

RECHT

Pflichten des Vermieters bei Wintereinbruch

VON TILO KRAUSE

Vermieter können weißes Weihnachten nicht ganz so entspannt entgegensehen wie ihre Mieter. Denn sie müssen dafür sorgen, dass man auch bei Glätte und Schneefall weiterhin gefahrlos zum Haus gelangen kann. Es genügt allerdings, wenn sie einen ausreichend breiten Streifen sowie die Zugänge zum Grundstück streuen und von Schnee säubern – und das lediglich zwischen erstem Tagesverkehr und dem Abend. Selbst wenn der Schneefall andauert, müssen sie erst nach angemessener Zeit nachstreuen. Wenn allerdings abzusehen ist, dass es bald glatt wird, kann der Vermieter dazu verpflichtet sein, vorbeugend zu streuen.

Kommt es zu einem Unfall und infolge zu einer Verletzung, etwa durch einen Sturz, steht dem geschädigten Mieter oder Passanten Schadenersatz zu. Kommt der Vermieter seinen Räumpflichten nicht nach, kann der Mieter auch selbst aktiv werden und den Schnee entweder selbst beseitigen oder einen Dritten damit beauftragen und die Kosten dafür dem Vermieter in Rechnung stellen. Grundsätzlich müsste er dem Vermieter hierfür zwar zunächst eine Frist setzen und ihm somit Gelegenheit geben, das Versäumte selbst nachzuholen – allerdings dürfte dies angesichts der akuten Gefährdung durch glatte Zuwege in den meisten Fällen überflüssig sein. Ein Anruf beim Hauswart vorab lohnt sich dennoch.

Tilo Krause ist Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht in der Kanzlei RKKM.

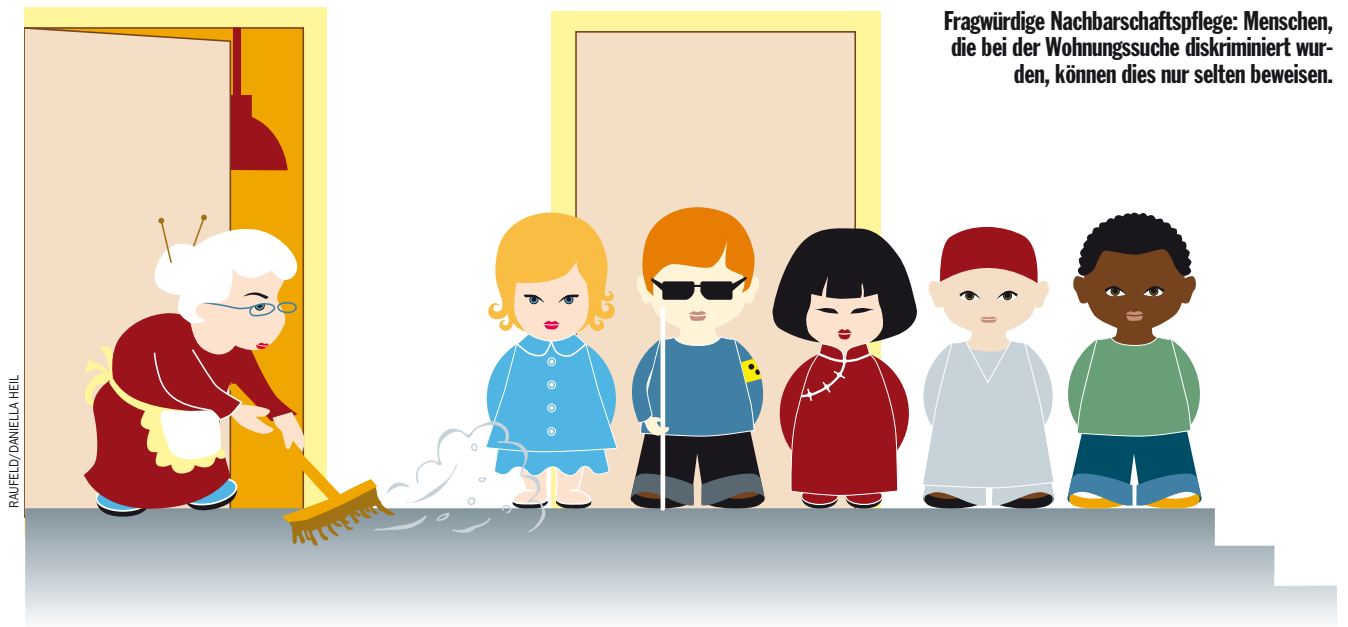
IMPRESSUM

Verantwortlich für den Inhalt:

Berliner Verlag GmbH

Geschäftsführer: Heinz Kieglend, Oliver Rohloff
Anzeigenleiter: Oliver Hauf (stellv. Geschäftsführer)Verlag: Postadresse 10171 Berlin,
Besucher: Karl-Liebknecht-Straße 29Anzeigen: Postfach 02 12 82, 10124 Berlin;
Anzeigenannahme: (030) 23 27 - 50; Fax (030) 23 27 - 66 97
Es gilt die Ergänzungs-Preisliste IMMOBILIEN und im Weiteren die aktuellen Preislisten (BerlinKompakt Nr. 2, Berliner Zeitung Nr. 21, Berliner Kurier Nr. 24).

Druck: BVZ Berliner Zeitungsdruck GmbH, Am Wasserwerk 11, 10365 Berlin, Internet: www.berlinerzeitungsdruck.de

Produktion: Raufeld Medien GmbH,
Mehringdamm 57, 10961 Berlin,
Tel. (030) 69 56 65 0; Fax (030) 69 56 65 20
Mail: info@raufeld.de, www.raufeld.deRedaktion: Jan Ahrenberg (verantwortl.), Till Schröder
Gestaltung: Daniella Heil, Martin Rümmele (vD)

Fragwürdige Nachbarschaftspflege: Menschen, die bei der Wohnungssuche diskriminiert wurden, können dies nur selten beweisen.

