Keine Mieterhöhung in der Corona-Krise

HILFE Emder Wohnungsvereine kommen Mietern entgegen - auch denen, die nicht zahlen können

VON MONA HANSSEN

Die Gesellschaft für Wohnen und Bauen (Gewoba) will ihren Mietern in der Krise entgegenkommen. BILD: HANSSEN

EMDEN - Wegen der Corona-Krise sind viele Emder in Kurzarbeit, haben vielleicht sogar ihren Job verloren oder finden derzeit keine Anstellung. Für viele mag es da schwierig werden, die Miete zu zahlen – insbesondere, wenn diese angehoben würde. Die Emder Gesellschaft für Wohnen und Bauen (Gewoba) hat daher auf ihrer Facebook-Seite verkündet, in diesem Jahr auf eine allgemeine Mieterhöhung zu verzichten. Auch bei dem Wohnungsverein „Selbsthilfe“ und dem Beamten-, Bau- und Wohnungsverein (BBW) werden Maßnahmen ergriffen.

„Eine Erhöhung der Miete findet nicht automatisch jedes Jahr statt“, so Olaf Neumann, Geschäftsführer der Gewoba. Als kommunales Wohnungsunternehmen sei es ihre Aufgabe, Wohnraum zur Verfügung zu stellen, der auch bezahlbar sei. „Vor diesem Hintergrund prüfen wir genau, bei welchen Einheiten eine Anpassung der Miete erforderlich und notwendig ist.“ So gebe es etwa geförderten Wohnraum, der vertragliche Erhöhungsmöglichkeiten vorgebe, unterschiedliche Baualtersklassen, letzte Erhöhungsstufen und natürlich bei Erhöhung durch Modernisierung der entsprechende Aufwand und die damit verbundenen Kosten, so der Geschäftsführer. Die Wohnungen, die in diesem Jahr teurer werden sollten, seien zum einen Wohneinheiten, die aus der öffentlichen Bindung herausfallen und seit 2011 keine Mietanpassung mehr erfahren hätten. Zum anderen gebe es allgemeine Mietanpassungen, die wegen gestiegener Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten nötig würden.

Einbußen werden ausgeglichen

Die Einbußen, die durch den Verzicht der Erhöhung entstünden, würden durch „eine damit verbundene Verschiebung von Maßnahmen kompensiert“, sagt Olaf Neumann. So würden beispielsweise Sanierungen, geplante Balkon-Anbauten oder Dacherneuerungen auf das kommende Jahr verschoben. „Viele Menschen leben derzeit in Sorge, was ihre Einkommenssituation angeht. Wir wissen, dass viele unserer Mieter in Berufszweigen arbeiten, die sich derzeit in Kurzarbeit befinden oder aufgrund der Verordnungen ganz geschlossen wurden“, erklärt Neumann. Sie hätten daher geprüft, ob sie durch die Verschiebung von geplanten Maßnahmen den Ausfall auffangen könnten. „Im nächsten Jahr werden wir die Situation neu bewerten. Wenn sich die Einkommenssituation unserer Mieter gefestigt hat, werden wir die geplante Erhöhung nachholen.“

Die beiden anderen Wohnungsvereine – die „Selbsthilfe“ und der BBW – planen in diesem Jahr ebenfalls keine allgemeinen Mieterhöhungen, teilen deren Sprecher auf OZ-Nachfrage mit. Seit 2012 habe die Beamten-Bau- und Wohnungsverein eG keine allgemeine Mietanhebung in ihrem Bestand mehr durchgeführt. „Eine bereits im letzten Jahr geplante Mieterhöhung, haben wir allerdings als Genossenschaft auch in diesem Jahr bislang aufgrund der Corona-Krise verschoben“, so Vorstandsmitglied Heike Tobias-Broja.

Was passiert mit säumigen Mietern?

Wer wegen der Corona-Krise nachweislich die Miete nicht bezahlen könne, werde nicht gleich vor die Tür gesetzt, da sind sich die drei Wohnungsanbieter einig - und so will es auch der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen und Bremen (VDW), dem die drei Emder Gesellschaften angehören. „Wer nachweisen kann, dass die Miete aufgrund von Einkommenseinbußen durch die Covid-19-Beschränkungen gar nicht oder nur teilweise bezahlt werden kann, wird die Möglichkeit bekommen, die Miete in vertretbaren Raten nachzuholen“, so Olaf Neumann. Der jeweilige Fall werde individuell besprochen, und gemeinsam werde nach einer Lösung gesucht. Ebenso handhaben es die „Selbsthilfe“ und der BBW. „Das hätten wir aber auch ohne gesetzliche Vorgaben so gehandhabt“, sagt Neumann.

Aber: Der VDW macht auch deutlich, dass diese ausgesetzten Mietzahlungen bezahlt werden müssen. „Dafür ist zunächst ein Zeitraum von rund zwei Jahren vorgesehen“, heißt es in einer Pressemitteilung. Ein Recht, die Miete in diesem Zeitraum nicht zu bezahlen, bestehe nicht.