

Entschließungsantrag

der Abgeordneten Jens Maier, Stephan Brandner, Dr. Lothar Maier, Tobias Matthias Peterka, Roman Johannes Reusch, Thomas Seitz und der Fraktion der AfD

**zu der dritten Beratung des Gesetzentwurfs der Fraktionen der CDU/CSU und SPD
– Drucksachen 19/18110, 19/18129 –**

Entwurf eines Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht

Der Bundestag wolle beschließen:

- I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:
 1. Die Regelung in Artikel 5 § 2 des Gesetzentwurfs über Beschränkung der Kündigung von Miet- und Pachtverhältnissen stellt im Hinblick auf die zu erwartenden wirtschaftlichen Auswirkungen der COVID-19-Pandemie grundsätzlich einen vertretbaren Weg dar, Mieter vor einer Kündigung zu schützen, wenn sie allein auf Grund der durch die Pandemie hervorgerufenen Umstände nicht in der Lage sind, den Mietzins zu zahlen.
 2. Da die Zahlungspflicht des Mieters durch den Entwurf richtigerweise nicht entfällt, sondern lediglich das Kündigungsrecht des Vermieters insoweit suspendiert wird, ist bei einigen Mietern insbesondere nach dem 30. Juni 2020 sowie nach etwaigen Verlängerungen des Bezugszeitraums der Kündigungsbeschränkung bis (zunächst) spätestens 30. September 2020 (vgl. Artikel 5 § 4 Absatz 1 Nummer 2 des Entwurfs) mit gegebenenfalls kumulierten, hohen Mietrückständen zu rechnen.
 3. Diese Mietrückstände stellen für Vermieter eine finanzielle Belastung dar, auf die sie sich unter Umständen nicht ausreichend vorbereiten können und die sie in Liquiditätsschwierigkeiten bringen kann. Beispielhaft hierfür ist die Vermietung von Wohnraum zur Altersversorgung, bei der es bei Ausfall des Mietzinses zu existenziellen Problemen kommen kann. Betroffen sein werden jedoch auch gewerbliche Vermieter, deren Geschäftsmodell durch die Mietrückstände ins Wanken gerät, oder Unternehmen, die mit regelmäßigen Miteinnahmen kalkuliert haben.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

einen Gesetzentwurf vorzulegen, der die zu erwartende Belastung von Vermietern durch Mietrückstände infolge der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie abmildert und der insbesondere

1. Möglichkeiten zur Förderung von Sicherheiten für rückständige Mietforderungen enthält sowie
2. kurzfristige Liquiditätshilfen für jene Vermieter vorsieht, die darauf für ihren grundlegenden Lebensunterhalt oder die grundlegende Aufrechterhaltung ihres Gewerbes dringend angewiesen sind.

Berlin, den 24. März 2020

Dr. Alice Weidel und Dr. Alexander Gauland und Fraktion

Begründung

Die wirtschaftlichen und sonstigen Auswirkungen der COVID-19-Pandemie sind noch nicht absehbar, werden aber voraussichtlich zu erheblichen Einschnitten führen. Vor diesem Hintergrund ist es grundsätzlich vertretbar, das Kündigungsrecht des Vermieters für Wohn- und Gewerbeimmobilien zu beschränken, wenn Mieter allein auf Grund der durch die Pandemie hervorgerufenen Umstände nicht in der Lage sind, den Mietzins bei Fälligkeit zu zahlen.

Die Beschränkung dieses Rechts des Vermieters führt jedoch nicht dazu, dass die Zahlungspflicht des Mieters untergeht. Eine erwartbare Folge ist, dass es bei einigen Mietern zu kumulierten und damit hohen Mietrückständen kommt, insbesondere, wenn der Bezugszeitraum für die Kündigungsbeschränkung gemäß Artikel 5 § 4 Absatz 1 Nummer 2 des Entwurfs bis spätestens 30. September 2020 verlängert wird. Noch gravierender dürfte die Situation werden, wenn Bundesregierung und Bundestag eine weitere Verlängerung gemäß Artikel 5 § 4 Absatz 2 des Entwurfs für erforderlich halten.

Die Wahrscheinlichkeit von Mietrückständen wird dadurch untermauert, dass der Entwurf selbst davon ausgeht, dass einerseits „eine große Anzahl“ (Seite 42) von Mietern betroffen sein wird und andererseits „[n]ur einem Teil dieser Personen Sozialleistungen etwa in Form von Arbeitslosengeld, Arbeitslosengeld II oder Wohngeld zustehen [dürften]. Selbst bei diesen Personen ist angesichts der Vielzahl der von den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie in ihrer Leistungsfähigkeit Betroffenen nicht mit Sicherheit zu sagen, ob es den für diese Leistungen zuständigen Behörden in jedem Fall gelingen wird, den Antrag kurzfristig zu bearbeiten und die Gelder so zeitig auszuführen, dass ein kündigungsrelevanter Mietrückstand verhindert werden kann (Seite 2)“.

Diese Zahlungsausfälle und offenen Forderungen werden bei vielen Vermietern zu großen Belastungen führen. Betroffen sind dabei insbesondere Wohnraummietverträge zur Altersversorgung des Vermieters, gewerbliche Vermietung sowie generell Unternehmen, die ursprünglich eingeplante Mieteinnahmen abschreiben müssen. Durch mangelnde Liquidität und/oder Forderungsausfall werden viele Vermieter deshalb in existenzielle Not geraten. Insbesondere bei Unternehmen kann es zu einer Kaskade von weiteren Auswirkungen kommen, wenn ihre Liquidität nicht sichergestellt wird.

Es ist daher für die Bundesregierung angezeigt, bereits jetzt über Maßnahmen zur Absicherung der Mietforderungen und zur Sicherstellung der Liquidität sowohl von Verbrauchern als auch Unternehmern nachzudenken. Dabei sollte auch eine Einbindung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) erwogen werden, nachdem die

Bundesregierung ohnehin entsprechende Schritte erörtert (<https://www.handelsblatt.com/finanzen/banken-versicherungen/kfw-foerderprogramme-bundesregierung-prueft-die-ausweitung-des-kfw-hilfspakets/25655800.html?ticket=ST-303624-9io1L3HvfK37qEvGc6yq-ap3>).

Selbstverständlich müsste ein solches Gesetz sinnvoll in den Katalog bestehender und noch geplanter Maßnahmen eingebunden werden, um etwaige Ungleichgewichte der Förderung und die Belastung der Steuerzahler im Auge zu behalten.

Zum Handeln jedenfalls ist die Bundesregierung dringend aufgefordert, da eine Untätigkeit zu weiteren Verwerfungen führen könnte. Diese könnten beispielsweise insbesondere auch nach Abflauen der Pandemie durch die Inanspruchnahme des Vermieterpfandrechts gemäß § 562 BGB entstehen, was bei vielen Mietern zu weiteren Belastungen führen würde.

