

Betreff: Antwort: zur Stundung Wohnungsmieten im 3. und/oder 4. COVID-19 Gesetz
Stellungnahme der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer - GdW

Von: Ministerin.Justiz@bmj.gv.at

Datum: 08.04.2020, 11:45

An: "Dr. Werner Steiner"

Sehr geehrter Herr Dr. Steiner,

der Regierung und mir ist bewusst, dass die Maßnahmen, die wir in dieser schweren Krisenzeit treffen müssen, auch Einschränkungen für einzelne Personen oder Personengruppen bedeuten. Es gilt hier, eine Balance zwischen den verschiedenen Interessen zu finden und denjenigen, die von der Krise unverhältnismäßig schwer betroffen sind, durch gesetzliche Regelungen Schutz und Sicherheit zu geben.

Freilich ist mit Eingriffen in laufende Vertragsverhältnisse besonders behutsam umzugehen, weil hier das Recht des anderen Vertragspartners – zumindest zeitweilig – beschränkt wird.

Wir haben uns bemüht, die Eingriffe im Mietrecht so gering wie möglich zu halten. Daher haben wir uns dazu entschieden, die Ansprüche der Vermieterseite selbstverständlich nicht zu verkürzen, sondern nur die Einklagbarkeit von ausständigen Mietzinszahlungen hinauszuschieben. Das Aussetzen gilt nur für Härtefälle, nämlich nur für jene Mieter*innen, deren wirtschaftliche Leistungsfähigkeit gerade durch die COVID 19 Pandemie erheblich beeinträchtigt wurde und die sich die Zahlungen deswegen nicht oder nicht mehr vollständig leisten können. Die Bestimmung ist dahingehend restriktiv auszulegen. Die Regelung zielt auf Mieter*innen ab, die durch die Krise unverschuldet und vorübergehend finanziell besonders beeinträchtigt sind und die auch keine staatlichen Mietzinsbeihilfen oder ausreichende Beihilfen zum Ausgleich ihre Einkommensverlusts bekommen. Betroffen sind nur drei Monatsmieten. Die Einschränkung der gerichtlichen Geltendmachung der ausständigen Zahlungen gilt bis Jahresende.

Diese Maßnahmen waren erforderlich, um die betroffenen Mieter*innen, insbesondere Alleinerziehende und Familien mit Kindern, vor großen finanziellen Mehrbelastungen und vor allem vor dem plötzlichen Wohnungsverlust zu schützen. Die Maßnahmen stellen aber keinen dauerhaften Eingriff in die Rechte der Vermieter*innen dar und dauern verhältnismäßig kurz.

Es ist mir bewusst, dass diese Regelung den Vermieter*innen in den oben genannten Ausnahmefällen einen – sicher für die Einzelne und den Einzelnen spürbaren – Solidaritätsbeitrag abverlangt. Ich möchte Sie in diesem Zusammenhang auch auf die flankierende Maßnahme der gesetzlichen Kreditstundung hinweisen, die gerade in jenen Fällen, in denen die/der Vermieter*in eine Wohnung auf Kredit gekauft hat und nun durch die Mietzinsausfälle selbst Schwierigkeiten hat, diese Kreditraten zu zahlen, eine Erleichterung und einen Ausgleich bietet.

Mit besten Grüßen

Alma Zadić

Bundesministerium für Justiz

Dr. Alma Zadić, LL.M.
Bundesministerin

Museumstraße 7, 1070 Wien

Tel.: +43 1 52152 2872

E-Mail: ministerin.justiz@bmj.gv.at

www.bmj.gv.at