

# Von Wohnungsnot und gestiegenen Ansprüchen

*Eine Wohnungsmarktanalyse von Sebastian Hartmann*

**D**ie Wohnungssuche ist gerade in Ballungszentren eine Qual. Hohe Mietpreise, wenig Angebote und zahlreiche Mitbewerber machen die Suche nach der neuen Bleibe zu einer wahren Herausforderung. Aber nicht nur Interessenten erleben am Wohnungsmarkt ihr blaues Wunder. Auch für Vermieter und Wohngemeinschaften hält die Suche nach passenden Mietern und Mitbewohnern einige Überraschungen bereit. Wie der Kampf um Nebenkosten und Quadratmeter abläuft, erfahren Sie hier.

Der Gesetzesentwurf zur Mietpreisbremse liegt seit März 2014 vor. Ausgearbeitet von dem neuen Bundesjustizminister Heiko Maas (SPD) soll der in den Ballungsgebieten bestehenden Wohnungsnot etwas entgegengesetzt werden. Über das Für und Wider dieses Gesetzesvorschlages lässt sich vortrefflich streiten. So läuft beispielsweise eine flächendeckende Mietpreisbremse Gefahr, verfassungswidrig zu sein. Räumliche Beschränkungen auf „angespannte Wohnungsmärkte“ sind daher genauso vorgesehen wie diverse Ausnahmeregelungen für modernisierte Wohnhäuser und Neubauten.

## **Wohnungsnot macht erfinderisch**

Die Grundlage für die Debatte einer solchen Mietpreisbremse bleibt aber

bestehen: Wohnungsnot. Immer mehr Menschen drängen in die Ballungszentren und der freie Markt reguliert sich preislich nach oben. Hohe Nachfragen ziehen hohe Mieten nach sich. Gerade Studenten und junge Familien leiden unter der Preisschraube, die sich immer weiter nach oben dreht. So wundert es nicht, dass Studenten davon berichten, dass Ihnen ehemalige Stallungen für Schweine als Wohnung angeboten werden – mit Steinboden und ohne Heizung versteht sich. Oder aber der Wohnungssuchende muss sich in Castingverfahren mit Probeputzen gegen Mitbewerber durchsetzen. Am Ende der Wohnungsbesichtigung tragen sich die geplagten Wohnraumjäger dann in Listen ein, die ihrer Länge nach dem Melderegister des örtlichen Meldeamtes Konkurrenz machen.

## **Perspektivenwechsel – die andere Seite des Mietspiegels**

Doch neben all diesen Hürden und Schwierigkeiten, die sich für einen Wohnungssuchenden ergeben, gilt es auch die andere Seite zu beleuchten. Auf der anderen Seite stehen die Vermieter und WGs, die neue Mitbewohner suchen. Angesichts der komfortablen Ausgangssituation sollte man meinen, dass diese sich nicht beklagen können. Doch weit gefehlt. Schon bei der Kontaktaufnahme fällt häufig der raue und unhöfliche Tonfall auf. „Ist das Zimmer

noch zu haben?“ – solche Anfragen ohne Anrede und Grußformel sind leider keine Seltenheit, wenn auch vielleicht stumme Zeugnisse der frustrierenden Wohnungssuche. Wenn dann doch noch ein Besichtigungstermin vereinbart wurde, so erscheint nur jeder zweite Interessent. Der Rest bleibt einfach fern, ohne Absage versteht sich.

### **Sonderausstattung: Mietpreisbremse und Anspruchsgaspedal**

Die wenigen Bewerber, die sich die Wohnung dann ansehen, geizen nicht mit Ansprüchen. Mindestens 20 Quadratmeter, Südlage, Balkon und am besten hell, geräumig und mit großer Fensterfront.

Preislich sollte dieses Filetstück natürlich nicht über 150 Euro inklusive aller Nebenkosten liegen. So manchem Vermieter stockt bei diesen Vorstellungen der Atem. Und der Eltern- oder Großelterngeneration, die sich teilweise mit erheblich weniger Komfort begnügen mussten, verschweigt man diese Auftritte am besten. Es scheint so, als wären mit dem Mietpreis auch die Ansprüche gestiegen. Vielleicht sollte Herr Maas im Gegenzug zur Mietpreisbremse auch über die Einführung einer Anspruchsbremse nachdenken. Sicher wäre dies ein probates Mittel, um den ein oder anderen Interessenten wieder auf den Boden der Wohnungsnottatsachen zurückzuholen. □

### **Kleine Entschlüsselungshilfe für die nächste WG-Besichtigung**

Das sagt der Bewerber/die Bewerberin – das bedeutet es:

1. „Ich hab WG-Erfahrung.“ – Ich habe sämtliche WGs durch, alle fanden mich doof.
2. „Ich mache hier einen Neuanfang.“ – Ich habe bisher nichts zustande gebracht.
3. „Ich hab’ mal meine Mutter mitgebracht.“ – Ich suche eine Kita mit Ganztagsbetreuung.
4. „Möbel übernehmen ist kein Problem.“ - Ja Mist, aber anders bekomm' ich das Zimmer ja nicht!
5. „Ich bin eigentlich recht ordentlich.“ – Ich liebe Unordnung.
6. „Habt ihr einen Putzplan?“ – Ich habe gar keinen Plan und will auch nicht putzen.
7. „Ihr seid bisher die coolste WG.“ – Hab’ ich das Zimmer?
8. „Ansonsten lese ich gerne, schreibe Gedichte und lass mich von der Natur inspirieren.“.- Ich bin langweilig.
9. „Ich suche neue Kontakte und bin eher der aufgeschlossene Typ.“ – Seid ihr so eine Art Kommune?
10. „Also das wäre eh nur so eine Art 'Zwischenlösung'.“ – Ich will das Zimmer gar nicht haben.