit rund 70.000 Mitglieder in rund 90 Ortsvereinen. Privaten Eigentümern gehören rund zwei Drittel aller Mietwohnungen.

Stellungnahme:

Wir lehnen den Antrag ab.

T 04 31 / 66 36 - 110
F 04 31 / 66 36 - 188
Stresemannplatz 4, 24103 Kiel
info@haus-und-grund-sh.de
www.haus-und-grund-sh.de

Das begründen wir folgendermaßen:

- Es fehlen die Voraussetzungen für ein Mietenmoratorium.
- Das Mietenmoratorium wäre nicht notwendig.
- Das Mietenmoratorium wäre ungeeignet, Mietern zu helfen

Im Einzelnen:

Mieter von Wohnraum sind durch die Corona-Pandemie hinsichtlich der Verpflichtung, die Mieter zahlen zu müssen, im Ergebnis nicht betroffen. Der Corona bedingte Mietausfall beträgt unter Prozent. Insgesamt gibt es derzeit weniger Mietausfälle als vor der Corona-Pandemie. Das belegen regelmäßige Untersuchungen der Wohnungswirtschaft. Auch in der Rechtsberatung der vermietenden Haus & Grund Mitglieder spielen Corona bedingte Mietausfälle keine Rolle. Kein Mieter muss sich deshalb Sorgen machen, aufgrund von Corona seine Wohnung zu verlieren. Private Vermieter haben regelmäßige eine besondere Nähe zu ihren Mietern und wissen, „wenn der Schuh drückt.“ Das heißt, private Vermieter kümmern sich um ihre Mieter und weisen diese auf die bestehenden staatlichen Hilfsmöglichkeiten hin. Im Bedarfsfall stunden private Vermieter ihren Mietern die Miete, bis die staatlichen Sicherungssysteme greifen.

Daher besteht keine Notwendigkeit für ein Mietenmoratorium. Offensichtlich funktionieren die bestehenden sozialen Sicherungssysteme, wie das Wohngeld und die Kosten der Unterkunft. Bezeichnenderweise geht der Antrag in keiner Weise auf die bestehenden sozialen Sicherungssysteme ein und benennt etwaige diesbezügliche Defizite.

Das Mietenmoratorium, das bis zum 30. Juni 2020 bestand, war auch ungeeignet, den Mietern nachhaltig zu helfen. Zwar konnten Vermieter Mietern aufgrund eines Corona bedingten Zahlungsrückstands nicht kündigen. Allerdings bestand – zu Recht – die Verpflichtung der Mieter fort, diesen Zahlungsrückstand zu bezahlen. Das heißt, eine Fortsetzung des Mietenmoratoriums würde dazu führen, dass sich Zahlungsrückstände anhäufen und den Mieter der Gefahr einer Schuldenspirale aussetzen. Nach den Erfahrungen mit dem ersten Mietenmoratorium bestand nämlich auf beiden Seiten des Mietverhältnisses große Unsicherheit, ob Mietschulden weiterhin bezahlt werden müssen oder nicht. Tatsächlich kamen zu den Mietschulden nach § 288 Absatz 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinsatz sowie etwaige Rechtsanwaltskosten des Vermieters als Verzugsschaden gemäß § 288 BGB.

Zusammenfassung:

Der Antrag ist weder notwendig noch zielführend, sondern schlicht und ergreifend populistisch.

Sollte es zu einer mündlichen Anhörung kommen, stehen wir gern zur Verfügung, um unsere Stellungnahme im Ausschuss näher zu erläutern.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink that reads "Alexander Blažek". The script is cursive and fluid, with the first letters of the first and last names being capitalized and prominent.

Alexander Blažek
Verbandsvorsitzender