

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Caren Lay, Dr. Gesine Löttsch, Lorenz Gösta Beutin, Heidrun Bluhm-Förster, Jörg Cezanne, Kerstin Kassner, Sabine Leidig, Ralph Lenkert, Michael Leutert, Victor Perli, Ingrid Remmers, Dr. Kirsten Tackmann, Andreas Wagner, Hubertus Zdebel und der Fraktion DIE LINKE.

Schutz von Mieterinnen und Mietern in Zeiten der COVID-19-Pandemie

Ladenschließungen, Veranstaltungsabsagen, Auftragseinbrüche, Kurzarbeit und Jobverlust haben dazu geführt, dass sich viele Mieterinnen und Mieter die Mieten für ihre Wohnungen oder Gewerberäume kaum noch oder nicht mehr leisten können. Zu Beginn der Corona-Pandemie reagierte die Bundesregierung schnell, unter anderem mit einem Kündigungsverbot bei pandemiebedingten Mietschulden in Artikel 240 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBEB). Die aufgelaufenen Schulden müssen demnach innerhalb von zwei Jahren bis Juni 2022 vollständig und mit ca. 4 Prozent Zinsen an die Vermieterinnen und Vermieter zurückgezahlt werden. Für die Mieterinnen und Mieter bedeutete diese Regelung eine kurzfristige Entlastung, die durch einen teuren Aufschub ihrer Zahlungspflicht bezahlt wird. Gegen die Proteste von Mietervereinen, Gewerkschaften, Sozialverbänden und Mieteninitiativen hat die Bundesregierung das Kündigungsmoratorium im Juni 2020 nicht verlängert.

Der Deutsche Mieterbund (DMB) schätzt, dass 15 bis 20 Prozent der Mieter künftig in Zahlungsschwierigkeiten geraten könnten (vgl. <https://tagesschau.de>, „Die Angst der Mieter vor dem Herbst“, 13. August 2020). Die von den Vermieterverbänden und den Wohnungsunternehmen veröffentlichten Zahlen legen nahe, dass sich bisher nur wenige Mieterinnen und Mieter wegen Zahlungsschwierigkeiten an sie gewandt hätten. Das erklärt der Berliner Mieterverein damit, dass viele Mieterinnen und Mieter zunächst an anderen Ausgaben sparen (vgl. Pressemitteilung 22/20, 1. Juli 2020). Seit dem Auslaufen des Kündigungsverbots im Juni 2020 können Mietrückstände über zwei Monate wieder eine Kündigung nach sich ziehen und schlimmstenfalls zum Wohnungsverlust führen.

Menschen mit geringen Einkommen erhalten seit April 2020 außerdem erleichterten Zugang zu Wohngeld und Grundsicherung nach dem Zweiten und dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB II und SGB XII). Laut Deutschem Städtetag ist die Zahl der Wohngeldanträge seit März 2020 um 30 bis 50 Prozent gestiegen. Das Münchner Sozialreferat verzeichnete im Juni 2020 eine Zunahme der Wohngeldanträge um 140 Prozent im Vergleich zum Vorjahr (vgl. <https://www.br.de>, „Jeder fünfte Mieter könnte wegen Corona in Schulden rutschen“, 18. August 2020). Viele Städte und Kommunen kommen trotz der Verwaltungsvereinfachungen kaum mit der Bearbeitung der Anträge hinterher. Längere Bearbeitungszeiten und spätere Auszahlungen bedeuten eine erhebli-

che Belastung für Mieterinnen und Mietern, die in der Krise auf das Wohngeld angewiesen sind.

Dramatisch stellt sich die Situation im Bereich der Gewerbemieten dar. Laut Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen steht beispielsweise in Hamburg jede fünfte Gewerbemiete aufgrund von Corona aus. Auch der Eigentümerverband Haus und Grund schätzt die Lage als gravierend ein und warnt vor schwerwiegenden Folgen für Mieterinnen und Mieter sowie für die Innenstädte insgesamt (<https://tagesschau.de>, „Die Angst der Mieter vor dem Herbst“, 13. August 2020). Im September hat das Bündnis #AlarmstufeRot aus Initiativen und Verbänden für Fördermittel u. a. für die Zahlung von Raummieten demonstriert. Während der Handelsverband Deutschland (HDE) gemeinsam mit dem immobilienwirtschaftlichen Verband ZIA eine Halbierung der Gewerbemieten bei Geschäftsschließungen empfiehlt (Pressemitteilung, 3. Juni 2020), schlägt der Deutsche Städtetag den Erwerb von Schlüsselimmobilien in Innenstadtlagen durch Auflegen eines städtischen Bodenfonds vor (<https://rheinpfalz.de>, „Städtetag schlägt Bodenfonds vor“, 30. August 2020).

