

23. März 2020, 15.08 Uhr



Stundungen können bei Mietrückstand helfen

Wer aufgrund von Kurzarbeit oder Jobverlust seine Miete nicht mehr bezahlen kann, soll sofort Kontakt mit der Hausverwaltung bzw. dem Vermieter aufnehmen und eine Stundung oder Ratenzahlung erbeten, 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“, sagte Rosifka. Betroffene können außerdem um Wohnbeihilfe ansuchen. Die Stadt Wien bietet zudem eine Förderung als „Hilfe in besonderen Lebenslagen“ für unter anderem Mietrückstände, Instandsetzung der Wohnung und Installationen oder Beschaffung einer Unterkunft an.

Keine Delogierungen im Gemeindebau

In Österreich gibt es rund 1,5 Millionen Mietverhältnisse, rund 700.000 davon allein in der Bundeshauptstadt Wien. Der Wiener Bürgermeister Michael Ludwig (SPÖ) hat bereits angeordnet, dass es in den städtischen Wohnhausanlagen zu keinen Delogierungen kommt, wenn jemand seine Miete aufgrund von Kündigung oder Kurzarbeit nicht bezahlen kann.

Auch beim Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen (GBV) versucht man, Ängste zu zerstreuen: „Unsere Mieterinnen und 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.

Fristenlauf ausgesetzt: Keine Räumungsklagen

Anton Holzapfel, Geschäftsführer des Österreichischen Verbands 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 nicht mit Räumungsklagen oder dergleichen. Aufgrund der Coronavirus-Krise hat das Justizministerium Fristen bis 30. April unterbrochen.

Mietervereinigung fordert Solidarfonds

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 Delogierungsstopp bis auf Widerruf.

Vermietern steht Fonds zur Verfügung

Für die mehr als 20.000 Mitglieder des Österreichischen Eigentümer- und Vermieterverbands stehe ein Fünf-Millionen-Euro-Fonds zur Verfügung, um etwaige Ausfälle abzudecken, sagte deren Präsident Günter Moser. Die Vermieter zahlten monatlich eineinhalb 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.“

red, wien.ORF.at/[Agenturen](#)