

Stellungnahme des Deutschen Gewerkschaftsbundes zum
**Entwurf eines Gesetzes
zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im
Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht
[Änderungen Mietrecht]**

DGB fordert: Nachbesserungen jetzt; Zuhause sichern

24.03.2020

Der DGB begrüßt, dass die Bundesregierung rasch handelt und ein Gesetz auf den Weg bringt, das die Kündigung von Miet- und Pachtverhältnissen aufgrund Zahlungsverzug durch die COVID-19-Pandemie vorerst aussetzt. Denn nach aktueller Rechtslage kann eine fristlose Kündigung ausgesprochen werden, wenn zwei Monate keine Miete bezahlt wird. Keine Sorgen um die eigenen vier Wände haben zu müssen, ist in dieser unsicheren Situation ein ganz wichtiges Signal an die Bevölkerung. Auch Gewerbemiet*innen brauchen die Sicherheit ihre Existenzgrundlage durch fristlose Kündigung ihrer Räume nicht zu verlieren.

Aus Sicht des DGB sind vor allem zwei Nachbesserung des Gesetzes dringend notwendig:

1.) Kündigungsschutzzeitraum verlängern

Die Kündigungen sollen laut Gesetz auf drei Monate befristet, vom 1. April bis 30. Juni 2020, ausgesetzt werden. Eine Verlängerung des Zeitraums ist durch Verordnung möglich. Schon heute ist jedoch absehbar, dass die wirtschaftlichen Folgen der COVID-19-Pandemie, nicht in drei Monaten behoben sind. Noch kann niemand abschätzen, wie lange die Beschränkungen aufrechterhalten werden. Doch für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer ist die Krise nicht schon dann überstanden, wenn die Neuinfektionen abnehmen, sondern wenn ihr Einkommen wieder in voller Höhe auf ihr Konto fließt. Durch die unterbrochenen Lieferketten wird es nach Aufhebung der momentanen Beschränkungen sicherlich noch mehrere Monate dauern, bis die Produktion wieder das normale Niveau erreicht hat, Kurzarbeit überflüssig wird und Soloselbstständige wieder Aufträge erhalten. Eine Aussetzung der Kündigungen bis zum 30. September 2020, wie noch am Wochenende in den Medien berichtet, wäre das mindeste. Den Menschen Sicherheit für drei Monate zu geben greift viel zu kurz.

Deutscher Gewerkschaftsbund
Bundesvorstandsverwaltung
Abteilung Wirtschafts-, Finanz- und
Steuerpolitik

Dr. Maximilian Fuhrmann
Referatsleiter Wohnungs- und
Verbraucherpolitik

maximilian.fuhrmann@dgb.de

Telefon: +49 (0)30 240 60-237
Telefax: +49 (0)30 240 60-218

Henriette-Herz-Platz 2
10178 Berlin

www.dgb.de



2.) Nachweispflicht streichen

Laut Gesetzesentwurf ist der Zusammenhang zwischen COVID-19-Pandemie und Nichtzahlung der Miete glaubhaft zu machen. Dies stellt eine unnötige und hohe Hürde für die Mieterinnen und Mieter dar und gefährdet ihr Zuhause.

- Menschen mit hohen Einkommenseinbußen haben gerade vielfältige Sorgen. Entsprechende Nachweise zu besorgen belastet sie zusätzlich. Für die wenigen Fälle, bei denen Mietzahlungen nicht geleistet werden können und kein Zusammenhang zur COVID-19-Pandemie besteht, entsteht dritten kein signifikanter Nachteil, da die Zahlungen zeitnah nachgeholt werden müssen.

- Es ist hingegen davon auszugehen, dass nicht alle Mieter*innen von der Nachweispflicht erfahren bzw. die notwendigen Nachweise problemlos beschaffen können. Folglich eröffnet diese Regelung ein Schlupfloch für Vermieter*innen, nicht informierte Mieter*innen (v.a. mit günstigen Altverträgen) vor die Tür zu setzen.

Diese Gefahr wäre leicht und ohne Schaden zu beheben, wenn ein Zusammenhang zwischen Nichtleistung und der COVID-19-Pandemie vermutet würde. Diese Formulierung wird bspw. in § 3, Regelungen zum Darlehensrecht, verwendet: „Der Zusammenhang zwischen der COVID-19-Pandemie und den Einnahmeausfällen wird vermutet.“

Der Gesetzesentwurf hat das Potenzial, Sicherheit für Millionen Mieterinnen und Mieter zu schaffen. Dieses Potenzial wird jedoch, v.a. durch die beiden genannten Punkte, nicht ausgeschöpft. Dies gilt es zu beheben.

Darüber hinaus: Sonderfond Wohnen

Die Dauer der Ausnahmesituation ist heute nicht absehbar. Es ist davon auszugehen, dass sich für viele Menschen ausgefallene Mietzahlungen von mehreren Monaten ansammeln werden. Gerade für viele Geringverdiener*innen, Familien und Gewerbetreibende wird es auch nach der Krise nicht möglich sein, diese Mietschulden zu begleichen. Deswegen setzt sich der DGB für einen Sonderfond ein, der unbürokratisch Mietzuschüsse gewährt. Ein solcher Fond könnte auch Selbstnutzer*innen, die durch Einkommensausfälle oder Wohnungsunternehmen, private Vermieter*innen und Genossenschaften, die durch Mietausfälle, Gefahr laufen, ihre Kredite nicht bedienen zu können, mit zinslosen Überbrückungskrediten unterstützen. Kreditausfälle hätten in dieser Situation möglicherweise gravierende wirtschaftliche Auswirkungen.