

Panorama v. 15.02.2018

„Wohnungsmarkt: Der Staat als Miethai“

Anmoderation

Anja Reschke:

Der kleine Mann unten fühlt sich betrogen, der Chef oben sitzt in seinem Elfenbeinturm. Tja, tut uns leid, in der Tat klingt das ein bisschen nach Panorama-Tradition der 70er: Der Unternehmer ist der Böse - Kapitalisten sind die Schweine. Wenn man allerdings daraus nun auf die Idee kommt, es solle besser der Staat richten, wenn man dieses Weltbild vertritt, wird man beim nächsten Beitrag auch enttäuscht. Denn als Vermieter benimmt sich der Staat nicht besser als jeder x-beliebige Miethai. Johannes Edelhoff

In diesem Haus in Hamburg haben Markus und Jouelle Eßfeld eine Wohnung gefunden. Sie dachten, sie hätten das große Los gezogen. Der Vermieter schien besonders seriös zu sein: Es ist die „Bundesanstalt für Immobilienaufgaben“ - die gehört dem Staat.

O-Ton

Jouelle Eßfeld, BlmA-Mieterin:

„Ich habe zu meinem Mann gesagt, stell Dir mal vor, der Vermieter ist die Bundesrepublik Deutschland. Da können wir nichts falsch machen. Die Bundesrepublik macht die Gesetze, die Bundesrepublik macht dies und das. Da sind wir gut aufgehoben. Das war mein Argument und damit habe ich meinen Mann überzeugt.“

Doch das Vertrauen in den Staat als Vermieter zahlte sich nicht aus. Immerhin brennt inzwischen hier im Bad Licht, doch wochenlang waren viele Stromleitungen tot. Auch Die Badarmaturen waren kaputt, Duschen unmöglich. Vieles wirkte verwaht - zum Teil bis heute.

Gutachter:

„Das ist überhaupt nicht verputzt, das ist nur Pappe. Das sind also Spinnweben und Dreck von Jahren. Sie haben hier an diesem Plastikfenster, an dem Dachfensterchen, grünen Schimmel.“

Bereits bei der Besichtigung im Juli wurde ihnen versprochen, alle Mängel zu beseitigen. Doch Beschwerden bei der Bundesanstalt führten nicht zum Erfolg. Bis heute wirkt das Haus, als sei es irgendwie vergessen worden.

O-Ton

Markus Eßfeld, BlmA-Mieter:

„Dann möchte ich noch auf eine Einzelheit hinweisen, das ist der Feuerlöscher des Hauses. Dieser Feuerlöscher wurde letztmalig gewartet im Juni 1994, die nächste Wartung ist vorgesehen für den Juni 1996.“

Auf Anfrage streitet die Bundesanstalt die Mängel nicht einmal ab. Es sei leider bislang nicht möglich gewesen, die Fehler so „kurzfristig“ zu beseitigen.

Ein Vermieter, der sich mehr um Einnahmen als um seine Aufgaben kümmert: die staatliche „Bundesanstalt für Immobilienaufgaben“ - kurz BlmA. Warum handelt die so?

Weil die Politik es so will!

Im Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben steht eine zunächst harmlos klingende Formulierung. Die BlmA solle nach „kaufmännischen Grundsätzen“ handeln. Ihre Gewinne landen beim Bund.

Was das heißt, erlebte die Bundestagsabgeordnete Lisa Paus im Haushaltsausschuss.

Dort hieß es, die BlmA solle Rendite machen, bis es quietscht.

O-Ton

Lisa Paus, Bundestagsabgeordnete

Bündnis 90/ Die Grünen:

„Die BlmA hat bisher in dem Haushaltsausschuss oder den Haushaltsberatungen Finanzausschuss eigentlich immer nur eine Rolle gespielt - in dem Sinne, wie viel Geld bringt die BlmA dieses Jahr für den Haushalt ein. Die BlmA verhält sich wie jeder x-beliebige Vermieter, der das meiste rausholt aus seinen Mietobjekten, was nur geht.“

37.000 Wohnungen hat die BlmA und kassiert damit ab – auf Kosten der Mieter. Kein Wunder, dass immer mehr rebellieren.

Stefanie Schmid wohnt seit 20 Jahren in einer BlmA Wohnung in Berlin. Eines ihrer vier Kinder wohnt noch zu Hause, zwei anderen finanziert sie gerade das Studium.

