

## Pressemitteilung

# Mietenmoratorien in Deutschland: Maßnahmen der Bundesregierung müssen für Klarheit sorgen

**Berlin, 21.03.2020** Der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, begrüßt die Vorschläge der Bundesregierung zum Schutz von Mietern und Vermietern im Zuge der wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Krise. „Die von der Bundesregierung vorgeschlagenen Maßnahmen sind ein guter und wichtiger erster Schritt, der voraussichtlich aber nicht ausreichen wird, um die Folgen aus der COVID-Krise ausreichend abzumildern. Daher sind in der kommenden Woche weitere, weitergehende Maßnahmen zu untersuchen“, erklärte ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner. In der Ausgestaltung passe noch nicht alles zusammen, insbesondere müsse bei einem so massiven Eingriff die Frist für solche Maßnahmen zunächst auf drei Monate gesetzt werden, um dann die Lage neu zu beurteilen.

Zu den **Gesetzesmaßnahmen zum Thema Wohnen** sagte Mattner: „Dieses Rechtspaket muss zu Ende gedacht werden und darf nicht alleine ohne Hilfspakete für bedürftige Mieter stehen. Dazu gibt es bereits Vorschläge, einen Fonds zu gründen. In dem Zusammenhang hat der ZIA schon früher eine Ausweitung des Wohngeldes gefordert.“ In jedem Fall müssten die Mieter in die Lage versetzt werden, die Mieten zeitnah wieder zu zahlen, sonst gefährde man das dahinterstehende System der gesamten Wohnungswirtschaft und schade damit allen Beteiligten.

Zu den **Gesetzesmaßnahmen, die die Gewerbemieter betreffen** kommentierte der ZIA-Präsident: „Die Lage für Gewerbemieter ist umso fataler als im Handel ja bereits Geschäfte geschlossen wurden, Hotels keine Gäste mehr haben und Einnahmen sofort fehlen, daher sind mehr Sachverhalte zu berücksichtigen auch um laufende Projekte zu retten, damit nicht Mietern, Bauunternehmen und Bestandshaltern

Schäden entstehen.“ Er sagte weiter, dass die Durchkreuzung fundamentaler zivilrechtlicher Grundsätze von Leistung und Gegenleistung nur dann funktionieren könne, wenn der ausfallende Mieter, durch die bereits von der Bundesregierung und auch Landesregierungen zugesagten Hilfen z.B. in Form von KfW-Krediten und steuerlichen Förderungen in einem Gesamtsystem funktioniert. „Andernfalls droht eine Aushebelung unseres bewährten deutschen Zivilrechts sowie nicht stemmbare Folgen für die Wirtschaft. Daher muss das vorliegende Gesetzgebungspaket streng mit den Fördermaßnahmen des Bundes verknüpft werden“, so Mattner.

Der ZIA begrüßt schnelles Wirken um unnötige Insolvenzen zu vermeiden. Wichtig ist dem ZIA, dass weitgehend alle Verträge umfasst werden und daher keine einseitigen Lücken in Vertragsketten entstehen.

„Es geht um die Bedürftigen“, so Mattner: „Der Anspruch muss an die wirtschaftliche bzw. tatsächliche Situation des Mieters gekoppelt sein, so dass der Anspruch nicht besteht, wenn die Miete erbracht werden kann durch wirtschaftliche gesunde Unternehmen bzw. Mieter ohne Umsatzausfälle“.

Bei der sogenannten „Long Stop Problematik“, bei der durch den Ausfall des Bauunternehmers die Fristen aus dem Mietvertrag und dem Verkaufsvertrag des Objektes überschritten werden, müsse sichergestellt werden, Insolvenzen abzuwenden, die allein durch das Finanzaufsichtsrecht entstehen, weil dieses den Investoren auferlegt, sich aus in Stress befindlichen Projekten zurückzuziehen. Auch das ist durch Einfrieren der Fristen etwa für drei Monate zu regeln.

### **Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 28 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

### **Kontakt**

Jens Teschke  
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.  
Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 17

E-Mail: [jens.teschke@zia-deutschland.de](mailto:jens.teschke@zia-deutschland.de)

Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)