

Flüchtlinge verdrängen deutsche Mieter

Manuel Sonnenberg, 30.09.2023

Zitat:

Die Aufregung beginnt, als erste Fotos eines Schreibens der Städtischen Wohnbaugesellschaft Lörrach mbh – kurz: Wohnbau Lörrach – an die Mieter der Wölblinstraße 21 bis 29 in den sozialen Netzwerken die Runde machen, datiert auf den 15. Februar 2023. Eine Einladung zur Mieterversammlung. Und eine Ankündigung, die es in sich hat: "Auch die Stadt Lörrach und der Landkreis sind zur Unterbringung von Flüchtlingen verpflichtet", heißt es darin. Besonders dafür geeignet ist laut Wohnbau Lörrach: "unser Liegenschaft Wölblinstraße 21 bis 29". "Für Sie bedeutet das, dass wir in Kürze das mit Ihnen vereinbarte Mietverhältnis kündigen werden." Zitat-Ende.

Dies sorgte für ein gewaltiges Medienecho und löste insbesondere in den sozialen Medien eine Welle der Empörung aus.

Die Stadtverwaltung versuchte dann noch, in der aufgeheizten Debatte die Gemüter zu beruhigen. Die Wohnungen seien "am Ende ihres Lebenszyklusses". Der Abriss und ein Neubau seien ohnehin "für die nächsten Jahre vorgesehen".

Aufgrund des öffentlichen Trubels entschuldigte sich die Wohnungsbaugesellschaft dann in einem Brief bei den Bewohnern für die ausgelöste Verunsicherung.

Weiter heißt es seitens der Wohnungsbaugesellschaft – Zitat:

Die Wohnbau Lörrach und die Stadt versprechen jedoch, ihnen "zeitnah modernere und bezahlbare Wohnraumangebote entsprechend der persönlichen Situation" zu unterbreiten und sie beim Umzug zu unterstützen, "logistisch und finanziell". "Wir (...) werden für jeden Einzelnen eine individuelle und gute Lösung finden", ist sich Wohnbau-Chef Thomas Nostadt sicher. – Zitat Ende.

Quelle: Stern (21.02.2023)

<https://www.stern.de/panorama/weltgeschehen/loerrach--mieter-sollen-ausziehen---fuer-gefluechtete-aus-der-ukraine-33216642.html>

Quelle: Merkur (02.03.2023)

<https://www.merkur.de/politik/umquartierung-fuer-fluechtlingsheim-entschuldigung-an-mieter-zr-92117635.html>

Auch im baden-württembergischen Neukirch kam es zum Eklat – Zitat:

Dort wurde 18 Mietern gekündigt, die teilweise 20 Jahre in ihrer Unterkunft lebten, weil der neue Hauseigentümer das Gebäude lieber an das Landratsamt vermietet, um dort bis zu 40 Migranten unterzubringen.

Nachdem dieser Vorgang einen Aufschrei der Empörung ausgelöst hatte, gibt die örtliche Stadtverwaltung nun vor, von diesen Entwicklungen nichts gewusst zu haben. Ein Gemeinderatsmitglied des nahegelegenen Villingendorf erklärte jedoch, die Stadt Rottweil habe Mietern in Neukirch bewusst gekündigt, um Flüchtlinge unterzubringen, nachdem die Immobilie zuvor von der Stadt erworben worden sei.

Damit setzt sich ein Trend fort, der auch im grün regierten Baden-Württemberg auf dem Vormarsch ist: Öffentliche Wohnungsgeber versuchen alteingesessene Mieter loszuwerden, um sie gegen Neubürger auszutauschen. – Zitat Ende.

Quelle: Auf1 (1. Juni 2023)

<https://auf1.info/umvolkung-in-neukirch-erneut-deutschen-mietern-wegen-fluechtlingen-gekuendigt/>

Aber damit nicht genug – in Stuttgart ist das Vorgehen eines Vermieters besonders brutal.

Es geht um die beiden Boarding-Houses in Stuttgart-Weilimdorf. Dort wurde 100 Mietern gekündigt, um Flüchtlinge unterzubringen. Weil der Auszug dem Eigentümer nicht schnell genug gehen konnte, griff er zu härteren Maßnahmen.

