

Kleine Anfragen zur Beantwortung in der Fragestunde des Landtags

Die Abgeordneten Dr. Max Matthiesen, Volker Meyer, Burkhard Jasper, Petra Joumaah, Gudrun Pieper und Annette Schwarz (CDU) hatten am 19.10.2016 gefragt:

(Anfrage 13; Drucksache 17/6705, S.8)

Existiert in Niedersachsens Großstädten ein illegaler Markt für die Vermittlung von Wohnungen an Asylsuchende? (Teil 1)

Vorbemerkung der Abgeordneten

Wie das ARD-Magazin „FAKT“ am 27. September 2016 berichtete, habe sich seit Anfang 2015 in deutschen Großstädten ein illegaler Markt zur Vermittlung von Wohnungen an Asylsuchende entwickelt. In Städten wie Leipzig, Berlin, Düsseldorf, Dortmund und Hannover würden illegale Makler gegen Zahlung von mehreren Hundert bis zu mehreren Tausend Euro freie Wohnungen vermitteln, die Asylsuchende sonst kaum oder nur nach längerer Wartezeit bekommen könnten.

Die Schwarzmakler würden dabei mit Mitarbeitern großer Wohnungsbaugesellschaften zusammenarbeiten und die von den Asylsuchenden gezahlten Prämien mit diesen Mitarbeitern teilen.

1. Sind der Landesregierung Fälle bekannt, in denen es in Aufnahmeeinrichtungen untergebrachten Asylsuchenden gelang, selbstständig eine Wohnung anzumieten, ohne dass dabei behördliche Hilfe in Anspruch genommen wurde?

2. Falls ja zu 1., sieht sie darin ein Indiz für die Inanspruchnahme illegaler Makler?

3. Falls nein zu 2., weshalb nicht?

Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung namens der Landesregierung am 28.10.2016

(Anfrage 13; Drucksache 17/6785, S.24-25)

Vorbemerkung der Landesregierung:

Erst im letzten Jahr hat der Bund mit dem Mietrechtsnovellierungsgesetz das sogenannte Bestellerprinzip in der Wohnungsvermittlung eingeführt. Danach zahlt diejenige Person die Maklercourtage, die die Maklerin oder den Makler beauftragt hat. Das wird im Regelfall die Wohnungsanbieterin oder der Wohnungsanbieter sein. Die Landesregierung hat diese Verbesserung des Mieterschutzes im Bundesrat nachdrücklich unterstützt. Sollte ausnahmsweise die oder der Wohnungssuchende eine Maklerin oder einen Makler mit der Suche nach einer passenden Mietwohnung beauftragt haben, so darf die Courtage zwei Monatsmieten zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer nicht übersteigen. Der Vermittlungsvertrag bedarf der Textform. Vorschüsse dürfen nicht gefordert, vereinbart oder angenommen werden.

Ein Anspruch auf Zahlung einer Courtage steht der Wohnungsvermittlerin oder dem Wohnungsvermittler gegenüber der oder dem Wohnungssuchenden indes nicht zu, wenn der Mietvertrag über öffentlich geförderte Wohnungen oder über sonstige preisgebundene Wohnungen abgeschlossen wird, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind oder bezugsfertig werden. Dies gilt auch für die Wohnungen, die nach den §§ 88 d und 88 e des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder nach entsprechenden landesrechtlichen Vorschriften gefördert werden, solange das Belegungsrecht besteht. Das gleiche gilt für die Vermittlung einzelner Wohnräume innerhalb dieser Wohnungen.

Eine Vereinbarung, die von diesen Bestimmungen abweicht, ist unwirksam.

Diese strengen Vorgaben sind im Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung vom 4. November 1971 (BGBl I 1971, 1745), zuletzt geändert am 21. April 2015 (BGBl. I 610), normiert und gelten sowohl für gewerbsmäßige Immobilienmaklerinnen und -makler als auch für Personen, die diese Tätigkeit nur gelegentlich ausüben. Soweit an die Wohnungsvermittlerin oder an den Wohnungsvermittler ein ihr oder ihm nach diesem Gesetz nicht zustehendes Entgelt, eine Vergütung anderer Art, eine Auslagererstattung oder ein Vorschuss geleistet worden ist, kann die Leistung nach den allgemeinen Vorschriften des bürgerlichen Rechts zurückgefordert werden.

Verstöße gegen das sogenannte Bestellerprinzip oder gegen die zulässige Höhe der Maklercourtage können als Ordnungswidrigkeit mit einem Bußgeld in Höhe von bis zu 25 000 Euro geahndet werden. Zuständig für die Verfolgung und Ahndung sind die Landkreise, kreisfreien Städte, großen selbstständigen Städte und selbstständigen Gemeinden (§ 5 Nr. 6 der Verordnung über sachliche Zuständigkeiten für die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten - ZustVO-OWi - vom 17. November 2014, Nds. GVBl. 2014, 311).

Nachfragen der Landesregierung bei der Landeshauptstadt Hannover ergeben, dass dort keine Kenntnisse in dieser Hinsicht vorliegen. Der Leitende Oberstaatsanwalt in Hannover hat mitgeteilt, dass dort keine Strafanzeigen erstattet worden seien und keine Verfahren anhängig seien, die die genannte Problematik betreffen.

Auch bei anderen Akteuren der Wohnungswirtschaft war die Thematik bisher nicht bekannt.

Die Landesregierung appelliert an die Opfer illegaler Wohnungsvermittlung, diese bei der Polizei oder der zuständigen Kommunalverwaltung anzuzeigen und das zu Unrecht gezahlte Entgelt von den Vermittlerinnen und Vermittlern zurückzufordern.

1. Sind der Landesregierung Fälle bekannt, in denen es in Aufnahmeeinrichtungen untergebrachten Asylsuchenden gelang, selbstständig eine Wohnung anzumieten, ohne dass dabei behördliche Hilfe in Anspruch genommen wurde?

Es sind Fälle aus der Vergangenheit bekannt, in denen es in Aufnahmeeinrichtungen untergebrachten Asylsuchenden gelungen ist, Wohnungen anzumieten, ohne dass dabei behördliche Hilfe in Anspruch genommen wurde. Die Hilfe der Anmietung erfolgte in diesen Fällen durch ehrenamtlich Tätige in den Einrichtungen. Aktuell liegen hierzu keine Erkenntnisse vor.

2. Falls ja zu 1., sieht sie darin ein Indiz für die Inanspruchnahme illegaler Makler?

Nein.

3. Falls nein zu 2., weshalb nicht?

Es handelt sich beispielsweise um Fälle, in denen bereits vor Ort aufhältige Verwandte eine Wohnung für nachkommende Verwandte oder Bekannte organisiert haben.

Im Übrigen können legale Wohnungsvermittlungen auch durch unentgeltliche Unterstützung ehrenamtlicher Helferinnen und Helfer erfolgen.