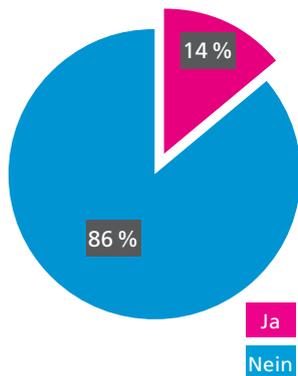


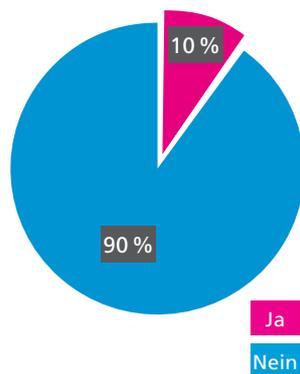
# Mietausfälle im Mai?

Seit dem 1. April 2020 haben Wohn- und Gewerbemieter die Möglichkeit, für derzeit drei Monate ihre Mietzahlungen ganz oder teilweise nicht zu zahlen, ohne eine Kündigung befürchten zu müssen. Haus & Grund Frankfurt am Main wollte wissen, wie stark private Vermieter von solchen Mietausfällen, die bis zum Juni 2022 ausgeglichen werden müssen, betroffen sind, und hat in zwei Online-Umfragen Daten für April und Mai erhoben.

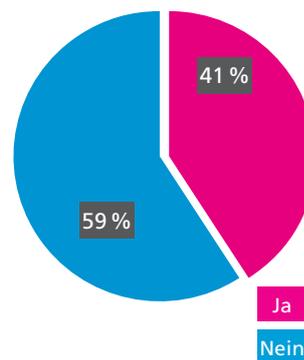
## DIE ERGEBNISSE DER MAI-UMFRAGE



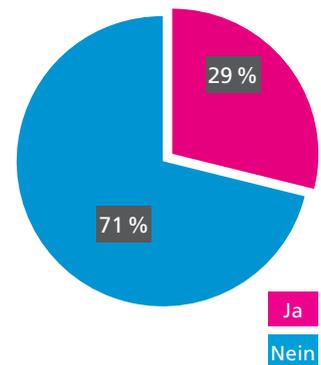
Sind Sie von Mietausfällen wegen Corona betroffen (Wohnraum)? (Dieser Wert ist im April und im Mai unverändert.)



Sind Sie von Mietausfällen wegen Corona betroffen (Gewerberaum)? (Im April waren 12 % der Vermieter von Gewerberaum betroffen.)



Hat der Mieter die Teilzahlung bzw. das Ausbleiben der Wohnraum-miete angekündigt? (Im April hatten nur 32 % einen Mietausfall angekündigt.)



Wie viele Wohnraummieter haben den Mietausfall mit Unterlagen belegt? (Im April hatten nur 23% den Ausfall mit Unterlagen belegt.)

Um in der Presse und in Hintergrundgesprächen konkret belegen zu können, in welchem Umfang und mit welchen Folgen Sie als private Vermieter von den Corona-Regelungen aktuell betroffen sind, hat Haus & Grund Frankfurt am Main Mitte April und Mitte Mai alle Mitglieder des Vereins, die ihre E-Mail-Adresse angeben haben, sowie die Empfänger des Newsletters von Haus & Grund Frankfurt am Main über eine Umfrage nach ihren Erfahrungen gefragt. Der Rücklauf war beeindruckend: Innerhalb weniger Tage haben sich im April rund 1.000 private Eigentümer und im Mai rund 730 private Eigentümer zurückgemeldet und ihre Erfahrungen mitgeteilt. Herzlichen Dank dafür!

Die zentralen Ergebnisse in der Übersicht:

- Die April-Umfrage umfasst den Rücklauf von 1.008 Vermietern (Mitglieder von Haus & Grund Frankfurt am Main e.V.) und betrachtet 7.647 Wohneinheiten sowie 1.113 Gewerbe-einheiten. Die Mai-Umfrage umfasst den Rücklauf von 732 Vermietern und betrachtet 5.176 Wohneinheiten sowie 574 Gewerbe-einheiten.
- Die Umfrage zeigt, dass sowohl im April als auch im Mai 14 Prozent aller Befragten im Wohnraum Mietausfälle zu beklagen hatten. Im Gewerberaum ist diese Zahl von 12 Prozent im April auf 10 Prozent im Mai gefallen.
- Die Befragten verzeichnen einen Gesamtmietausfall für April 2020 in Höhe von ca. 950.000 Euro und für Mai in Höhe

von 672.615 Euro, wobei hier miteinbezogen werden muss, dass die Anzahl der betrachteten Wohn- und Gewerbeeinheiten aufgrund des Rücklaufs in der zweiten Umfrage niedriger war.

- Pro betroffener Gewerbeeinheit lag der Schaden im Mai bei 4.398 Euro, pro betroffener Wohneinheit bei 751 Euro.

