

Wenn mietrechtliche Probleme noch etwas verzwickter sind

Der MV hält regelmässig mietrechtliche Vorträge bei Ausländer-Vereinen und Asylsuchenden. Oft ergeben sich daraus Gespräch, die unter die Haut gehen.

Bezahlbarer Wohnraum. Vermieter, welche gemeldete Mängel nicht angehen. Klammes Haushaltbudget. Panik bei einer ausgesprochenen Wohnungskündigung. Was bereits bei hier Geborenen grossen Stress auslösen kann, dürfte bei Migrantinnen und Migranten nochmals um einiges schockierender sein.

Juristin Nadja Burri – seit sieben Jahren beim MV LUZERN NW OW UR als Rechtsberaterin tätig – steht im Saal Egli der Gemeinde Horw. Vor ihr knapp 20 Leute: vier davon aus Syrien, sechs aus Eritrea – je um einen Dolmetscher positioniert. Aber auch Einheimische mit Migrationserfahrung und Freiwillige.

Mit deutlicher Stimme bringt Nadja Burri das Wichtigste gleich nach der Begrüssung auf den Punkt: «Ich möchte, dass Sie heute zwei Sachen mitnehmen. Erstens: Bei einem Mietverhältnis haben Sie neben den Pflichten auch Rechte. Sie dürfen sich also bei Ungerechtigkeiten wehren. Und zweitens: Wenn Sie mietrechtliche Probleme haben, müssen Sie rasch reagieren und sich Hilfe holen. Beispielsweise kann man sich bloss innerhalb von 30 Tagen gegen eine Kündigung wehren. Danach ist es zu spät.» Sogleich wird das gesagte mit gedämpfter Stimme ins Arabische und Tigrinya übersetzt.

Als nächstes notiert Nadja Burri Fragen von den Anwesenden auf einem Flipchart. Anschliessend arbeitet sie diese anhand thematisch vorbereiteter Powerpoint-Folien ab. Die Teilnehmenden erhalten umfangreiche Informationen. Auch solche, welche selbst für Einheimische herausfordernd sind. «Die Kunst besteht darin, diese für die Anwesenden so verständlich wie möglich aufzubereiten», stellt Burri fest.

Enormes Abhängigkeitsverhältnis

Etwa alle drei Monate wird der MV für mietrechtliche Inputs zugunsten ausländischer Vereine angefragt (siehe Kasten). An diesem

Spätnachmittag im Februar überwiegt der Vortragscharakter. Oftmals – besonders bei kleineren Gruppen – entwickeln sich schon bald Gespräche bis hin zu eigentlichen Diskussionen. Was die MV-Vertretenden dabei mitunter zu hören bekommen, stimmt oft nachdenklich. Burri: «Nicht funktionierende Waschmaschinen, ein ausgefallener Warmwasserboiler, hartnäckiger Schimmel in älteren Gebäuden – Vermieter, welche sich nicht oder erst spät darum kümmern. Und verlangen trotzdem oftmals überrissene Mietzinse.» Die klassischen Vorgehensweisen mag bei Schweizerinnen und Schweizern funktionieren: Mangel melden, bei Untätigkeit eingeschrieben nachhacken bis hin zu einer Mietzinshinterlegung bei der Schlichtungsbehörde mit gleichzeitiger Falleröffnung. «Diese Menschen stehen aber oft in einem extrem starken Abhängigkeitsverhältnis zum Vermieter. Bei Kritik wird auch mal offen mit einer Kündigung gedroht. Was dann?» Als Folge, um Schlimmeres zu vermeiden, wird dann oftmals gekuscht. «Selbstverständlich leidet da mein Gerechtigkeitsempfinden. Aber die Alternativen sind oftmals noch schlechter», so Nadja Burri.

Der MV unterstützt die Integrationsarbeit

Vor fünf Jahren lancierte der Kanton Luzern den «Info-Kompass»: eine Massnahme innerhalb seines Integrationsprogramms mit dem Ziel, die Teilnehmenden mit zahlreichen lokalen Alltagsthemen in Verbindung zu setzen. Mit der Umsetzung ist die Fachstelle für die Beratung und Integration von Ausländerinnen und Ausländern (Fabia) betraut. Derzeit sind in neun Gruppen unterteilt 24 Veranstaltungen im Programm. Diese reichen von «Gesundheitssystem» über «Berufseinstieg» bis hin zu zahlreichen erzieherischen und schulischen Themen. Weitere Informationen unter: fabialuzern.ch/info-kompass.



