



Schwarzmakler - Abzocke bei der Wohnungsvermittlung

Bericht: Sami Haddad, Raad Al Mashhadani

Mitte März, Höhepunkt einer monatelangen Recherche. In Berlin-Marzahn endet eine ungewöhnliche Wohnungsbesichtigung.

„Hallo, Erstes Deutschen Fernsehen. Wie viel Geld wollen Sie für die Wohnung, die Sie gerade besichtigt haben?“

Die Frau, die wir ansprechen, nennen wir sie Donia Hassun, soll Wohnungen unter der Hand vermitteln und dafür kassieren. Die Rede ist von 5.000 bis 8.000 Euro pro Wohnung.

**„Wir haben gehört, Sie bekommen für eine Wohnung 5.000 Euro Schmiergeld.
Wie bitte? Auf keinen Fall!“**

Die Frau streitet den Vorwurf vehement ab. Doch der Reihe nach. Unsere Recherche beginnt im vergangenen Jahr. Hier in Berlin ist bezahlbarer Wohnraum knapp. Vor allem für Migranten sei es schwer, eine Wohnung zu finden, erzählen uns Melanie Lucas und ihre Kollegin Yasmin Kassar vom Jugendmigrationsdienst der Diakonie in Treptow Köpenick.

Yasmin Kassar, Diakonie Berlin

Unsere Klienten haben uns vielfach berichtet, dass sie auf herkömmliche Art und Weise zuerst versucht haben, eine Wohnung zu finden. Sprich sie haben Inserate durchgelesen, sie sind zu Wohnungsbesichtigung gegangen, haben ihre Papiere abgegeben und haben dann gemerkt Direktion ist keine.

Fast jeder ihrer Klienten sei davon betroffen. Wer leer ausgeht, wendet sich an sogenannte Schwarzmakler. Diese besorgen Wohnungen unter der Hand gegen eine stattliche Gebühr. Namen und Telefonnummern der Schwarzmakler kursieren in der arabischen Community. Einer der Klienten zeigt Kontaktanzeigen von Schwarzmaklern bei Facebook. Ein anderer ist bereit, mit uns zu reden. Er will aber nicht erkannt werden.

Es hat ungefähr einer Woche gedauert, bis ein Freund mir einen Schwarzmakler vermittelt hat. Der hat mir eine WG besorgt. Offiziell sind wir 4 Personen, aber in Wahrheit sind wir zu fünft. Er hat von jedem von uns 1.500 Euro genommen.



Wir bekommen zahlreiche Telefonnummern von sogenannten Schwarzmaklern und beschließen einen von ihnen anzurufen.

Raad: Hallo mein Name ist Raad, ich suche eine kleine Wohnung für mich in Berlin. Kannst du mir helfen?

Schwarzmakler: Ja, es kostet ungefähr 5.000 Euro.

Raad: Wie läuft das ab?

Schwarzmaklern: Das erkläre ich Dir, wenn wir uns persönlich treffen. Einverstanden?

Wir stimmen zu, fahren nach Berlin und treffen den mutmaßlichen Schwarzmakler in einem Café. Heimlich drehen wir mit versteckter Kamera. Er erzählt, wie das Geschäft funktioniert.

Jeder von uns kennt in den Wohnungsbaugesellschaften oder in den Hausverwaltungen Mitarbeiter, mit denen er zusammenarbeitet. Die vermitteln die Wohnung. Du findest im Internet Wohnungsangebote zur Miete. Aber du bekommst sie nicht, weil der Mitarbeiter in der Hausverwaltung sie mir vermittelt und ich gebe sie an dich weiter. Dafür bekomme ich und der Mann das Geld.

Er bestätigt auch, was uns in der Diakonie erzählt wurde: So gut wie alle Wohnungsbaugesellschaften seien betroffen. Für die Vermittlung einer Wohnung möchte er 5.000 Euro. Als er 500 Euro Anzahlung verlangt, brechen wir das Gespräch ab.