Während viele Mieterinnen und Mieter mit Einkommenseinbußen und Einkommensausfällen zu tun haben, steigen Mieten und Immobilienpreise in den Städten weiter an, wie eine Untersuchung des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) Berlin zeigt. In wachsenden und stark wachsenden Städten weist das DIW für Eigenheime und Eigentumswohnungen als auch für Baugrundstücke anhaltende Preissteigerungen nach (DIW Wochenbericht 37/2020). Obwohl sich die COVID-19-Pandemie laut DIW „nicht in einer Beruhigung des Immobilienmarktgeschehens wider“ spiegelt, werden die Vermieterinnen und Vermieter nicht angemessen an den Krisenkosten beteiligt.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die durchschnittlichen Löhne und Gehälter in den ersten beiden Quartalen des Jahres 2020 im Verhältnis zum jeweiligen Vorjahreszeitraum entwickelt (bitte möglichst nach Bundesländern aufschlüsseln)?
2. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung in den Bundesländern die durchschnittliche Wohnkostenbelastung gemessen am Einkommen der Mieterinnen und Mieter in den Monaten der ersten beiden Quartale 2020 im Vergleich zum jeweiligen Vorjahreszeitraum entwickelt (bitte nach Bundesländern, Einkommensgruppen sowie nach Großstädten, kreisfreien Städten und Landkreisen aufschlüsseln)?
3. Welche Untersuchungen zum Ausmaß der Zahlungsschwierigkeiten von Mieterinnen und Mietern bei Wohnraum und Gewerbe sowie zum Bedarf an Mietstundungs-, Mieterlassregelungen oder anderen Unterstützungsleistungen hat die Bundesregierung vorgenommen oder in Auftrag gegeben, und welche Erkenntnisse hat sie dabei gewonnen?
 - a) Wie viele Mieterinnen und Mieter von Wohnungen und Gewerberäumen haben nach Kenntnis der Bundesregierung in den Monaten seit März 2020 pandemiebedingt ihre Miete nicht oder nur anteilig gezahlt?
 - b) Wie viele Mieterinnen und Mieter haben dabei auf die Regelungen nach Artikel 240 EGBGB zurückgegriffen, und wie hoch sind die dabei durchschnittlich entstandenen Mietschulden (bitte nach Monaten aufschlüsseln)?
 - c) Welche Stundungsregelungen, Mieterlasse oder Hilfsangebote öffentlicher oder privater Wohnungsunternehmen sowie von Wohnungsgenossenschaften für Mieterinnen und Mieter in Zahlungsschwierigkeiten sind der Bundesregierung bekannt, und in wie vielen Fällen haben Mie-

terinnen und Mieter nach Kenntnis der Bundesregierung davon Gebrauch gemacht?

- d) Welche Erkenntnisse hat die Bundesregierung über erwartete und bisher eingetretene, pandemiebedingte Einnahmeausfälle auf Seiten von Wohnungsvermieterinnen und Wohnungsvermietern, von Wohnungsunternehmen sowie von Vermieterinnen und Vermietern von Gewerberäumen?
4. Für wie viele Wohnungen und für wie viele Gewerbeeinheiten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) wurden jeweils in den Monaten April, Mai und Juni 2020 Anträge auf Mietstundung gestellt (bitte in absoluten Zahlen und in relativen Anteilen angeben)?
5. Wie geht die BImA seit dem Auslaufen der Stundungsregelung nach Artikel 240 EGBGB mit Anträgen auf Mietstundung, Mietsenkung oder Mieterlass um?
6. Mit welcher Entwicklung pandemiebedingter Zahlungsschwierigkeiten, Mietschulden und Kündigungen bei Wohnraum und bei Gewerbevermietungen rechnet die Bundesregierung in den kommenden Monaten?
7. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Zahl der Räumungsklagen sowie der vollzogenen Zwangsräumungen von Wohnungen und von Gewerberäumen seit Beginn des Jahres entwickelt?
8. In welchen Bundesländern wurden nach Kenntnis der Bundesregierung Zwangsräumungen von Mieterinnen und Mietern für welche Zeiträume ausgesetzt?
9. Welche Maßnahmen hat die Bundesregierung seit März 2020 ergriffen, um die Kommunen bei der Unterbringung von Wohnungslosen und Geflüchteten in angesichts der besonderen Hygieneanforderungen der Pandemie geeigneten Wohnräumen bzw. bei der Gewährleistung der zur Bekämpfung der Pandemie notwendigen Hygienemaßnahmen zu unterstützen?
10. Wie viele neue Wohngeldanträge wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in den Monaten seit März 2020, jeweils im Vergleich zum Vorjahresmonat, in den Bundesländern gestellt?
11. Wie viele Haushalte haben nach Kenntnis der Bundesregierung in den Monaten seit März 2020, jeweils im Vergleich zum Vorjahresmonat, Wohngeld in welcher durchschnittlichen Höhe bezogen (bitte nach Monaten, Bundesländern sowie Miet- und Lastenzuschuss aufschlüsseln)?
12. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung in den Monaten seit März 2020, jeweils im Vergleich zum Vorjahresmonat, die Bearbeitungszeit für Wohngeldanträge in den Bundesländern entwickelt?
13. Welche Kenntnisse besitzt die Bundesregierung über die Wirkung der im April 2020 beschlossenen Verwaltungsvereinfachungen für das Wohngeld?
 - a) In welcher Form und mit welchen Erkenntnissen haben Länder und Kommunen von der Umsetzung der Verwaltungsvereinfachungen berichtet?
 - b) Wie viele Haushalte haben in den Monaten seit April 2020 Wohngeld im vereinfachten Verfahren beantragt oder bezogen (bitte nach Monaten und Bundesländern aufschlüsseln)?
 - c) Wie viele Haushalte erhielten nach Kenntnis der Bundesregierung in den Monaten seit April 2020 eine vorläufige Bewilligung für Wohngeld, wie viele Haushalte erhielten Vorschüsse für Wohngeld, und wie