MVLU-Juristin Nadja Burri erläutert neu Angekommenen das Mietrecht.

Wohnungssuche unter erschwerten Bedingungen

Und so nimmt auch der Bereich Wohnungssuche den grössten Teil der zweistündigen Veranstaltung ein. Den ultimativen Tipp kann auch Burri nicht geben: Im Umfeld davon erzählen, Anschlagbretter und Internetplattformen benutzen, aktiv Verwaltungen und Wohnbaugenossenschaften anschreiben, bei guten Angeboten rasch reagieren und sich von der besten Seite zeigen. Viel anderes bleibt leider nicht übrig. «Und dabei frage ich mich auch mal: Haben diese Leute eine Internetmöglichkeit, können sie die Inserate überhaupt verstehen?»

In den Fällen – hier am Beispiel der Gemeinde Horw – unterstützen Freiwillige Geflüchtete und Zugewanderte bei diversen Lebenssituationen, so auch der Wohnungssuche oder dem Vermitteln von Wohnungen. Dabei können sie auch den sozialen Beratungsdienst miteinbeziehen. Ausserdem bildet der wöchentliche Treffpunkt «Café Interkulturell Horw» eine wichtige Austauschplattform.

Nach der Veranstaltung meint Nadja Burri: «Ich gebe diese Fabia-Kurse sehr gerne: Die Leute merken, dass sie neben den Pflichten auch Rechte haben und sich nicht alles gefallen lassen müssen.» Gleichzeitig sei es immer auch ein Einblick in eine Welt, welche schon beinahe einen Überlebenscharakter in der reichen Schweiz hat: «Das geht nicht spurlos an einem vorbei.»

Die Anwesenden sprechen in Kleingruppen weiter, erste Hände werden geschüttelt, und langsam gehen alle nach Hause, in ihre Mietwohnungen. Hoffentlich mit der wichtigsten Botschaft im Hinterkopf: «Ich habe Rechte – und ich muss mir bei ungerechter Behandlung rasch Hilfe holen.»

→ **Text:** Cyrill Studer Korevaar

→ **Bilder:** Corina Dillier, Janmaat Fotografie



Rechte und Pflichten im Mietverhältnis als Teil der Integrationsarbeit.

Mietzinsoptimierung auf Kosten von Sozialhilfebezügern

Nicht bloss Geflüchtete und Zugewanderte sind oftmals stark von der Vermieterschaft abhängig, sondern auch Sozialhilfebezüger. Im Grossraum Luzern sind zahlreiche Liegenschaften bekannt, bei denen für diese Klientel Wohnungen zu grossen Wohngemeinschaften umfunktioniert und zimmerweise vermietet werden. Dadurch lassen sich sehr viel höhere Mieterträge erzielen. Die Gemeinde Emmen reagierte darauf, in dem sie der Sozialhilferichtlinie Mietzins zusätzlich die Kategorie «Sozialzimmer» hinzufügte: Neu werden hierfür max. 600.– Franken pro Monat gesprochen, in der Meinung, dadurch entsprechende Anbieter unter Druck zu setzen. Judith Suppiger, MV-Vorstandsmitglied und Mitglied des Emmer Einwohnerrates meint dazu: «Es ist ein wichtiges Zeichen der Gemeinde, gegen den Mietwucher im Bereich der Sozialzimmer anzugehen. Oftmals sind diese Zimmer in einem schlechten Zustand.» Jedoch gibt sie auch zu bedenken: «Falls sich diese Vermieter nicht bewegen, dürfen die Kürzungen nicht zulasten der Betroffenen gehen.» Neu stellt die Gemeinde für einen Einpersonenhaushalt 900.– Franken zu Verfügung. Suppiger: «Ich begrüsse das: Sozialhilfebezüger sollen animiert werden, sich eine kleine Wohnung in diesem Preissegment zu suchen.» Auch in der Stadt Luzern ist das Thema politisch angekommen: SVP-Grossstadtrat Jörg Krähenbühl fordert in einem Postulat, das Modell der Gemeinde zu prüfen und bei positiver Beurteilung dieses auch in der Stadt Luzern einzuführen.