



Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus
Marienplatz 8
80331 München

Antrag
06.06.2017

Zweckentfremdung von Wohnungen durch Weitervermietung an „Flüchtlinge“ unterbinden!

Ich beantrage:

Der Stadtrat beschließt: Die Zweckentfremdung von Wohnraum durch Weitervermietung von Wohnungen an „Flüchtlinge“, wie sie vom Verein „Münchner Freiwillige – Wir helfen e.V.“ (und ggf. weiteren Vereinen mit ähnlicher Zielstellung) praktiziert wird, wird mit sofortiger Wirkung unterbunden.

Begründung:

Der Verein „Münchner Freiwillige - Wir helfen e.V.“ mietet Wohnungen sowohl von Privatleuten als auch von Wohnungsunternehmen an und vermietet sie an „Flüchtlinge“ weiter. Dem Vermieter gegenüber soll so ein zuverlässiger Mieteingang sichergestellt werden, da die Miete vom Verein bezahlt wird. Das Geschäftsmodell ist möglich, weil der Verein „Münchner Freiwillige - Wir helfen e.V.“ als privater Träger der Wohlfahrtspflege als Mieter mit dem Eigentümer einen gewerblichen Mietvertrag abschließen kann.

Dieses Geschäftsmodell verstößt jedoch gegen das Zweckentfremdungsverbot von Wohnraum. Einem aktuellen Beschluß des Berliner Verwaltungsgerichts vom 10.05.2017 zufolge ist die Zweckentfremdung u.a. deshalb gegeben, weil der (Weiter-)Vermieter im verfahrensgegenständlichen Vergleichsfall die Wohnungen für gewerbliche Zwecke nutzte. Ausdrücklich stellt der Beschluß (Az: VG 6 L 223.17) in diesem Zusammenhang fest, daß die „Wohnungsnot der Asylantragsteller und Flüchtlinge (...) keine Rechtfertigung“ für das beanstandete Geschäftsmodell biete.

Die Nutzung der in Rede stehenden Wohnungen sei im übrigen auch dann eine Zweckentfremdung von Wohnraum, wenn der (Weiter-)Vermieter mit den Bewohnern Verträge über mehrere Monate geschlossen habe. Die Überlassung der Mietsache sei wesentlich geprägt durch die behördliche Kostenübernahme pro Person und zu Tagessätzen.

b.w.

Im verfahrensgegenständlichen Fall stellten übrigens die Behörden – hier: das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf – die Zweckentfremdung von Wohnraum fest und forderten den (Weiter-)Vermieter sofort vollziehbar auf, die Wohnungen wieder Wohnzwecken zuzuführen. Dieser Sicht schloß sich das Verwaltungsgericht Berlin mit seinem Beschluß vom 10.05.2017 an.

Das Geschäftsmodell des Vereins „Münchner Freiwillige – Wir helfen e.V.“ bringt abseits des Verstoßes gegen das Zweckentfremdungsverbot aber auch Verzerrungen des ohnehin hartumkämpften Münchner Wohnungsmarktes mit sich, da durch die Tätigkeit des Vereins eine besondere Gruppe von Wohnungssuchenden, nämlich „Flüchtlinge“, spezifische Unterstützung bei der Wohnungssuche in München erfährt, die „normalen“ Wohnungssuchenden, vorzugsweise einheimischen Bürgern ohne Migrationshintergrund, im Regelfall versagt bleibt.

Hier ist Abhilfe zu schaffen. Die LHM ist aufgefordert, einer einschlägigen Geschäftspraxis, wie sie vom genannten Verein – und möglicherweise weiteren Vereinen mit vergleichbarem Vereinszweck – praktiziert wird, den Boden zu entziehen und dabei dem Wohnungsmarkt entzogenen Wohnraum unverzüglich wieder Wohnzwecken zuzuführen.



Karl Richter
Stadtrat