

VNW Postfach 620450 22404 Hamburg

Herrn Ministerpräsident  
Daniel Günther  
Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein  
Staatskanzlei  
Düsternbrooker Weg 104  
24105 Kiel

Ansprechpartner  
Christoph Kostka  
Tel. 040/520 11-225  
E-Mail: kostka@vnw.de

21. März 2020

**COVID-19-Pandemie  
Sicher-Wohnen-Fonds versus Entwurf eines Gesetzes zur Abmilderung  
der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafrecht**

Sehr geehrter Herr Ministerpräsident,

wir alle erleben gerade besondere Zeiten und stehen vor besonderen Herausforderungen.

Die Landesregierung und die sie tragenden Menschen haben in dieser schon surrealen Situation Umsicht und Handlungsfähigkeit bewiesen. **Das verdient große Anerkennung!**

Es geht auch darum, Orientierung in einer Situation zu geben, für die es kein historisches Beispiel gibt. Vielen Menschen haben sehr viele Fragen, die schnell und verlässlich beantwortet werden müssen, damit die Situation für alle beherrschbar bleibt. „**Klientelpolitik**“ **gibt keine Antworten.**

**Das gilt auch für das Thema Wohnen.**

COVID-19 bereitet vielen Menschen Sorgen. Die Wohnungswirtschaft wie private Vermieter sind bestrebt, alles zu tun, damit nicht auch noch Sorgen um die eigene Wohnung dazu kommen. Das muss gelingen. Anderenfalls befürchten wir schwere gesellschaftliche Verwerfungen.

**Darum suchen wir das Gespräch mit der Landesregierung.**

Wohnraum ist jetzt „systemrelevant“. Die, die ihn sichern und bewirtschaften, sind es auch. Deshalb müssen schnell Lösungen gefunden werden. Für die Menschen, die in Folge von COVID-19 unverschuldet in finanzielle Schieflage geraten und damit auch für deren Vermieter.

**Und es müssen praktikable Lösungen sein, die funktionieren, wenn die öffentliche Verwaltung wie jetzt im Krisenmodus operieren muss.**

### **Die VNW-Mitgliedsunternehmen sind Vermieter mit Werten.**

### **Die vermietenden privaten Grundeigentümer bekennen sich zu ihrer Verantwortung aus der Sozialpflichtigkeit des Eigentums.**

Dabei bleibt es, auch in schwierigen Zeiten. Zeit ihres Bestehens haben sie das unter Beweis gestellt. Zuletzt vor dem Hintergrund sehr großer Flüchtlingszahlen. In wirtschaftlich schlechteren Zeiten u.a. durch den sensiblen Umgang mit Mietrückständen. Die meisten Mitgliedsunternehmen bieten ihren Mietern seit langem eine qualifizierte wie lösungsorientierte Beratung, damit aus lösbaren Problemen keine unlösbaren werden.

Gleiches gilt für viele private Vermieter.

Die privaten Kleinvermieter, die Haus & Grund vertritt, sichern rund 2/3 des Wohnungsangebots. Umfragen belegen, dass Mieter mit dieser Vermietergruppe besonders zufrieden sind. Private Kleinvermieter haben nicht nur eine besondere Nähe zu ihren Mietern, sondern engagieren sich auch lokal für den Erhalt und die Weiterentwicklung ihrer Immobilien und ihrer Stadtviertel. Diese Gruppe zeichnet sich laut statistischem Bundesamt dadurch aus, die Mieten am wenigsten zu erhöhen.

### **COVID-19 und die Folgen stellen Mieter aber auch Vermieter vor neue Herausforderungen.**

Mieter müssen ihren Mietvertrag erfüllen, Vermieter ihre Verpflichtungen auch zahlreichen Dritten gegenüber einhalten. Finanzierungen müssen bedient, Bau- und Handwerkerleistungen bezahlt werden. Kommunale Dienstleistungen sind zu bezahlen wie auch die Beschäftigten der Vermieter.

