



**Anfragen zum Plenum Zum Plenum am 25.03.2020
– Auszug aus Drucksache 18/7154 –**

**Frage Nummer 13
mit der dazu eingegangenen Antwort der Staatsregierung**

Abgeordneter
**Jürgen
Mistol**
(BÜNDNIS
90/DIE GRÜ-
NEN)

Nachdem durch Betriebsschließungen, Kurzarbeit oder mangelnde Aufträge vielen Mieterinnen und Mietern die bisherige Finanzierungsgrundlage kurzfristig entfällt, frage ich die Staatsregierung, inwiefern sie vorgeschlagene Maßnahmen wie Aussetzen der Kündigungsfrist oder finanzielle Hilfen, wie beispielsweise den vom Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (GdW) und Deutschen Mieterbund (DMB) vorgeschlagenen „Sicher-Wohnen-Fonds“ auf Bundesebene bewertet bzw. unterstützt, welche Hilfen landeseigene Wohnungsunternehmen betroffenen Mieterinnen und Mietern anbieten werden und inwiefern sie (Gewerbe)Mieterinnen und Mieter, aber auch institutionelle und private Vermieterinnen und Vermieter im Freistaat darüber hinaus bei Mietausfällen unterstützen wird?

Antwort des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

Die Staatsregierung lässt in dieser schwierigen Situation niemanden alleine. Gerade jetzt ist es wichtiger denn je, dass niemand, der aufgrund der Corona-Krise in wirtschaftliche Not gerät, seine Wohnung verliert. Daher unterstützen wir das von der Bundesregierung angestrebte dreimonatige Kündigungsmoratorium. Dieses stellt sicher, dass Mieter ihre Wohnung nicht verlieren und sorgt gleichzeitig dafür, dass Vermietern der Zahlungsanspruch erhalten bleibt. Klar ist aber auch, dass ein solches Instrument die absolute Ausnahme sein muss. Wir begrüßen daher ausdrücklich die Befristung des Moratoriums.

Der Staatsregierung ist bewusst, dass auch Vermieter - insbesondere private Vermieter - längere Mietausfälle wirtschaftlich hart treffen können. Daher sieht das Gesetzespaket auf Bundesebene auch eine Stundungsregel für Verbraucherdarlehensverträge vor. Diese Stundungsregel kommt in der Regel auch privaten Vermietern zugute, die zum Erwerb der vermieteten Immobilie ein Darlehen aufgenommen haben und denen wegen Corona-bedingten Mietausfällen die Leistung auf die Darlehensschuld nicht zumutbar ist.

Der Freistaat Bayern wird auch als Vermieter, Verpächter und Grundstückseigentümer den besonderen Anforderungen der aktuellen Situation gerecht.

So gewährt der Freistaat gewerblichen Mietern, Pächtern und Erbbaurechtsnehmern von staatlichen Liegenschaften auf Antrag eine zinslose Stundung der Miet-, Pacht- oder Erbbauzinszahlungen für zunächst drei Monate, sofern diese aufgrund der Corona-Pandemie Umsatzeinbußen zu beklagen haben oder ihren Gewerbebetrieb aufgrund der behördlichen Betriebsuntersagung schließen mussten. Über weitere Maßnahmen, wie Niederschlagung oder Erlass der Miet-, Pacht- und Erbbauzinszahlungen bzw. Vertragsanpassungen zu Lasten des Freistaates wird zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.

Sofern sich der Gewerbebetrieb in einer staatlichen Einrichtung befindet, beispielsweise Shops oder Gastronomiebetriebe in staatlichen Museen, und dieser aufgrund der frühzeitigen Schließung der staatlichen Einrichtungen nicht mehr betreten werden kann, gewährt der Freistaat eine Mietminderung auf Null, da der Freistaat als Vermieter/Verpächter seiner Überlassungspflicht nicht nachkommt. Betroffene gewerbliche Mieter/Pächter werden entsprechend informiert.

Für die staatlichen Wohnungsbaugesellschaften gelten vollumfänglich die vorstehend auch von der Staatsregierung unterstützten Maßnahmen der Bundesregierung in Bezug auf Mieterinnen und Mieter.

Als wirtschaftlich handelnde Unternehmen können die staatlichen Wohnungsbaugesellschaften die mietvertraglichen Zahlungsverpflichtungen nicht erlassen. Der Coronavirus stellt keinen Grund zur Mietminderung dar. Auch die Mietzahlungspflicht des Mieters besteht grundsätzlich weiter.

Die staatlichen Wohnungsbaugesellschaften stehen den Mieterinnen und Mietern jedoch frühzeitig zur Seite, wenn Mietzahlungen nicht mehr oder nicht vollumfänglich geleistet werden können. Situationsabhängig werden individuelle Lösungen bis hin zu einer möglichen Stundung der Mietzahlungen angeboten. Zudem sind die Unternehmen angehalten, die mietrechtlichen Regelungen aufgrund der Corona-Krise im Rahmen des zulässigen Ermessensspielraums möglichst großzügig zugunsten der Mieter auszulegen.

Um die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Krise insgesamt abzufedern, stellt der Freistaat Bayern mit zahlreichen Unterstützungsangeboten ein Sondervermögen, das nun auf 20 Mrd. Euro verdoppelt werden soll, zur Verfügung.

Wir halten auch die von der Bundesregierung auf den Weg gebrachten weitreichenden Maßnahmen zur Unterstützung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Unternehmen für dringend geboten. Ob über die immensen finanziellen Anstrengungen von Bund und Freistaat hinaus weitere Maßnahmen wie der von GdW und DMB ins Spiel gebrachte „Sicher-Wohnen-Fonds“ erforderlich sind, muss genau geprüft werden.