Trixie Schüle, Wirtschaftskorrespondentin in Ausbildung und dort wohnhaft teilte mit, dass die kleine aber **bezahlbare** Wohneinheit für Sie genau richtig sei. Seit der Kündigung geschahen lt. Ihrer Aussage nach seltsame Dinge. So berichtet sie folgendes:

Zitat:

„Irgendwann hatten wir kein WLAN mehr, kein Warmwasser für ein paar Tage, Kabelfernsehen war dann auch weg.“ – Zitat Ende.

Es stehe der Verdacht im Raum, der Vermieter würde die aktuelle Mieterschaft rausekeln wollen, da offenbar die Vermietung an Flüchtlinge lukrativer sei.

Der Mieterverein Stuttgart habe daraufhin Rechtsmittel ergriffen – Rolf Gassmann erklärte zu dem Fall – Zitat:

Jemand, der sich an Mietverträge nicht hält, Mietern wahllos kündigt mit unberechtigten Gründen, Mieter dann unter Druck setzt, [...] so jemanden als Vertragspartner zu nehmen und so jemandem sehr viel Geld für die Unterbringung von Flüchtlingen zu geben, das ist bedenkenswert. – Zitat Ende.

Bei der Stadt heißt es: Man prüfe den Fall auf Recht und Verhältnismäßigkeit, aber man sei auch auf Angebote aus der Immobilienbranche angewiesen.

Quelle: SWR – <https://www.swr.de/swraktuell/baden-wuerttemberg/stuttgart/streit-um-boarding-house-stuttgart-100.html> (24.11.2022)

Aber es geht noch perfider – So berichtet Auf1 wie folgt – Zitat:

Die Vertreibung deutscher Mieter zugunsten von Migranten setzt sich mit kaltschnäuziger Herzlosigkeit und unerbittlicher Härte fort. Nun müssen auch in Berlin-Wedding Einheimische für – in diesem Fall ukrainische Flüchtlinge – weichen. Betroffen sind 110 Bewohner eines **Seniorenwohnheims**, das ausgerechnet von der **evangelischen Diakonie** betrieben wird. – Zitat Ende.

Einer der Angehörigen erklärte dazu:

Zitat: „Pflegebedürftige Senioren vor die Tür setzen, die ihr ganzes Leben lang immer brav Kirchensteuer gezahlt und Kollekten gegeben haben, ist keine schöne Angelegenheit“ – Zitat Ende.

Weiter heißt es im Artikel:

Zitat: Der von der Senioren-Ausquartierung betroffene Berliner Gebäudekomplex umfasst neben dem Pflegeheim auch noch eine ambulante Pflegestation und ein Seniorenwohnheim. All dies gehört jedoch bald der Vergangenheit an. Die alten Menschen müssen sehen, wo sie ab 2024 unterkommen. Der Mietvertrag des Berliner Pflegeheims hätte eigentlich bis 2031 laufen sollen, früher war sogar von einer Option auf Verlängerung die Rede gewesen. – Zitat Ende.

Quelle: Auf 1 - <https://auf1.info/evangelische-kirche-raeumt-berliner-seniorenheim-fuer-fluechtlinge/> (27.02.2023)

Fazit: Diese Vorfälle werden nicht die ersten und letzten sein. Die Dunkelziffer solcher Geschehnisse könnte noch weitaus höher liegen.

Kommunen und Städte, getrieben von der Verpflichtung, Flüchtlinge unterzubringen bei ohnehin schon knappem Wohnraum sorgt unübersehbar für einen vehementen Zielkonflikt.

Dass dann noch seitens der Landratsämter, Städte und Kommunen hohe finanzielle Anreize geschaffen werden für die Vermieter, damit diese Flüchtlinge unterbringen, ist insbesondere gegenüber der deutschen Bevölkerung ein falsches Signal. Schließlich handelt es sich um von den einheimischen erwirtschafteten Steuergeldern, aus denen die Mieten und Nebenkosten, als auch ein Zuschuss für die Instandhaltungsmaßnahmen getragen werden.

Doch wieviel erhält nun ein Vermieter konkret, wenn er mit der Stadt einen Mietvertrag zur Unterbringung von Flüchtlingen abschließt? Und wie gestalten sich die weiteren Modalitäten dazu?

