



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Vonovia unterstützt einheitliche Härtefall-Standards bei Modernisierungen

07.07.2021 Fachinformation

Dem Deutschen Mieterbund e.V. und der Vonovia mit weiteren Wohnungsunternehmen ist gelungen, im Sinne von Mieterinnen und Mietern einheitliche Standards für Härtefallregelungen bei Modernisierungen zu definieren. Die Unternehmen wenden künftig einen gemeinsamen Orientierungsleitfaden im Härtefallmanagement bei Modernisierungen an.

Härtefallregelungen greifen immer dann, wenn eine Mieterin oder ein Mieter sich nach einer Modernisierung die erhöhte Miete nachweislich nicht mehr leisten kann. Die Wohnungsunternehmen gewähren dann in der Regel einen Mietnachlass oder bieten eine günstigere Wohnung. Bei den hier vertretenen Unternehmen ist das schon heute eine gelebte Praxis. Die Wohnungsunternehmen wollen ihre treuen Kundinnen und Kunden halten, eine Gentrifizierung gewachsener, stabiler Quartiere verhindern und ihren Kunden so nicht nur eine Wohnung, sondern auch eine verlässliche Heimat bieten.

Vonovia und vier weitere Unternehmen verfolgen das Ziel, mit ihren Kundinnen und Kunden nach einer Modernisierung gemeinsame Lösungen zu finden, um auch Menschen in schwierigen Lagen weiterhin ein gutes Zuhause zu fairen Preisen zu bieten. Der gemeinsam mit dem Deutschen Mieterbund erarbeitete Leitfaden unterstreicht das. In der Vergangenheit gab es öfters einmal Missverständnisse oder sogar Auseinandersetzungen zwischen Mietern, Mietervereinen und Vermietern, weil es an einheitlichen Standards und Vorgaben für die nötigen Dokumente fehlte. Hier setzt die Initiative der Wohnungsunternehmen an. Der Orientierungsleitfaden beantwortet die Fragen: Ab wann liegt ein Härtefall vor? Welche Nachweise werden benötigt? Wie werden diese beigebracht? Neben finanziellen Aspekten wie dem Einkommen und der Angemessenheit der Wohnungsgröße berücksichtigt der Leitfaden aber auch persönliche Härten wie Erkrankungen, eine schwierige familiäre Situation oder die Verwurzelung im Quartier. Die dort angewandten Kriterien basieren auf anerkannten Kenngrößen wie etwa den Empfehlungen zur Einkommensgrenze („Regelbedarfe“) des Deutschen Paritätischen Wohlfahrtsverbandes.

Bernhard von Grünberg äußert sich als Vertreter des Deutschen Mieterbundes e.V.: „Der Orientierungsleitfaden im Härtefallmanagement bei Modernisierungen ist eine wirklich gute Sache. Als langjähriger Mietervertreter weiß ich, dass kaum ein anderes Thema zwischen Mietern und Vermietern so konfliktbehaftet ist. Wir begrüßen die Initiative von LEG, VIVAWEST und Vonovia, einheitliche, nachvollziehbare und gerechte Kriterien für Härtefallentscheidungen, zumindest für die unteren Einkommensgruppen, festzulegen. So können wir seitens des Deutschen Mieterbundes betroffene Mieter zielgerichteter beraten, um auf der Basis des Leitfadens schneller eine tragfähige Lösung zu erarbeiten. Denn: Nichts ist so schlimm, wie die Unsicherheit, ob man sich seine Wohnung künftig noch leisten kann.“

„Wir begrüßen den neuen Leitfaden sehr. Er stellt den Mieter in den Mittelpunkt. Ihn in unsicheren Zeiten und Lebenslagen zu schützen, ist sein Ziel. Seine Anwendung regelt noch eindeutiger als bisher, wie wir mit jungen Familien, Ehepartnern oder Rentnern umgehen, die sich plötzlich in einer wirtschaftlich prekären Lage befinden. Sei es durch Arbeitslosigkeit, Kurzarbeit oder Krankheit. Letztlich sorgt er dafür, dass sich die Mieter nicht sorgen müssen, ihr Zuhause zu verlieren. Er stärkt die Quartiere und bewahrt gewachsene Mieterstrukturen“, erklärt **Arnd Fittkau**, CRO Vonovia SE.

Alle Beteiligten sind sich einig, dass die Regelung von Härtefällen in einem erheblichen Maße zu einem entspannten Umgang zwischen Mieterinnen und Mietern einerseits und Vermietern andererseits beitragen kann. Der Leitfaden kann und soll das persönliche, individuelle Gespräch zwischen Vermieter und Mieter daher nicht ersetzen, sondern auf eine anerkannte und nachvollziehbare Basis stellen.

<https://bbu.de/beitraege/vonovia-unterstuetzt-einheitliche-haertefall-standards-bei-modernisierungen>