



Aussichtslos im Keller

Nur eine Bodenreform kann die wachsende Wohnungsnot in den Städten eindämmen

Pat Christ

Für mich ist Heimat...
Wenn ich eine
Wohnung habe

Aussage eines Gastes einer Bahnmissionsstation.

Nach Tagen im kalten Keller erhält dieser Mann endlich ein Bett in einer Unterkunft für Wohnungslose. Alle Fotos dieses Beitrages: Pat Christ.

Erwin Dietrich (Name geändert) kann heute Abend endlich wieder in einem Bett schlafen. In einem richtigen Bett. Mit Matratze. Bettdecke. Kopfkissen. In den vergangenen Nächten hatte er mit zwei Wolldecken vorlieb nehmen müssen. „Ich schlief in einem Keller“, erzählt der 67-Jährige, der völlig mitgenommen aussieht. Seine Wangen sind eingefallen. Die Haut ist aschfahl. Er ist klappertürr. Hat lange nichts Warmes mehr gegessen. Sein Anorak ist löchrig. So stöberte ihn die Polizei im Keller auf.

Mit Geduld lässt Erwin Dietrich in einer Einrichtung, wo wohnungslose Männer übernachten können, alles über sich ergehen. Er beantwortet Fragen. Lässt sich einweisen. Man zeigt ihm sein Bett. Er erhält ein Handtuch. Darf sich duschen. In ihm selbst ist noch ein großes Durcheinander. Alles kommt ihm noch immer wie ein Alptraum vor. Die vielen Nächte im kalten Keller. Mit nur ganz wenig Nahrung. Und jetzt die Tatsache, dass er hier mitten unter Obdachlosen ist.

Nie war Erwin Dietrich vorher mit wohnungslosen Menschen in Kontakt gekommen. Bisher war sein Dasein halbwegs in Ordnung gewesen. Er lebte vier Jahre lang in einer Wohnung, für die er keine Miete zahlen musste: „Ich war dafür Hausmeister.“ Dann wurde die Wohnung verkauft. Damit verlor Erwin Dietrich die Grundlage seiner Existenz. „Ich kann mir doch von meiner Rente keine Wohnung leisten“, klagt der gelernte Heizungsbauer, der sehr viel älter als 67 Jahre wirkt. Nicht einmal 600 Euro stehen Dietrich insgesamt im Monat zur Verfügung. Er kam damit klar, solange er gegen Hausmeis-

terdienste ein Dach über dem Kopf hatte. Doch die neuen Vermieter hatten an dem angestammten „Deal“ kein Interesse: „Sie kündigten mir fristlos.“

Zu Recht machte Silvio Gesell darauf aufmerksam, dass nicht nur der Geldzins in den Blick genommen werden muss. Wie wichtig es ist, Geld- und Bodenreform zusammenzudenken, zeigt die aktuelle Wohnungsnot in vielen Städten Deutschlands. Für zahlreiche Menschen, Geringverdiener und vor allem solche, die vom Jobcenter abhängig sind, ist die heute marktübliche Miete unerschwinglich. Viele landen auf der Straße. Oder in Not- und Verfügungswohnungen mit sehr wenig Komfort.

Gesetz gegen Mietwucher

Wie gravierend die Wohnungsnot in Berlin inzwischen ist, zeigt die Tatsache, dass sich die Bezirksbürgermeister im Jahr 2013 mit der Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen gemäß § 5 Wirtschaftsstrafgesetz befassten. Dieser Paragraf bestraft „unangemessen hohe Entgelte“ für die Vermietung von Räumen zum Wohnen. Als unangemessen gilt eine Miete, wenn sie mindestens 20 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. In einem Berliner Bezirk konnten im vergangenen Jahr in fünf Fällen allein mit Verweis auf diesen Paragrafen des Wirtschaftsstrafgesetzes die Mieten reduziert werden. In einem weiteren Bezirk ist aktuell ein Verfahren anhängig.

Eine eigene Wohnung zu haben, das wäre für Johanna großartig. Seit fast drei Jahren lebt die 42-Jährige in einem Übergangwohnheim für psychisch kranke

Menschen. Früher hatte sie schon einmal alleine gewohnt. Doch das ist lange her. Immer wieder musste Johanna in die Psychiatrie. Immer wieder versuchte sie danach, ihr Leben alleine zu meistern. Immer wieder scheiterte sie. Durch die dreijährige Rehabilitation in einer Einrichtung der Diakonie wäre nun der Sprung in ein selbstbestimmtes Leben möglich. Würde sie nur eine Wohnung finden.

