

Ihre Story, Ihre Informationen, Ihr Hinweis? feedback@20minuten.ch

Unerlaubte Untermiete

03. Oktober 2016 07:53; Akt: 03.10.2016 11:30

Sozialhilfebezüger stellen Wohnungen auf Airbnb

von Laly Zanchi - Menschen, die von der Sozialhilfe leben, vermieten ihr Zuhause online. Missbrauchsbeispiele sind laut Experten schwierig.

ein aus i

Gleich viermal entdeckte die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Genf ihre subventionierten Wohnungen auf der Online-Vermietungsplattform Airbnb. Bei 16 ihrer rund 5000 Wohnungen musste die Verwaltung den Mietern wegen unerlaubter Untermiete kündigen. Auch in anderen Grenzstädten wie Basel ist das Phänomen bekannt.

Fehler gesehen?

Fehler beheben!

Oliver Wilden leitet den Überprüfungsdienst SoWatch, eine auf Abklärungen und Missbrauchsprävention spezialisierte Fachorganisation. Dass Sozialwohnungen untervermietet werden, hat er schon öfter erlebt. «Die Mieter wohnen bei Bekannten und vermieten ihre Sozialwohnung währenddessen.» Es komme auch vor, dass die subventionierte Stadtwohnung teurer untervermietet werde, während sich der Sozialleistungsbezüger ausserhalb der Kantons- oder sogar der Landesgrenze aufhalte. Oft würden so auch Ergänzungsleistungen erschlichen.

Schwierige Beweisführung

Den Nachweis für einen solchen Missbrauch zu erbringen, ist gemäss Wilden schwierig. «Fragt man den Untermieter, was er denn hier mache, laute die Antwort oft: «Ich bin nur zu Besuch.» Den entscheidenden Hinweis gäben oftmals Nachbarn.

Um den Betrügern auf die Schliche zu kommen, würden althergebrachte Methoden oft nicht mehr ausreichen. «Jemanden einfach zu beschatten, klappt oft nicht, die Leute sind misstrauisch und fragen nach, was man von ihnen wolle.» Da würden Hausbesuche oder das Internet heute Abhilfe schaffen. Viele verdächtige Personen seien beispielsweise in sozialen Medien unvorsichtig und gäben Hinweise auf den Aufenthaltsort.

«Wir werden Airbnb in Zukunft auch prüfen»

Wilden erzählt: «Einen angeordneten Hausbesuch konnten wir nicht durchführen, obwohl meine Mitarbeiter Licht und Bewegung in einer Wohnung festgestellt hatten.» Aufgrund von Hinweisen zu Schwarzarbeit sei eine Observation angeordnet worden. Man habe festgestellt, dass der Klient selbst im Nachbarkanton wohnte und auch ganztags arbeitete. Seine Wohnung habe er an Personen ohne Aufenthaltsrecht untervermietet.

Nach Wohnungsanzeigen auf Airbnb zu suchen, sei jedoch im Moment nicht Teil von Wildens Abklärungsverfahren. «Ich denke, wir werden das aber in Zukunft auch prüfen müssen», sagt der Fachspezialist.

Verdächtige müssen im Amt antanzen

Im Dreiländereck ist das Phänomen laut Antonios Haniotis, Leiter des Basler Amtes für Sozialbeiträge, ebenfalls bekannt. Man wisse sich aber zu helfen. Bei Verdacht werden Belege wie Strom- und Telefonrechnungen verlangt, die mit dem Namen des Mieters versehen sein müssen. Auch könne man verlangen, dass sich die Person ihre Unterstützungsleistungen jede Woche persönlich im Amt holt. «So weiss man, ob sich die Person im Ausland aufhält.» Die Wohnung zu beobachten, sei auch möglich.

Wer seine subventionierte Wohnung unerlaubt untervermietet, dem droht die Kündigung.

Gemäss Patrick Pons, Mediensprecher des Finanzdepartement Zürich, seien Untervermietungen in subventionierten Wohnungen in Zürich grundsätzlich zulässig und müssen gebilligt werden, sofern die jeweils geltenden Vermietungsbestimmungen eingehalten werden. Man brauche dafür jedoch die Zustimmung des Vermieters. Würde diese nicht eingeholt, wird man von der Stadt zuerst dazu aufgefordert, dies nachzuholen. AirBnB ist jedoch nicht zulässig.

Handelt es sich bei der AirBnB-Nutzung nicht um einen Einzelfall, sondern um regelmässige Untervermietungen, kann die Stadt eine Kündigung in Betracht ziehen. Dies wenn der Mieter sich weigert, dem Vermieter die Bedingungen der Untermiete bekanntzugeben oder dem Vermieter aus der Untermiete wesentliche Nachteile entstünden.

Wenn jemand seine Wohnung regelmässig auf Airbnb anbietet, dann sei ein wirtschaftliches Interesse für die Untervermietung zu vermuten, sagt Pons. Das Mietrecht liesse aber beim Untermietzins keine übersetzte Miete zu. Ausserdem sei die Sorgfaltpflicht im Umgang mit der Wohnung in Frage gestellt. Es gelte auch als wesentlicher Nachteil, wenn im Haus ständig Personen ein- und ausgingen, die der Untervermieter in der Regel selbst nicht kennt.

Es handle sich aber, wie bei den meisten Sozialhilfemissbräuchen, um Einzelfälle. «Risiko und Aufwand sind für die meisten viel zu gross, da ist schon erhebliche kriminelle Energie vonnöten», sagt Haniotis.

Wie oft es in der Stadt Zürich zu solchen Fällen kommt, weiss Patrick Pons, Mediensprecher des Finanzdepartements Zürich, nicht. Aus den letzten zwei Jahren seien nur zwei Fälle bekannt. Diese betrafen nicht die subventionierten, sondern die städtischen Wohnungen. Im einen Fall beherbergte ein Bewohner einer Wohnsiedlung in seiner Wohnung Touristen. Im anderen Fall habe ein Mieter eine Anfrage gemacht, ob er seine städtische Wohnung über Airbnb untervermieten dürfe. «Wir haben das natürlich abgelehnt», sagt Pons.

Mehr Themen



Tipps zu Immobilien

Kostenloser UBS E-Newsletter zu Bauen und Finanzieren.



Mit 2,2 Promille Pfosten und Schild umgemäht

In der Nacht auf Montag wurde Solothurn von zwei betrunkenen Autofahrer unsicher gemacht. Eine Frau zerstörte dabei mit 2,2 Promille eine Schutzinsel.



17-Jährige ausgeraubt und an Gebüsch gebunden

Eine junge Frau wurde am Sonntag in Weinfelden durch Unbekannte niedergeschlagen und ausgeraubt. Die Kantonspolizei Thurgau sucht Zeugen.