COVID-19 und die Folgen können also zu Liquiditätsproblemen bei Mietern **und** Vermietern führen. Wir möchten mit Ihnen Lösungen finden, die greifen, **bevor** es dazu kommt. Ein Vorschlag liegt seit Tagen auf dem Tisch – **bisher ohne Einlassung der zuständigen Ministerien auf Bundesebene.**

1. Es muss sofort einen Anspruch des Mieters auf Unterstützung aus einem „Sicher-Wohnen-Fonds“ geben (entsprechend des Vorschlages von DMB und GdW).
2. Angesichts einer derzeit vielfach nur eingeschränkt arbeitsfähigen Verwaltung muss eine Antragstellung und Genehmigung schnell, unbürokratisch und eine Antragsprüfung im Nachgang möglich sein. Ziel muss es sein, Wohnraum ohne wenn-und-aber zu sichern und gleichzeitig die Liquiditätskette rund um die Wohnungswirtschaft zu erhalten. Anderenfalls droht ein Domino-Effekt, der das Gegenteil dessen bewirkt, was Bund und Länder mit ihren Notprogrammen erreichen wollen. Der „Sicher-Wohnen-Fonds“ schafft Sicherheit für alle Beteiligten für den Fall und solange wie die vorhandenen sozialen Sicherungssysteme nicht greifen.
3. Mit der Antragstellung weist der Wohnungsinhaber seine COVID-19-bedingte Notsituation nach. Der Kündigungsausschluss muss daran geknüpft sein, dass der Mieter fortlaufend Bemühungen zur Beantragung von Wohngeld oder den Kosten der Unterkunft unternimmt.

**Der nun vorliegende Gesetzentwurf (Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafrecht) konterkariert die Bemühungen um wirtschaftliche Stabilität und sozialen Zusammenhalt in besonderen Zeiten. Die wirtschaftlichen Kausalketten, denen auch Vermieter unterliegen, werden ignoriert. Angesichts dessen erbitten wir dringend Ihre aktive Unterstützung für den vorgeschlagenen „Sicher-Wohnen-Fonds“.**

**Die Wohnung ist in „Friedenszeiten“ privater Lebensbereich und Rückzugsort.**

In besonderen Zeiten wird sie zum Zufluchtsort. Wir sind uns dessen voll bewusst. Ebenso wie unserer Verantwortung gegenüber den **Mieterinnen/Mietern** und den **Mitarbeiterinnen/Mitarbeitern**.

Wir verstehen den **Reflex** einiger Politiker und Gewerkschaften, die sich vor dem Hintergrund der durch COVID-19 eingetretenen und noch zu erwartenden wirtschaftlichen Folgen um die vielen Mieter in diesem Land sorgen.

Allerdings sind populistische Einlassungen unangebracht. Sie schaffen Verunsicherung.

Ein Mietverzicht bzw. ein bundesweites Einfrieren der Mieten wurde ebenso geforderte, wie ein Verbot von Zwangsräumungen oder Strom- und Wassersperren. Gleiches müsse für mietende Gewerbetreibende gelten.

**Kein Mieter hierzulande ist von der „Gnade seines Vermieters“ abhängig.**

**Ebenso sollte kein ehrlicher Vermieter von der Gnade seiner Rechnungssteller abhängig sein.**

**Ein Gegeneinander der Akteure ist das Letzte, was wir alle jetzt brauchen.**

**Was wir brauchen, ist Planungssicherheit die Sorgen nimmt, bevor sie entstehen!**

Wir hoffen, Sie teilen unsere Gedanken.

Gern stehen wir für jedes zur aktuellen Situation passende Gesprächsformat zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Verband norddeutscher  
Wohnungsunternehmen e.V.



Andreas Breitner  
Verbandsdirektor

Haus & Grund Schleswig-Holstein  
Verband Schleswig-Holsteinischer  
Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.



Alexander Blazek  
Verbandsvorsitzender