„Seit Monaten sucht sie vergeblich nach eigenen vier Wänden“, bestätigt ihr Bezugstherapeut Udo Hafner. Nicht, dass der Wohnungsmarkt völlig leergefegt wäre. Im Internet finden sich stets mehrere freie Wohnungen: „Doch von zehn kommen acht nicht in Frage, weil Johanna von Grundsicherung lebt und deshalb auf eine Wohnung innerhalb der Mietobergrenzen angewiesen ist.“

„Das liegt nicht an dir!“

Er beruhigt Johanna, wenn die völlig verzweifelt ist, weil sie nur abschlägige Antworten auf ihre Bewerbungen erhält. Das liegt nicht an ihr, erklärt Hafner der seelisch kranken Bewohnerin, indem er auf die aktuelle Wohnungsnot verweist. Parallel sucht auch er für sie und vier weitere auszugsbereite Bewohner nach Wohnraum, den das Diakonische Werk anmieten würde. Ebenfalls vergeblich. Darüber spricht der Sozialpädagoge dann mit Johanna. Das befreit sie von den Ängsten, sie werde wegen ihrer Krankheit abgelehnt.

Wer mit dem Hartz IV-Satz auskommen muss, dem steht nur ein kleiner Teil des Wohnungsmarkts zur Verfügung. Eine Einzelperson darf zum Beispiel in Würzburg knapp 350 Euro kalt ausgeben. In Köln sind es knapp 415 Euro. Ein Paar hat rund 100 Euro mehr zur Verfügung. Für eine vierköpfige Familie gelten in Würzburg 610 Euro und in Köln knapp 785 Euro als Mietobergrenze. Doch Wohnungen in dieser Preisklasse sind rar. In Köln kostet eine Vierzimmerwohnung im Schnitt 855 Euro.



Rund 250.000 Menschen sind laut der evangel. Obdachlosenhilfe in Deutschland ohne Wohnung.

Wohnungsnot ist ebenso wie Armut und Arbeitslosigkeit eine Folge davon, dass Vermögen, ob in Form von Geld oder Boden, ab einem bestimmten Volumen durch die herrschenden Spielregeln exponentiell in seinem Wert wachsen. Von der aktuellen Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt profitieren denn auch vor allem jene, die viele Wohnungen besitzen. Ihre Mieteinnahmen stiegen in den vergangenen Jahren drastisch an.

Gesetz voller Ausnahmen

Wie immer kuriert der Gesetzgeber an Symptomen. In Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt soll ein rasanter Anstieg der Mieten ab Mitte des Jahres durch eine gesetzliche Preisbremse begrenzt werden. Wechselt der Mieter, darf die neue Miete höchstens zehn Prozent über dem ortsüblichen Niveau liegen. Wobei umfassend modernisierte Wohnungen, die nach dem 1. Oktober 2014 erstmals bezogen wurden, hiervon schon wieder ausgenommen sind.

Überhaupt gibt es, wie bei jedem anderen Gesetz auch, eine große Ausnahmenpalette. Bundesjustizminister Heiko Maas (SPD) geht dennoch davon aus, dass die Mietpreisbremse für fünf Millionen Wohnungen greifen kann und über 400.000 Mieterinnen und Mieter pro Jahr davon profitieren. Das glauben ihm viele Kritiker allerdings nicht.

HumanwirtschaftlerInnen ist klar: Eine wirksame Wohnungspolitik muss am Bodenmarkt ansetzen. Was Dirk Lühr in seinem Blog „Rent-Grabbing“ bestätigt. Er fordert, statt der Symptomkuriererei, die Spielregeln neu zu gestalten: „Diese müssen so gesetzt werden, dass die Knappheiten (und nicht das Ergebnis dieser Knappheiten) beeinflusst werden und sich als Folge das erwünschte Ergebnis einstellt.“ Nicht sinnvoll sei es hingegen, bei unveränderten Spielregeln fallbezogen direkt das Ergebnis der Marktkräfte zu manipulieren, wenn dieses der Politik nicht passt: „Also: Bitte Ordnungspolitik anstatt Marktinterventionismus!“

Hartz IV-Empfänger bleiben abgehängt

Selbst eine Miete, die „nur“ zehn Prozent über dem ortsüblichen Niveau liegt, ist für Hartz IV-Empfänger unerschwinglich. Eine bayernweite Umfrage des Diakonischen Werks im Herbst 2014 ergab, dass es für diese Menschen nahezu unmöglich ist, in größeren Städten eine Zwei- oder Dreizimmerwohnung innerhalb der vom Jobcenter festgesetzten Obergrenzen zu finden.

