

Kommentar von VNW-Verbandsdirektor Andreas Breitner Bislang kaum Ausfall bei den Wohnungsmieten



VNW-Verbandsdirektor Andreas Breitner. Foto: VNW, Bertold Fabricius, Hamburg

Liebe Leserinnen und Leser,

nach mehreren Wochen strenger Kontaktsperrungen im Rahmen der Corona-Pandemie gibt es inzwischen eine Vielzahl von Lockerungen. Jetzt wird sich zeigen, ob die Maßnahmen von Bund und Ländern auf Dauer sinnvoll waren. Dabei wird sich auch herausstellen, mit welchen Wirkungen die Unternehmen rechnen müssen.

Der VNW wird bis in den Spätsommer hinein monatlich die Mitgliedsunternehmen um Auskunft bitten, in welchem Umfang Mieten ausfallen. Die Ergebnisse der ersten beiden Befragungen liegen inzwischen vor. Bei den Wohnungen wurden bislang zwar kaum Mietausfälle infolge der Corona-Pandemie registriert. Dennoch summieren sich Ausfälle.

Von den rund 450.000 in der zweiten Umfrage erfassten Wohnraum-Mietverträgen sind weniger als 0,5 Prozent von ausstehenden Mieten durch Corona betroffen. Für fast die Hälfte davon wurden Vereinbarungen zwischen Vermieter und Mieter getroffen. Jeder betroffene Mietvertrag schlägt aktuell mit rund 600 Euro ausstehender Forderung zu Buche. Das summiert sich bei den an der Befragung teilnehmenden Mitgliedsunternehmen zu einem Betrag von fast 1,2 Millionen Euro.

Bei den Gewerbemieten sieht es etwas anders aus. Dort hat die Corona-Pandemie bereits zu erheblichen Einbußen bei den Mietzahlungen geführt. Von rund 5600 erfassten Gewerbe-Mietverträgen sind der Befragung zufolge inzwischen fast 17 Prozent ausgefallen. Für 65 Prozent davon wurden Vereinbarungen zwischen Vermieter und Mieter getroffen. Jeder betroffene Mietvertrag schlägt aktuell mit rund 4.700 Euro ausstehender Forderung zu Buche. Die am stärksten betroffenen Branchen sind – wenig überraschend – der Einzelhandel und die Gastronomie. Trotz der vergleichsweise geringen Zahl an Gewerbe-Mietverträgen steht hierdurch bei den Mitgliedsunternehmen bereits eine Summe von 4,3 Millionen Euro im Soll.

Auch wenn es darüber bislang kaum flächendeckende Auswertungen gibt, so scheint mir die Tatsache, wonach es bei Wohnungsmieten bislang kaum Probleme gibt, auch ein Erfolg der Sozialleistungen wie Wohngeld und Grundsicherung. Der VNW hatte frühzeitig darauf hingewiesen, dass Mieterinnen und Mieter, die nachweislich wegen der Corona-Pandemie Probleme mit Mietzahlungen haben, bei den zuständigen Ämtern entsprechende Anträge auf staatliche Leistungen stellen sollten.

VNW-Unternehmen wiederum haben ihre Mieterinnen und Mieter in dieser Hinsicht umfassend beraten. Der Vorteil: Sozialleistungen müssen nicht zurückgezahlt werden und verhindern, dass Menschen sich wegen der Pandemie verschulden. Auch im Gewerbebereich setzen wir auf staatliche Unterstützung. Es ist gut, dass Mecklenburg-Vorpommern, Schleswig-Holstein und Hamburg ihre jeweiligen Förderschutzschirme auch für kommunale und öffentliche Unternehmen aufgespannt haben.

Auf Bundesebene sollte man einen „Sicher-Wohnen-Fonds“ weiter in Betracht ziehen, falls sich herausstellt, dass die bisher eingesetzten Instrumente nicht ausreichen, um existenzielle Probleme durch die Pandemie bei Mietern zu verhindern.