

# Wer schultert die Krise?

Miete und Pacht in Corona-Zeiten / Nicht alle Eigentümer lassen sich auf finanzielles Entgegenkommen ein

VON BIRTE HANSEN-HÖCHE

Das Schreckensszenario sähe so aus: Leerstand neben Leerstand in Hamelns Innenstadt, dunkle Schaufenster, schickes Fachwerk, aber nichts dahinter. Seit Monaten müssen Einzelhändler wie Gastronomen teils drastische Umsatzeinbußen und wochenlange Zwangsschließungen verkraften und rechnen, wie sie über die Runden kommen können. Glücklicherweise können sich da jene schätzen, deren Vermieter ihnen entgegenkommen und helfen, die Last zu schultern.

**HAMELN.** Viele Vermieter aber seien nicht bereit gewesen, in der Krise entsprechende Anpassungen der Miethöhe zu vereinbaren, hatte kürzlich Stefan Genth, Hauptgeschäftsführer des Handelsverbandes, gegenüber der Deutschen Presseagentur gesagt. Auch in Hameln gibt es Vertreter beider Arten von Vermietern. Helmut Bernhardt ist von der Sorte „Entgegenkommer“. Der 79-Jährige lebt zusammen mit seiner Frau in einem alten Haus an der Osterstraße, in dessen Erdgeschoss sich zwei Läden befinden. Bernhardts Vorteil: Die Immobilie ist schon seit vielen Jahren abbezahlt und gehört ihnen, nicht der Bank. Dennoch: „Wir müssen die Fassade renovieren“, erzählt er von bevorstehenden Ausgaben. „Gefallen tut's einem nicht, das ist klar“, sagt Bernhardt, doch andererseits stand die Frage im Raum, was langfristig passiert, wenn die Mieten gar nicht mehr fließen.

**„Es ist inakzeptabel, wenn allein die Pächter für die Folgen der Krise aufkommen müssen.“**

Ingrid Hartges  
Hauptgeschäftsführerin Dehoga

Also hat er sich mit beiden Mietern geeinigt, die Mieten für zwei beziehungsweise drei Monate zu stunden und mit ihnen einen Stundungsplan aufgestellt, der bis „23, 24 geht“. Klaus Wohlgethan ist als einer der Mieter froh über die gefundene Lösung. Es sei alles völlig reibungslos gelaufen.



In diesem Haus an der Osterstraße konnten sich Mieter und Vermieter beim Thema „Miete“ einigen. In anderen Mietverhältnissen klappt das nicht immer.

FOTO: DANA

Stundungen helfen in der akuten Krise, doch in der Zukunft türmen sich die zu leistenden Zahlungen auf. „Ich bin nicht sicher, ob das der richtige Weg ist“, sagt beispielsweise Immobilienfachwirt Christoph Ziercke. Er macht deutlich: „Der Erlass würde nützen.“ Zwar sei das bitter für den Eigentümer, aber „mein Mieter ist insofern zufrieden, als dass er Kapital hat, um wieder auf die Beine zu kommen“, schildert Ziercke eine denkbare Sichtweise eines Vermieters. In dem Immobilienbestand, den sein Unternehmen verwaltet, habe allerdings kein Vermieter die Mieten erlassen, sondern, wenn überhaupt, nur gestundet. Daneben gebe es Gewerbemietler, die weiterhin die reguläre Miete zahlen – „das kann schnell existenziell werden“, so Ziercke.

So weit will ein Hamelner Gastronom aus der Fußgängerzone, der nicht namentlich

genannt werden möchte, nicht denken. Doch auch für ihn wäre es leichter, wenn sein Vermieter ihm entgegenkäme, aber: nichts. Auf eine entsprechende Anfrage habe die Eigentümergemeinschaft nicht einmal reagiert. Jetzt müssten sie eben so weitermachen. „Wenigstens eine Antwort wäre nett gewesen“, sagt er. Von einem anderen befreundeten Gastronomen wisse er, dass der mit reduzierter Miete weitermachen durfte – was den Forderungen des Deutschen Hotel- und Gaststättenverbands entspricht. Er hatte gefordert, dass das Risiko angemessen auf Pächter und Verpächter verteilt werden müsse. „Es ist völlig inakzeptabel, wenn allein die Pächter für die Folgen der Krise aufkommen müssen“, hatte die Hauptgeschäftsführerin der Dehoga, Ingrid Hartges, konstatiert.

Stadtmanager Dennis Andres weiß: „Es gibt alles.“ Viele Vermieter seien sehr kulant

gewesen, daneben gebe es Fälle, „wo sich die Parteien richtig in die Haare gekriegt haben“. In zwei Fällen sei das Stadtmarketing von Mietern hinzugerufen worden, um zu vermitteln. Coronabedingter Leerstand sei ihm nicht bekannt – viele Geschäftstreibende müssten aber gucken, ob es „am Jahresende noch passt“, nach etlichen Monaten mit erheblich geringeren Einnahmen.

Nicht allein Gewerbetreibende trifft die Corona-Krise, sondern auch Privatmieter oder Kreditnehmer, die aufgrund von Kurzarbeit oder Jobverlust Schwierigkeiten bekommen, ihre üblichen Zahlungen zu leisten. Als großer Vermieter von etwa 2200 Wohnungen ist die Hamelner Wohnungsbaugesellschaft HWG schon im März „in Form eines Rundschreibens aktiv auf alle MieterInnen zugegangen“ und habe ausdrücklich Unterstützung angeboten, falls

sie in Zusammenhang mit der Corona-Krise in finanzielle oder anders geartete Notlagen geraten sind, erklärt Sarah Müller, Assistentin der HWG-Geschäftsführung. Einige wenige Mieter hätten sich daraufhin wegen finanzieller Engpässe gemeldet, und die Mietrückstände hätten sich dadurch in einem geringen Maße erhöht.

Bei der Wohnungsgenossenschaft Hameln (WGH) hat sich die Corona-Krise nach Auskunft des Geschäftsführers Gerd Hundertmark „bisher nicht negativ auf die Mietzahlungen ausgewirkt“. Weder habe es Mietstundungen noch -senkungen geben müssen. Hundertmark ergänzt: „Unabhängig davon, dass die gesetzlichen Regelungen zum Kündigungsschutz aufgrund der Covid-19-Pandemie zum 1. Juli ausgelaufen sind, werden wir bis auf Weiteres keine coronabedingten Kündigungen aussprechen, sondern mit unseren Mietern beziehungsweise Mitgliedern eine tragbare Stundungs- und Ratenvereinbarung treffen“ – sollten solche Vereinbarungen noch notwendig werden.

Die Sparkasse Hameln-Weserbergland bekommt die Auswirkungen der Corona-Krise offenbar auch nur im geringeren Umfang zu spüren. André Horstmeyer, Bereichsleiter Immobilienfinanzierung und -dienstleistungen erklärt, dass zwar einige Tilgungsstundungen mit Kunden vereinbart worden seien; Stundungen bei privater Immobilienfinanzierung sind allerdings kaum zu verzeichnen. Die Nachfrage nach Finanzierung sei sogar gleichbleibend hoch wie vor der Krise.

## Infos zur Miete

- » **Es gab Kündigungsschutz** bei Mietrückständen zwischen 1. April und 30. Juni 2020
- » **Rückstände** müssen bis 30. Juni 2022 beglichen sein, sonst können Kündigungen drohen
- » **An der Pflicht der Mieter**, Miete zu zahlen, hat sich grundsätzlich nichts geändert