



Bundesbehörde als Miethai

Bericht: Birgit Mittwoch

Michael Alvarez

In diesen drei Jahren habe ich zwei Mieterhöhungen bekommen, die sich insgesamt summieren auf 150 Euro.

Patrick Mayer

Also, die Miete ist jetzt praktisch fast die Hälfte von unserem Haushaltseinkommen.

Claudia-Stefanie Schmid

Ich sehe jetzt eher hier auch so eine Gefahr der Existenz.

Sorgenvolle Mieter. So weit, so alltäglich. Das Besondere: Eigentümer ihrer Wohnungen ist eine Bundesbehörde, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, kurz BImA. Die gibt sich nicht gerade sozial, sondern renditeorientiert. Ihr gehören deutschlandweit immerhin 37 000 Wohnungen.

In dieser Berliner Siedlung flatterten Ende letzten Jahres wieder einmal satte Mieterhöhungen der BImA ins Haus. Für viele Familien war damit die Belastungsgrenze erreicht. Michael Alvarez bewohnt mit drei Kindern und Ehefrau eine 100-Quadratmeter-Wohnung. Sie gehören eher zum Mittelstand, glaubten bei ihrem Einzug vor drei Jahren an den Bund als sozialen Vermieter. Es kam anders.

Michael Alvarez, BImA-Mieter, Berlin

Ich habe zwei Mieterhöhungen bekommen, die sich insgesamt summieren auf 150 Euro Und wir liegen jetzt wie gesagt mit diesem zweiten Mieterhöhungsverlangen bei einem Quadratmeter-Preis von neun Euro. Das ist für uns als Familie mit drei Kindern auch schon sozusagen die äußerste Schmerzgrenze, wenn man sozusagen die übliche Formel anlegt 30 Prozent des Nettoeinkommens, da sind wir schon weit drüber.

1.150 Euro Kaltmiete verlangt die BImA jetzt, die Warmmiete steigt damit sogar auf 1.500 Euro. Mieter Alvarez kann nicht verstehen, dass eine Bundesbehörde so an der Mietschraube dreht..



Michael Alvarez

Die BlmA ist sozusagen Eigentum der Bundesrepublik Deutschland und damit nicht irgendeines Staates, sondern der Bürgerinnen und Bürger dieses Landes. Und dass diese Institution, mit dieser BlmA ein direktes effizientes Instrument zum Steuern bestimmter Entwicklungen auf dem Mietmarkt hat, dass die sich daran beteiligt Mieten zu erhöhen, anstatt gegenzusteuern, dass ist das, was ich ein politisches Unding finde.

Mit dieser Bewertung steht Michael Alvarez nicht allein. Er hat sich mit anderen Mietern zusammengetan. Sie haben der BlmA- Mieterhöhung widersprochen. Claudia-Stefanie Schmid wohnt bereits seit 1993 in der Siedlung. Die Mutter von vier Kindern soll laut letzter Mietersteigerung gleich 124 Euro mehr zahlen.

Claudia Stefanie Schmid, BlmA-Mieterin Berlin

Ich sehe jetzt hier auch so eine Gefahr der Existenz, also es sind ja jetzt irgendwie dieses Bedürfnis nach einer guten, behaglichen Wohnung, die uns sehr wichtig sind, die sehe ich auch bedroht, weil ich weiß ja noch nicht mal wohin, es gibt ja keine Ausgleichswohnung. Darauf stützen sie sich ja auch, dass man dann ja die Möglichkeit hätte, ja dann auszuweichen. Wohin, nicht in der heutigen Zeit in Berlin, so wie die Sachlage, oder wie die Wohnungsmarktlage gerade ist.

So wie hier in Berlin hat die BlmA deutschlandweit seit 2014 in 18.000 Fällen Mieterhöhungen durchgesetzt. Maximal 15 Prozent darf sie in drei Jahren auf die Miete draufschlagen. Diesen Spielraum nutzt die Bundesbehörde nahezu vollständig aus. Das geht auch anders. Die Berliner Wohnungsbaugesellschaften nehmen nur sechs Prozent mehr in drei Jahren.