Die BlmA erhöht regelmäßig die Miete, zuletzt um 150 Euro – das ist das Maximum, das rechtlich gerade noch zulässig ist.

O-Ton

Stefanie Schmid, BlmA-Mieterin:

„Ich habe dann definitiv in dem Moment einen riesen Schreck gekriegt, weil ich dann einfach mein Leben, mein bisheriges Leben in Gefahr sah. Ich habe dann schon nachts überlegt, wo ziehe ich denn dann letztendlich hin, wenn ich die Wohnung nicht mehr halten kann mit meinem Mann zusammen.“

Bei ihren Nachbarn ist es nicht anders. Fast im ganzen Haus wird die Miete erhöht. Ein Verhalten, dass Politiker sonst gerne bei privaten Vermietern anprangern.

O-Ton

Stefanie Schmid, BlmA-Mieterin:

„Und ich denke auch, dass der Staat für mich eine Vorbildfunktion hat. Es ist dann sehr schwierig, auch meinen Kindern klarzumachen, dass man in den Staat Vertrauen haben kann. Sie verursachen ja dann letztendlich auch eine Existenzangst bei den Menschen.“

Die Aufsicht über die BlmA hatte lange dieser Mann: Wolfgang Schäuble. Als Finanzminister sanierte er gerne mit dem BlmA-Geld seinen Haushalt. Fast 200 Millionen Euro pro Jahr nahm die BlmA allein durch Vermietungen ein.

Hier in Berlin sind die Mängel an Häusern mittlerweile so offensichtlich, dass sie selbst Schäubles Parteikollegen nicht mehr abstreiten. Der frühere Berliner Justizsenator Thomas Heilmann sitzt heute im Bundestag. Die Politik der BlmA scheint ihm fast etwas peinlich zu sein.

O-Ton

Thomas Heilmann, Bundestagsabgeordneter CDU:

„Also mein Eindruck ist, dass die BlmA die letzten Jahre gar nichts mehr gemacht hat. Das ist im Nachhinein sicher ein Fehler gewesen.“

Immerhin, Heilmann beteuert, die neue Koalition habe die Zeichen der Zeit erkannt. Jetzt soll viel Geld investiert werden gegen den Sanierungsstau - und das sei auch nicht alles.

O-Ton

Thomas Heilmann, Bundestagsabgeordneter CDU:

„Und letztlich soll auch bei der Mieterhöhung die BlmA eben kein Treiber sein, der den Mietspiegel nach oben treibt, sondern mit sehr gemäßigten Mieterhöhungsforderungen nur noch an den Markt geht. Das bedarf noch einer Konkretisierung. Das war jetzt aber im Rahmen der

Koalitionsgespräche so im Detail nicht zu erreichen. Den müssen wir in den nächsten Wochen und Monaten irgendwie auf eine genauere Grundlage stellen.“

Klingt gut, aber auch noch nach viel „irgendwie“, „hätte“ und „könnte“ es.
Und BImA und Finanzministerium bestätigen Heilmanns Aussagen nicht, im Gegenteil:
Die bisherigen Mieterhöhungen seien begründet gewesen, heißt es. Eine Änderung der Mietpreispolitik sei nicht geplant. Klingt nicht gerade nach einer großen Kehrtwende.

O-Ton

Lisa Paus, Bundestagsabgeordnete

Bündnis 90/ Die Grünen:

„Es hat auch in der Vergangenheit halbherzige Versuche gegeben, die BImA zu einer etwas sozialeren Politik zu bewegen. In der Praxis hat sich in den Kommunen und in den Städten de facto nichts verändert.“

Immerhin: Wolfgang Schäuble ist nicht mehr im Amt. Und irgendwann gibt es ja wohl auch einen neuen Finanzminister. Mal sehen, ob der eine sozialere Miet-Politik machen wird.

Bericht: Johannes Edelhoff, Djamila Benkhelouf

Kamera: Andrzej Król, Sebastian Tögel

Schnitt: Ulrike Dumeier, Dirk Lachmann