So wird gesetzlich zugelassen, dass Familien in extrem prekären Verhältnissen wohnen. „Einer fünfköpfigen Familie, die wir begleiten, stehen gerade einmal 64 Quadratmeter zur Verfügung“, erklärt Cathrin Holland vom Allgemeinen Sozialdienst des Diakonischen Werks in Würzburg. Je zwei der vier Kinder teilen sich ein Zimmer. Das wird immer schwieriger, je älter die Kinder werden. Eine andere KASA-Klientin saß kürzlich weinend vor Cathrin Holland, weil sie eigentlich dringend aus ihrer von Schimmel befallenen Wohnung raus müsste - und ebenfalls nichts findet: „Doch das Asthma meines Sohnes wird immer schlimmer.“ Seit über einem Jahr sucht die Frau schon.

Vom Jobcenter ist keine Hilfe zu erwarten. Regelrecht brutal klingt, was das bayerische Sozialministerium hierzu ausführt: „Es ist nicht Aufgabe der Sozialhilfeträger, Grundsicherungsempfängern Wohnungen zu vermitteln oder zu stellen. Ebenso wenig ist es ihre Aufgabe, Wohnungen auf ihre Eignung zum menschlichen Wohnen zu überprüfen.“ Darum müsse sich der Hilfesuchende schon selbst kümmern.

„Der Zustand spielt keine Rolle“

Er darf einen Mietvertrag allerdings erst dann abschließen, wenn das Sozialamt ihm die Mietübernahme zugesagt hat: „Diese Zusage erfolgt unter der Voraussetzung, dass die Wohnung hinsichtlich der Fläche und des Mietzinses sozialhilferechtlichen Kriterien entspricht (einfacher Lebensstandard). Der Zustand der Wohnung spielt hingegen grundsätzlich keine Rolle. Nur wenn offen ersichtlich ist, dass die Wohnung ungeeignet ist (Kellerraum ohne Fenster), wird der Sozialhilfeträger die Mietzusage verweigern.“

1974 wurde in Bayern ein Gesetz zur Beseitigung von Wohnungsmisständen erlassen. Im Januar 2005 ließ man es wie-



Der Zustand von Wohnungen spielt bei Behörden nur in extremsten Fällen eine Rolle.

der außer Kraft treten. Inzwischen habe sich der Mieterschutz verbessert, hieß es. Kürzlich wurde nun offenbar, dass dies keineswegs der Fall ist: In Kirchtrudering bei München wurden Zimmer und teilweise lediglich Betten eines Zweifamilienhauses an, so die Worte des Freistaats, bis zu 70 „Armutszuwanderer“ zu horrenden Preisen vermietet. Speicher und Keller, in denen ungefähr 30 Menschen untergebracht waren, mussten im November letzten Jahres „wegen erheblicher Gefahr für Leib und Leben“ gesperrt werden.

Die Landeshauptstadt München gibt derzeit 20 Häuser und Wohnungen an, in denen prekäre Wohnverhältnisse im Sinn von Wohnraummisständen herrschen. Nun denkt der Freistaat wieder darüber nach, ein Wohnraumaufsichtsgesetz einzuführen.

Immense versteckte Zinsen

HumanwirtschaftlerInnen wissen, dass sie jeden Tag an der Supermarktkasse versteckte Zinsen zahlen: Ein Drittel des Preises ist auf das Konto „Zinslast“ zu buchen. Bei der Miete belaufen sich die Kosten für Zinsen auf bis zu 70 Prozent. Hinzu kommt dieser Tage der wachsende Renditeanspruch der Immobilienbesitzer.

„Das Grundgesetz ermöglicht, Konzerne mit monopolistischer Wirtschaftsmacht zu zerschlagen“, so der Verweis von Rolf Novy-Huy, Geschäftsführer der Stiftung trias, und Sozialmanagerin Anne Dellgrün in ihrem gemeinsamen Bericht zu den herrschenden Bodenbesitzverhältnissen: „Analog dazu ist es möglich, auch die Verfügungsgewalt über Grund und Boden ordnungspolitisch zu betrachten. Doch außer für eine überschaubare Minderheit von Interessierten ist die Bodenfrage in der Öffentlichkeit kein aktuelles Thema.“ Eigentlich erstaunlich. Angesichts der wachsenden Wohnungsnot. 