- viele Bewilligungen oder Vorschüsse mussten jeweils zurückgenommen werden (bitte nach Monaten und Bundesländern aufschlüsseln)?
- d) Wie viele Wohngeldbezüge wurden in den Monaten seit April 2020 im vereinfachten Verfahren wiederbewilligt, und wie viele davon mit Geltung über den verlängerten Zeitraum von 18 Monaten (bitte nach Monaten und Bundesländern aufschlüsseln)?
14. Welche finanziellen Mittel hat die Bundesregierung zur Unterstützung der Bundesländer bereitgestellt, um die durchschnittliche Dauer der Bearbeitungszeiten von Wohngeldanträgen zu reduzieren, und wie schätzt die Bundesregierung die Wirkung dieser Mittel ein?
 15. Wie viele Haushalte haben nach Kenntnis der Bundesregierung in den Monaten seit März 2020, jeweils im Vergleich zum Vorjahresmonat, Leistungen nach dem SGB II oder SGB XII beantragt und bezogen (bitte nach Bundesländern sowie nach Anträgen und nach Bewilligen für die jeweiligen Leistungen aufschlüsseln)?
 16. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung in den Bundesländern die durchschnittlichen Immobilienpreise und die Wohnraummieten in den ersten beiden Quartalen des Jahres 2020 und im Verhältnis zum jeweiligen Vorjahresquartal entwickelt (bitte einzeln nach Bundesländern, nach Großstädten, kreisfreien Städten und Landkreisen sowie nach Bestands- und Neuvertragsmieten aufschlüsseln)?
 17. Wie beziffert die Bundesregierung die jeweiligen Ausgaben von Bund, Ländern und Kommunen für Wohngeld sowie für die Übernahme von Kosten der Unterkunft in den Monaten seit März 2020, jeweils im Vergleich zum Vorjahresmonat?
 18. In welcher Höhe hat die Bundesregierung in den Monaten seit März 2020 Sofort- und Überbrückungshilfen für Kleinunternehmen und Solo-Selbstständige ausgegeben, mit denen u. a. Betriebskosten, wie z. B. Miet- oder Pachtkosten, ausgeglichen werden konnten?
 19. Wie bewertet die Bundesregierung die Vorschläge des Deutschen Mieterbunds (DMB), des Deutschen Gewerkschaftsbunds sowie von Mieterinitiativen, Vermieterinnen und Vermieter an den Folgekosten der COVID-19-Krise zu beteiligen, etwa in Form von gesetzlichen Mieterlassen, einer Vermögensabgabe oder über die Einzahlung in einen Unterstützungsfonds?
 20. Wie bewertet die Bundesregierung den Vorschlag des Deutschen Städtetages, einen Bodenfonds zum kommunalen Erwerb von Schlüsselimmobilien in Einkaufszonen einzuführen?
 21. Welche weiteren Maßnahmen plant die Bundesregierung, um Mieterinnen und Mieter in Wohn- und Gewerberäumen vor erwarteten Auswirkungen der COVID-19-Pandemie zu schützen?
 22. Wie bewertet die Bundesregierung die Empfehlung von HDE und ZIA, Gewerbemieten im Falle pandemiebedingter Geschäfts- und Betriebschließungen zu halbieren?
 23. Plant die Bundesregierung eine entsprechende oder andere gesetzliche Regelung vorzuschlagen, um die gegenwärtige Rechtsunsicherheit bei Mietminderungen wegen behördlicher Auflagen zur Bekämpfung der Pandemie zu beheben, und wenn nein, warum nicht?
 24. Plant die Bundesregierung einen gesetzlichen Mietenerhöhungsstopp oder gesetzliche Ansprüche auf Mieterlasse, um Mieterinnen und Mieter während der Pandemie und angesichts der damit ausgelösten wirtschaftlichen Belastungen vor weiteren Mietsteigerungen zu schützen?

Wenn nein, welche Alternativmaßnahmen schlägt die Bundesregierung zum Schutz der Mieterinnen und Mieter vor?

Berlin, den 13. Oktober 2020

Amira Mohamed Ali, Dr. Dietmar Bartsch und Fraktion