Unter den Schwarzmaklern soll auch eine Frau sein. Viele Migranten, mit denen wir sprechen, kennen sie und haben regelrecht Angst vor ihr. Sie gehöre zu einem großen libanesischen Clan, heißt es. Ob das stimmt, können wir nicht überprüfen. Wir entschließen uns, sie zu kontaktieren.

RA: Hallo Donia, Raad hier. Ich brauche deine Hilfe...

DH: Was kann ich für dich tun?

RA: Ich suche eine Wohnung in Berlin.

DH: Ich kann Dir eine Wohnung anbieten. Die Adresse schicke ich Dir gleich.

Wir verabreden uns mit ihr zu einer Wohnungsbesichtigung. Bevor wir uns mit ihr treffen, wollen wir wissen, was bei den Wohnungsbaugesellschaften über die Schwarzmakler bekannt ist. Etwa bei den kommunalen Unternehmen wie der HOWOGE, die nach unseren Recherchen ebenfalls betroffen ist. Dort heißt es auf Anfrage von FAKT:



Zitat:

Das Thema der Schwarzmakler ist uns bekannt und wir nehmen es sehr ernst. (...) Vor diesem Hintergrund versuchen wir durch umfängliche Information unserer Mietinteressent*innen sowie interne Compliance-Richtlinien gegen Schwarzmakler vorzugehen.

Mit Compliance-Richtlinien gegen hochkriminelle Netzwerke, die offenbar viele Unternehmen unterwandert haben? Ein zumindest schwieriges Unterfangen.

Berlin Marzahn. Hier treffen wir uns mit der mutmaßlichen Schwarzmaklerin Donia Hassun zu einer Wohnungsbesichtigung. Wir drehen wieder mit versteckter Kamera.

Die Wohnung ist 31 Quadratmeter ohne Balkon, der Balkon misst 10 Quadratmeter.

Wir konfrontieren Donia Hassun nach der Besichtigung. Sie streitet ab, Schmiergelder zu kassieren. Sie sei eine ganz normale Maklerin und alles andere seien üble Verleumdungen. Sie habe eine Firma und nichts zu verbergen.

Ich schicke Ihnen meine Finanzberichte, ich schicke Ihnen meinen Namen von der Firma.

Was sie schickt, ist ein anwaltliches Schreiben, mit dem sie uns die Veröffentlichung des Materials untersagen will. Weiß die zuständige Hausverwaltung von den Vorgängen? Dort ist man offenbar ahnungslos. In der schriftlichen Antwort auf unsere Anfrage heißt es:

Zitat ZBVV Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH

So liegt uns beispielsweise keine Dokumentation für den von Ihnen benannten Besichtigungstermin vor. Die von Ihnen gefilmte Dame arbeitet nach unserem Kenntnisstand weder direkt noch indirekt im Auftrag der ZBVV. Wir gehen den uns vorliegenden Hinweisen weiter nach.

Kriminalhauptkommissar Rainer Schülke vom Landeskriminalamt Berlin ist davon wenig überrascht. 2015 mit der Flüchtlingskrise gab es verstärkt Betrugsdelikte im Umfeld des Wohnungsmarktes. Ermittlungen seien aber sehr schwierig.

In der Regel sind wir grundsätzlich erst mal vom Anzeigenverhalten der Leute abhängig. Das ist gerade das Problem bei den Schwarzmaklern. Die Leute haben ihre Wohnung bekommen, haben vermutlich gar kein Unrechtsbewusstsein, dass es sich eigentlich um Betrüger handelt, die ihnen die Wohnung vermietet haben, vermittelt haben,

Hinweis: Dieses Manuskript ist urheberrechtlich geschützt und darf nur für den privaten Gebrauch des Empfängers verwendet werden. Jede Verwertung ohne Zustimmung des Urheberberechtigten ist unzulässig.



sind letztendlich froh, dass sie hier buchstäblich angekommen und gestrandet sind, zeigen das dann eben nicht an.

So können die Schwarzmakler offenbar weiter ungestört an der Steuer vorbei preiswerte Wohnungen für viel Geld vermitteln. Ein lukratives und gefahrloses Geschäft.