

Mietwohnungen als Flüchtlingsunterkunft?

Rechtliche Hintergründe zur Beschlagnahmung von Wohnraum / Es ist ein viel diskutiertes Thema: Die Medien melden, dass immer mehr Städte und Gemeinden leerstehende, aber auch bewohnte Wohnungen für die Unterbringung der Flüchtlinge nutzen wollen - und dafür zum Teil den aktuellen Mietern kündigen.

Viele fragen sich: Ist das rechtlich überhaupt erlaubt? Kai Solmecke, Partneranwalt von ROLAND Rechtsschutz aus der Siegburger Kanzlei Solmecke Rechtsanwälte, erklärt die rechtlichen Hintergründe.

Beschlagnahmung leerstehender Wohnungen - darauf sollten sich Eigentümer einstellen

Nichts eignet sich doch besser für die Unterbringung von Flüchtlingen als Wohnraum, der sowieso leer steht. Doch können die Behörden unbewohnte private Wohnungen und Häuser einfach beschlagnehmen? Und kann der Eigentümer dafür Miete verlangen? „Eine Beschlagnahmung leerstehenden Wohnraums für die Unterbringung von Flüchtlingen könnte durchaus ein juristisch gangbarer Weg sein“, erklärt Kai Solmecke. „Denn Behörden sind beispielsweise dazu verpflichtet, Obdachlosigkeit zu vermeiden, da diese als ‚Gefahr für die öffentliche Sicherheit‘ gewertet wird.“ Kann für die Flüchtlinge auch nach langer Suche keine andere geeignete Unterkunft gefunden werden, könnten die Behörden diese leerstehenden Wohnungen oder Häuser also durchaus beschlagnehmen. „Aber natürlich müssen die Eigentümer die Unterbringung nicht entschädigungslos hinnehmen. Normalerweise zahlt die Stadt oder Gemeinde dem Vermieter in einem solchen Fall die ortsübliche Miete als Ausgleich“, so der Rechtsexperte.

Kündigung des Mietverhältnisses - das müssen Mieter wissen

Immer häufiger berichten die Medien über Fälle, in denen Mieter ihre Wohnungen verlassen mussten, um für die Neuankömmlinge Platz zu machen. Ist das rechtlich erlaubt? „Ist eine Stadt oder Gemeinde Eigentümerin der Wohnung, kann diese ihren Mietern tatsächlich wegen Eigenbedarfs kündigen“, erklärt Rechtsanwalt Kai Solmecke. „Das ist allerdings rechtlich schwer durchsetzbar, da hier die Interessen der aktuellen Mieter berücksichtigt werden müssen.“ Zudem ist es nicht möglich, dass die Stadt oder Gemeinde ihre Mieter von heute auf morgen auf die Straße setzt. „Hier müssen mitunter erhebliche Fristen eingehalten werden.“ Zieht der Mieter nicht freiwillig aus, wird die Stadt oder Gemeinde den Rechtsweg gehen müssen. „Ein solches Gerichtsverfahren würde die Räumung derart lange hinauszögern, dass der Weg der Eigenbedarfskündigung keine kurzfristige Lösung für die Unterbringung der Flüchtlinge sein kann“, so die Einschätzung von Rechtsanwalt Kai Solmecke. Da die Städte und Gemeinden die Rechtslage kennen, ist zudem davon auszugehen, dass sie nur selten auf diese Option zurückgreifen und sich gegebenenfalls gütlich mit den Mietern einigen werden.