Hier ist kein Zimmer frei

Diskriminierungen bei der Wohnungssuche gehören oftmals zum Alltag – die Betroffenen können sich an Beratungsstellen wenden

VON FRAUKE JANSSEN

Eine typische Wohnungsbesichtigung an einem Samstag Mittag in Berlin: Rund 30 Menschen drängeln sich in der 55 Quadratmeter großen Wohnung in Neukölln. „Zwei Zimmer, Küche, Bad, Balkon im sanierten Altbau, 560 Euro warm“, heißt es in der Anzeige. Eine adrett gekleidete Dame mittleren Alters steht im Wohnzimmer und verteilt lächelnd Bewerbungsbögen. Nein, eine Provision sei nicht zu entrichten, bestätigt sie einem jungen Pärchen, sie benötige lediglich den ausgefüllten Bewerbungsbogen zurück. Der Vermieter werde sich dann für einen Anwärter entscheiden.

Kurz darauf verlässt ein gutes Drittel der Besucher die Wohnung unverrichteter Dinge. Die anderen füllen die „freiwillige Selbstauskunft“, so heißt sie auf dem Papier, fleißig aus: Name, Beruf und Einkommen, das sind die Dinge, die der Eigentümer vor allem wissen möchte. Freiwillig ist die Auskunft jedoch nur bedingt. Denn wer sie nicht geben möchte, hat auch keine Chance, jemals hier einzuziehen.

Und selbst bei jenen, die sich den Fragen stellen, entscheiden nicht immer nur objektive Kriterien wie etwa die nötige Solvenz über den Erfolg ihrer Bewerbung. So muss zum Beispiel eine türkischstämmige Studentin überdurchschnittlich oft mit einer Absage rechnen – das belegt zumindest eine aktuelle Studie der Sozialwissenschaftlerin Emsal Kilic von der Humboldt-Universität Berlin.

Sie hat mit empirischen Methoden untersucht, wie Vermieter auf die Bewerbungen zweier junger Frauen reagieren: Die eine deutscher, die andere türkischer Herkunft. Bei gleichen Voraussetzungen hat die Türkin wesentlich mehr Absagen erhalten als die Frau mit deutschem Namen. In Berlin-Wilmersdorf hatte sie gar keine Chance, eine Wohnung zu bekommen. Aber auch im herkunftsgemischten Neukölln hatte die Türkin vergleichsweise wenig Erfolg bei der Suche.

Antidiskriminierungsgesetz hilft kaum

Die alltägliche, unterschwellige Diskriminierung bei der Wohnungssuche, die insbesondere Migranten und gleichgeschlechtliche Paare, zuweilen aber auch behinderte oder anderweitig von der Norm abweichende Menschen erfahren, ist auch deshalb so demütigend, weil sie so schwer zu belegen ist. „Wenn es gar nicht erst zum Vertrag kommt, lässt sich nur schwer nachweisen, warum jemand abgelehnt wurde“, sagt Eva Andrades vom Berliner Antidiskriminierungsnetzwerk. Bei offensichtlichen Benachteiligungen oder gar Anfeindungen helfe deshalb nur der Griff in die Trickkiste. „Sie können zum Beispiel um einen Besichtigungstermin bitten und danach jemanden mit deutschem Namen anrufen lassen“, rät Andrades. „Bekommt nur die deutsche Person Zugang zur Wohnung, ist das ein Indiz für Diskriminierung.“ Gelingt es den Bewerbern, einen Beleg dafür zu finden, dass sie aufgrund ihrer Herkunft, ihres Geschlechts oder ihrer Re-

ligion benachteiligt wurden, können ihnen Beratungsstellen dabei helfen, die eigenen Rechte einzuklagen. Menschen mit geringem Einkommen können dafür sogar Prozesskostenhilfe beantragen. „Wegen des hohen Zeit- und Geldaufwands klagt jedoch kaum jemand“, bedauert Eva Andrades.

Und das sind nicht die einzigen Hürden: Lehnt zum Beispiel eine Verwaltung jemanden aufgrund seines nicht-deutschen Namens im Auftrag des Vermieters ab „ist sie nicht dazu verpflichtet, den Eigentümer der Wohnung preiszugeben. Der Kläger hat keinen Auskunftsanspruch.“ Vermieter hätten deshalb oft ein leichtes Spiel, das seit 2006 gültige allgemeine Gleichbehandlungsgesetz auszuhebeln. Dabei war es ursprünglich dazu gedacht, Licht in genau diese Graubereiche des alltäglichen Rassismus zu bringen.

Die Probleme bei der Wohnungssuche verschärfen sich zudem, seitdem der Markt in vielen Bezirken unter Druck gerät. „Davon sind sämtliche einkommensschwache Bewerber betroffen: Je enger der Markt, desto größer die Möglichkeit, auszusortieren“, sagt Joachim Öllerich, Sprecher der Berliner Mietergemeinschaft. Neben drei Monatsmieten Kaution werden zusätzlich Einkommensnachweise oder gar eine Bürgschaft verlangt.

„Das trifft zunehmend auch Rentner“, sagt die Rechtsanwältin Carola Handweg, die sich auf Mietrecht spezialisiert hat. „Da die Bürgschaften zu Unrecht verlangt werden, ermutige ich potenzielle Bürgen dazu, sie ruhig aus-