Die Umfrage zeigt, dass die Höhe der Mietrückstände in der Tendenz gleichbleibend beziehungsweise leicht rückläufig ist. Die Sensibilität für den Umgang mit den coronabedingten Vorgaben hingegen ist gestiegen, da deutlich mehr Mieter ihren Vermietern

### Bundesweite Umfrage – ähnliche Ergebnisse

Haus & Grund Frankfurt hat diese Umfrage erstmals mit insgesamt drei weiteren Ortsvereinen durchgeführt. Darüber wurden 2.500 Vermieter erreicht und knapp 23.200 Wohneinheiten sowie knapp 2.200 Gewerbe-einheiten betrachtete. Auch bei dieser Umfrage liegt der Wert der Wohnraumvermieter, die von coronabedingten Mietausfällen betroffen sind, ganz ähnlich – nämlich bei 13 Prozent. Bei den Vermietern von Gewerbe-einheiten sind hier 11 Prozent betroffen. Der Gesamtschaden liegt hier bei im Wohnbereich bei 743.366 Euro und im Gewerbebereich bei 2.932.952 Euro.

## An gütlichen Lösungen interessiert

Viele der Umfrageteilnehmer haben das Feld für freie Kommentare genutzt, um ihre aktuelle Situation zu schildern. Häufig wurden konstruktive Gespräche geführt. Vielfach gehen Vermieter auf dieser Basis davon aus, dass in Zukunft Zahlungsschwierigkeiten auftreten können. Immer wieder ist erkennbar, dass private Vermieter an einer für beide Seiten sinnvollen Lösung von durch Corona verursachten Zahlungsrückständen sind. Anbei ein Auszug aus den Rückmeldungen:

„Unterstützung bei der Beantragung von Sofort-Hilfen sicherte die Mieteinnahmen.“

„Alle Mieter sind bisher solvent. Doch gehen fast alle Mieter davon aus, dass sich die Situation auf Grund der wirtschaftlichen Entwicklung verschlechtern wird und es durchaus noch zu Mietausfällen kommen kann. Einige fürchten um Ihren Arbeitsplatz, was ebenfalls zu Mietausfällen führen wird.“

„Die Auswirkung der Corona-Krise und die daraus folgende finanzielle Schiefelage hängt von der Dauer des

Ausfalls ab, da derzeit parallel größere Investitionen in Renovierung und Reparaturen getätigt werden.“

„Ich bin Rentner und mein Bruder Erwerbsminderungsrentner. Auf unserem Haus haben wir noch sehr hohe Schulden mit noch 26 Jahren Ratenzahlung. Wir sind auf Mietzahlungen angewiesen.“

„Da auch wir unseren Zahlungsverpflichtungen nachkommen müssen und von den Mieteinnahmen leben, haben wir das Gewerbe gebeten, die staatlichen Hilfen für Gewerbetreibende voll in Anspruch zu nehmen. Offensichtlich kam das Gewerbe dieser Bitte nach und zahlte die komplette Miete für den Monat April.“

„Ein langjähriges gutes Verhältnis und klare Kommunikation hilft in schwierigen Zeiten! Für den April konnte der Mieter der Gewerbefläche die Miete noch bezahlen. Allerdings kann davon ausgegangen werden, dass dies für die folgenden Monate nicht mehr der Fall sein wird.“

Mietrückstände ankündigen und auch wie gefordert belegen. „Derzeit zahlen viele Mieter die Miete noch aus ihrem Ersparnissen“, kommentiert Gregor Weil, Geschäftsführer von Haus & Grund Frankfurt am Main e.V. die Umfrageergebnisse. Wahrscheinlich werde die Zahl der Menschen, die ihre Miete nicht oder nicht vollständig zahlen könnten, jedoch steigen, je länger sie von Kurzarbeit oder Einkommensausfall betroffen sind.

„Grundsätzlich raten wir Vermietern und Mietern in der jetzigen Situation im gemeinsamen Gespräch tragfähige Lösungen zu erarbeiten und stellen dafür bei unseren Mitgliedern eine große Bereitschaft fest. Das belegten auch zahlreiche Zitate aus der Umfrage und ist für den Zeitraum von drei Monaten in vielen Fällen machbar“, so Weil weiter. Derzeit gelten die Regelung zur Stundung der Miete bis Juni. Eine Verlängerung der Regelung lehrt Weil ab: „Für Mieter und Vermieter ist es wenig hilfreich, wenn sich am Ende die Mietschulden türmen.“ Haus & Grund Frankfurt am Main fordert deshalb weiterhin einen „Sicher-Wohnen-Fonds“. Dieser kann vorübergehend Mietern unbürokratisch und rasch helfen, die durch Corona unverschuldet ihre Miete nicht mehr zahlen können, wenn die vorhandenen sozialen Sicherungssysteme nicht greifen. Ein „Sicher Wohnen Fonds“ verhindert damit, dass private Vermieter bei massiven Mietausfällen in Liquiditätsengpässe geraten. Ohne eine solche Maßnahme könnten die betroffenen Vermieter Kredite nicht mehr bedienen und würden in die Insolvenz schlittern. Damit drohen Bestandsverkäufe und Zwangsversteigerungen, die sich in letzter Konsequenz nachteilig auf den ohnehin angespannten Wohnungsmarkt auswirken.

KIRSTEN SCHÜTZ

HAUS & GRUND FRANKFURT AM MAIN ////