

KAMPF UM DIE MIETWOHNUNG

Mehr Selbstauskunft als nötig

Je mehr die Wohnungsnot in München steigt, um so mehr müssen sich Mieter gefallen lassen. Viele Vermieter verlangen schon bei Wohnungsbesichtigungen Dokumente, die man selbst engen Freunden nicht offenbaren würde, wie etwa den Einkommensbescheid. Doch was müssen Mieter in spe tatsächlich preisgeben?

VON MARTINA SCHEFFLER (DPA)

Ein Herbstabend in München, kurz vor 18 Uhr. Ein Pulk junger Leute steht vor einem schmucklosen Mehrfamilienhaus aus den 70er Jahren. Alle warten auf die Immobilienwirtin Anna Maria Grohmann. Sie hat etwas Heißbegehrtes zu vergeben: ein Apartment, 28 Quadratmeter, „mit guter Infrastruktur und Balkon“, steht im Angebot der ProEigentum Immobilien GmbH. Kaum ein Wohnungssucher kommt ohne Bewerbungsmappe voll persönlicher Unterlagen. Viele Interessenten geben sie auch ungefragt preis.

Das Immobilienbüro hat ohnehin schon gesiebt: ProEigentum setzt eine Software ein, um eine Vorauswahl zu treffen. Damit nicht alle 600 Interessenten durchgeschleust werden, sondern nur 60. So sind an diesem Abend in Berg am Laim jeweils bis zu zehn Anwärter im Viertelstundentakt gekommen, um die Ein-Zimmer-Wohnung anzuschauen.

555 Euro plus Heizkosten kostet sie. Knapp 20 Euro pro Quadratmeter. „Es ist schwierig“, stöhnt Wohnungsbewerber Nicholas Johnson aus Kalifornien. Ein junges Paar aus Italien lächelt tapfer: „Wenig Antworten, viele Leute bei Besichtigungen.“ Eine Münchnerin (19) sucht seit drei Monaten – vergeblich. „Viele Rückmeldungen bekomme ich leider nicht.“ 40 Bewerbungen, zwei Einladungen, das ist ihre ganze Ausbeute. Vielleicht ist der Verdienst zu gering? 1100 Euro netto, gibt sie verschämt an. „Wenn Sie sich bewerben und diese Summe reinschreiben, dann lädt Sie keiner ein“, rät Anna Maria Grohmann fast mütterlich.

Dabei muss jemand, der eine Besichtigung wünscht,



Heiß begehrt: Immobilienwirtin Anna Maria Grohmann inmitten der Bewerber für eine Ein-Zimmer-Wohnung.

FOTOS: TOBIAS HAASE/DPA



In diesem Haus ist die Wohnung, für die sich 600 Menschen interessiert.

laut Landesdatenschutz-Behörden eigentlich nur Namen und Kontaktdaten angeben, sagen, ob Tiere gehalten werden (abgesehen von Kleintieren) und, ob ein Wohnberechtigungsschein vorliegt. Fragen nach Vorstrafen, sexueller Orientierung, Schwangerschaften, Kinderwunsch und Heiratsabsichten, Mitgliedschaften in Parteien und Mietervereinen sind grund-

sätzlich unzulässig. Auch die pauschale Frage nach Religion und Nationalität ist nicht erlaubt. Einkommensnachweise müssen in der Regel erst vorgelegt werden, wenn der Vermieter sich für einen Bewerber entschieden hat. Bei der Schufa darf der Vermieter erst dann Informationen einholen, „wenn der Abschluss des Mietvertrags mit diesem Bewerber nur noch vom posi-

ten Ergebnis einer Bonitätsprüfung abhängt“, erklärt ein Datenschutzbeauftragter.

Dennoch: Verstöße gegen das Bundesdatenschutzgesetz sind offenkundig: 2015/16 blieb bei einer Überprüfung in Bayern nur einer von 86 Immobilienmaklern unbeanstaltet, berichtet Alexander Filip, Referatsleiter beim Bayerischen Landesamt für Datenschutzaufsicht. Zum Teil ist

aber auch der vorausseilende Gehorsam von Mietern das Problem, sagt Ulrich Roperitz vom Deutschen Mieterbund: „Die Realität ist: In einer Schlange von 30 Interessenten wedeln 29 mit einer Schufa-Auskunft.“ Nach der dürfte aber erst unmittelbar vor Abschluss des Mietvertrags gefragt werden.

Auf der Seite der Vermieter weiß man um die Konflikte.

Julia Wagner, Rechtsreferentin bei Haus und Grund Deutschland: „Man sollte als Vermieter darauf achten, dass man nur anfragt, was relevant ist.“ Dennoch gibt sie zu bedenken: „Eine Personalausweiskopie ist wichtig, sollte der Mieter sich später als Betrüger herausstellen.“ Doch sie weist auch darauf hin: „Bewerbungsunterlagen müssen vernichtet werden.“

Datenschutz-Verstoß: So wehren Sie sich

Wer sich für das Anmieten einer Wohnung interessiert, muss sich Fragen gefallen lassen. Entscheidend ist aber der Zeitpunkt. Was wann erlaubt ist, darüber geben viele Landesdatenschutz-Behörden Auskunft. Wer sich gegen den Datenschutz-Verstoß wehren möchte, kann den **zivilrechtlichen Weg** gehen und vor Gericht um **Schadenersatz** kämpfen. Oder er wendet sich an seine **Datenschutzbehörde**, die die Sache dann prüft. Wird ein Rechtsverstoß festgestellt, kann das Amt eine **Geldbuße** verhängen, sofern auch der Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit erfüllt ist – es also um eine **vorsätzliche, rechtswidrige Handlung** geht. Auch dann treffen die Behörden aber eine **Einzelfallentscheidung**. Und die ist abhängig etwa davon, ob der Verstoß der erste ist oder in einer langen Reihe steht. Legen Mieter Widerspruch ein, geht der Fall vors Amtsgericht. Das **Bayerische Datenschutzamt** hat noch keine Geldbußen in solchen Fällen verhängt. Möglich wären Bußgelder bis zu einer Höhe von 300 000 Euro. Rudolf Stürzer, Vorsitzender Haus und Grund München, rät dem Bewerber, er solle „weder in zerrissener Hose kommen noch mit seiner Rolex rumspielen“. Wer eine **Bewerbungsmappe** mitbringe, zeige, dass er nichts zu verbergen habe, „ob das zulässig ist oder nicht – wenn er das ungefragt mitbringt, dann ist er einverstanden damit“.