„exakt“ fragt bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Bonn nach, warum diese nicht als Vorbild bei Mieterhöhungen agiert. Ein Interview wird abgelehnt, Schriftlich verweist man auf das BlmA-Gesetz, nachdem die Behörde kaufmännisch handeln muss.

Zitat. „So ist die BlmA..... verpflichtet, Wohnungen nur zum vollen Wert zu überlassen.“

Außerdem, so die Bundesbehörde, besitze sie nur 0,1 Prozent aller Wohnungen in Deutschland, somit hätten ihre Mietsteigerungen kaum Einfluss auf die allgemeine angespannte Wohnungssituation. Der Staat verliert seine Glaubwürdigkeit indem er selbst als Miethai auftritt, meint dagegen "Linken"- Abgeordnete Gesine Löttsch.

**Gesine Löttsch, MdB "Die Linke"**

Ich finde die BImA muss und dazu muss sie auch beauftragt werden und dazu müssen wir dringend das BImA-Gesetz ändern, ihrer sozialen Aufgabe, ihrer gesellschaftlichen Aufgabe dringend gerecht werden. Wir können nicht einerseits darüber sprechen, dass wir bezahlbaren Wohnraum brauchen, den brauchen wir unbedingt und dann, wo der Staat es selbst in der Hand hat, direkt Einfluss zu nehmen und nicht nur indirekt, so zu versagen.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben besitzt nicht nur Wohnungen, sondern auch Grundstücke - insgesamt 480.000 Hektar. Beim Grundstücksverkauf verhält sich die Bundesbehörde wie ein gewöhnlicher Immobilienmakler. In Leipzig treffen wir Metallhändler Mathias Hartmann. Er sorgt sich um seine Existenz als kleiner Gewerbetreibender. Das 550 Quadratmeter große Grundstück, das er gepachtet hat, soll verkauft werden. Für ihn selbst - unerschwinglich. Der kleine Gewerbebetrieb, wirft gerade mal so viel ab, dass es für ihn und einen Angestellten reicht.

Mathias Hartmann, Metallhändler

Vor sechs Jahren als ich das hier übernommen habe, bzw. neu gegründet habe, hatten sie mir das Grundstück für 55.000 angeboten. Ja, hätte mir die Bank ja sowieso nicht das Geld geliehen, als Neueinsteiger, aber jetzt 100.000 Euro würd' ich sagen, das ist für mich unerschwinglich, soviel Geld verdienen wir hier nicht.

Wenn das Grundstück verkauft wird, ist für Mathias Hartmann wahrscheinlich hier Schluss. Die BImA-Liegenschaft ist eine von 61 in Leipzig. 48 sollen verkauft werden - in der Regel an den Meistbietenden. Schon lange fordern Kommunen von der BImA verbilligte Grundstücke. Dort wollen sie Sozialwohnungen bauen. Bisher sind sie bei BImA-Verkäufen meist leer ausgegangen.

Zurück nach Berlin: Die Bewohner der Sundgauer Straße haben sich zu ihrer mittlerweile sechsten Versammlung zusammen gefunden. Es geht es um ihre Widersprüche gegen die letzten Mieterhöhungen. Obwohl die BImA bereits die ersten Klagen verschickt hat, hoffen die Mieter, dass die Behörde noch einlenkt.

Michael Alvarez

Aber wir gehen ja davon aus, dass der Bund als Eigentümer, in gewisser Weise vorbildlich agieren sollte.



Bis jetzt bleibt das ein frommer Wunsch. Aber die aufständischen Mieter genießen bereits bundesweite Aufmerksamkeit. Die Abgeordnete Petra Pau von den "Linken" ist heute als Gast hier. Ohne politische Unterstützung, da sind sich die BlmA-Mieter sicher, wird es sonst immer so weiter gehen.

Brigitte Schlott/BlmA-Mieterin, Berlin

Man erwartet jetzt die nächste Mieterhöhung mit 15 Prozent in drei Jahren. Um so viel wird die Rente nicht erhöht.