Dies ist pauschal nicht so einfach zu beantworten, da es zu großen regionalen Unterschieden kommen kann. Die Stadt Stuttgart (Baden-Württemberg) schreibt auf Ihrer Website (<https://www.stuttgart.de/buergerinnen-und-buerger/migranten/fluechtlinge/vermietung-von-immobilien-fuer-fluechtlinge.php>) folgendes:

Zitat: Die Anmietung durch die Landeshauptstadt Stuttgart erfolgt ausschließlich im Rahmen des Stuttgarter Mietspiegels. Wir bitten Sie daher Ihr Wohnungsangebot entsprechend der Kriterien des Mietspiegels einzuordnen und uns eine konkrete Mietpreisvorstellung pro Quadratmeter zu übermitteln. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass das Mietverhältnis mit einer Mindestmietdauer von 3 Jahren oder unbefristet abgeschlossen wird – Zitat Ende.

Ebenfalls kann ein Garantievertrag mit dem Sozialamt Stuttgart geschlossen werden. Dazu heißt es:

Zitat: Diese Variante richtet sich ebenfalls an Privatpersonen, die Wohnraum vermieten wollen. Eine Voraussetzung hierfür ist, dass der Mieter bereits im Besitz einer Aufenthaltserlaubnis ist. Hier wird der unbefristete Mietvertrag zwischen dem Vermieter und ausgewählten, vorgemerkten Wohnungssuchenden (Mieter) abgeschlossen.

Das Sozialamt sichert Garantieleistungen für Kaltmiete und Nebenkosten über die Laufzeit von zehn Jahren, unterstützt mit einem Zuschuss für Instandhaltungsmaßnahmen bis zu 10.000 Euro und begleitet das Mietverhältnis mit einer städtischen Ansprechperson. Neben dem Mietspiegel der Landeshauptstadt Stuttgart sind die Mietobergrenzen der Jobcenter und des Sozialamts einzuhalten. Ein Beispiel: Bei einem 3-Personenhaushalt darf die monatliche Kaltmiete 726 Euro nicht übersteigen. – Zitat Ende.

Das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) schreibt auf Ihrer Webseite (<https://www.germany4ukraine.de/hilfeportal-de/unterkunft-fuer-ukrainer/unterbringung-und-wohnraum-fuer-gefluechtete-aus-der-ukraine>) zu den Mietkosten folgendes:

Zitat: Unterbringende sind verpflichtet ihre Wohnungen zu marktüblichen Preisen zu vermieten. Sollten sie stattdessen eine unangemessen hohe Miete fordern, stellt dies unter Umständen eine Ordnungswidrigkeit (§ 5 WiStG) dar.

Unangemessen hoch ist eine Miete dann, wenn sie die übliche Miete um mehr als 20 Prozent übersteigt. -Zitat Ende.

Fakt ist, dass Wohnraum in keinem Fall unter Wert, sondern mindestens zum regionalen Mietspiegel, oder bis zu maximal 20% darüber angemietet wird. Zzgl. der Instandhaltungspauschale, die beispielsweise die Stadt Stuttgart anbietet und ein i.d.R. sicheres sowie langfristiges Mietverhältnis (mindestens 3 Jahre oder unbefristet) wird ein (auf Baden-Württemberg bezogen) nicht unerheblicher Anreiz für den Vermieter geschaffen, an die Stadt oder Kommune zu vermieten.

Ferner besteht auch das Risiko, dass Behörden den örtlichen Mietspiegel falsch einschätzen und/oder getreu dem Motto „in der Not frisst der Teufel Fliegen“ einen höheren Mietsatz aufgrund der Unterbringungsverpflichtung und mangelnden Alternativen in Kauf nehmen.

Unseres Erachtens ist es nicht Verwerflich, Flüchtlinge oder hilfebedürftige Menschen unter die Arme zu greifen, oder sich als Vermieter für einen bestimmten Mieter zu entscheiden, sofern er keine Schutzbedürftigen beherbergt. Dies darf aber nicht um jeden Preis, wie insbesondere der Fall in Stuttgart Weilimdorf nahelegt, geschehen.



Wenn kein Wohnraum mehr da ist, dann muss neuer Wohnraum gebaut werden, bevor langjährige Mieter, Senioren oder Pflegebedürftige für Flüchtlinge ausziehen müssen.

Sofern es keine Alternative gibt, muss ein Aufnahmestopp verhängt werden.

LibeRatio empfiehlt der Regierung, Gemeinden, Städten und Kommunen dringend, die Flüchtlingsunterbringung mit Verhältnismäßigkeit und Vernunft vorzunehmen. Priorität 1 muss dabei zuerst die eigene Bevölkerung haben.