



Leistungsstark.

UBS Global Financial Intermediaries



SOZIALHILFEBEZÜGER Aktualisiert am 23.01.15, um 06:01 von Bettina Hamilton-Irvine

Wucher-Miete für Sozial-Wohnung: Dietikon zeigt nun Vermieter an

TEILNEHMEN ZWISCHENERGEBNIS

Die Stadt Dietikon zeigt einen Vermieter wegen zu hoher Miete bei einer Sozialwohnung an: Ist das richtig?



- Ja.
 Nein.

Stimmen Sie jetzt ab



TEILEN



TWITTERN

E-MAIL



DRUCKEN

Die Verwaltung will es nicht länger hinnehmen, dass Immobilienbesitzer Sozialhilfebezügler mit zu hohen Mieten ausnehmen. Nun geht die Stadt Dietikon gegen einen Vermieter vor und zeigt ihn wegen Wucher an. von Bettina Hamilton-Irvine

ÄHNLICHE THEMEN

Kommentare (5)



Wer Sozialhilfe empfängt, muss seinen Beitrag zur Integration leisten

Aktualisiert am 22.01.15, um 05:45 von Thomas Wehrli



Berner Gemeinden sollen nicht mehr automatisch SKOS angehören

Aktualisiert am 21.01.15, um 18:24



Knapper Entscheid: Doch kein Autoverbot für Zürcher Sozialhilfebezügler

Aktualisiert am 19.01.15, um 10:57

Sozialhilfebetrug. Wer das Wort hört, denkt im Normalfall automatisch an Sozialhilfebezügler, welche die Behörden ausnehmen. Doch es sind längst nicht immer die Sozialhilfebezügler selbst, die den Behörden Bauchweh machen, sagt der Dietiker Sozialvorstand Roger Bachmann (SVP): «Wir haben immer wieder mit Grundeigentümern zu kämpfen, welche die Notlage der Leute ausnützen – und damit letztlich auch den Steuerzahler.»

«Interessantes Geschäftsmodell»

Das Problem: Diverse Vermieter wissen mittlerweile, wie viel die Stadt Dietikon Sozialhilfebezügern maximal für die Wohnungsmiete bezahlt. Daraus versuchen sie, Kapital zu schlagen. Nicht nur verlangen sie verdächtig oft den Maximalbetrag für die Miete – für eine Einzelperson sind das beispielsweise 1100 Franken –, sie versuchen zudem teilweise noch, ihre Einnahmen zu maximieren, indem sie unverhältnismässig hohe Nebenkosten verrechnen. Diese muss die Sozialabteilung gemäss Sozialhilfegesetz übernehmen – und zwar vollständig. Eine Obergrenze ist dafür nicht festgelegt. Ein weiterer Trick, den Bachmann als «interessantes Geschäftsmodell» bezeichnet: Grundeigentümer, die übertrieben hohe Kauttionen verlangen und deren Herausgabe beim Auszug dann systematisch verweigern – unter dem Vorwand, die Sozialhilfebezügler hätten das Zimmer verwüstet.

Rund ein Dutzend Vermieter hat die Stadt im Visier, weil sie Dietiker Sozialhilfebezügern regelmässig überteuerte Mietobjekte andrehen, welche zudem oft in einem katastrophalen Zustand sind. Für die Vermieter ist das praktisch: Sie können davon ausgehen, dass sich die Sozialhilfebezügler nicht über die heruntergekommene Wohnung beklagen – schliesslich sind sie froh, irgendwo untergekommen zu sein.

Eine Kammer für 1500 Franken

Bachmann erzählt von einem Extremfall, in dem ein Immobilienbesitzer in Dietikon ein 12 Quadratmeter kleines Zimmer mit Etagendusche für 1500 Franken zu vermieten versuchte – in einem Kellergeschoss ohne Tageslicht. Weil dies ein Verstoß gegen das Baugesetz ist, konnte die Stadtverwaltung die Vermietung in diesem Fall verbieten. Doch im Normalfall sind ihr die Hände gebunden, auch, weil der Sozialhilfebezügler den Mietvertrag abschliesst. Und dies ist oft bereits geschehen, bevor jemand aufs Sozialamt kommt. «Man kann nur den Anfangsmietzins anfechten», sagt die Leiterin der Dietiker Sozialabteilung, Lilian Blurtschi. Ist ein Vertrag bereits abgeschlossen, muss die Stadt den überrissenen Mietzins wohl oder übel bezahlen – zumindest so lange, bis eine günstigere Alternative gefunden wurde. Dies ist aber meist gar nicht so einfach. «Sozialhilfebezügler



finden oft nichts anderes, vor allem, wenn sie arbeitslos sind oder betrieben werden», sagt Blurtschi. Dies werde oft zu einem Spiessrutenlauf, sagt Bachmann.

Doch selbst wenn ein Vertrag neu abgeschlossen wird, kann die Stadt, weil sie nicht selber Mietpartei ist, nur beraten. Und: Solange es sich nicht um einen Verstoß gegen das Baugesetz handelt, ist es schwierig, rechtlich gegen Vermieter vorzugehen, die von Sozialhilfebezügern profitieren wollen. Eine Möglichkeit gibt es jedoch: Kürzlich hat die Stadt Dietikon gegen einen Vermieter Strafanzeige wegen gewerbsmässigem Wucher eingereicht. «Meiner Meinung nach ist der Tatbestand erfüllt», sagt Bachmann. Aber ob die Staatsanwaltschaft dies auch so sehen werde, sei noch nicht geklärt.

Kein sorgenfreies Leben mehr

Zudem bezahlt die Sozialabteilung seit kurzem die Miete nicht mehr direkt an den Vermieter, sondern überweist sie an den Sozialhilfeempfänger, der dann selber für die Zahlung verantwortlich ist. Damit habe man das «sorgenfreie Leben» der Vermieter beendet, die sich zuvor auf die Mietzahlungen der Stadt hätten verlassen können, sagt Bachmann. Die neue Praxis entspricht auch den rechtlichen Vorgaben, die kürzlich vom Verwaltungsgericht im Fall einer anderen Gemeinde bestätigt worden sind.

Bachmann, Blurtschi und ihr Team versuchen zudem, die Vermieter im täglichen Kontakt auf das Thema zu sensibilisieren. «Es geht um einen Appell ans eigene Gewissen», sagt Bachmann. Bereits seit einiger Zeit animiert die Stadt Vermieter, deren Liegenschaften in schlechtem Zustand sind, diese zu sanieren – um so zu einer besseren Bevölkerungsdurchmischung beizutragen. Dies könne nur im Sinne der Liegenschaftsbesitzer sein, so Bachmann: «Wenn sich die Stadt positiv entwickelt, profitieren sie auch davon.» Geld zu machen, weil man Sozialhilfebezügler in verlotterten Liegenschaften einquartiere, sei kein nachhaltiges Modell: «Das kann man nicht ewig machen.»

Schlieren: Mietdepot wird immer wieder zum Streitpunkt

Auch in Schlieren kennt man das Problem der Vermieter, die Wohnungen in schlechtem Zustand zu überhöhten Preisen an Sozialhilfebezügler vermieten. «Es ist zum Teil auffällig, dass an unattraktiven Mietlagen die Mietzinse ähnlich hoch sind wie die Normmietzinse der Sozialhilfe», sagt Claude Chatelain, Abteilungsleiter Soziales der Stadt Schlieren. Zwar werde nicht systematisch versucht, die Notlage der Sozialhilfebezügler auszunutzen, sagt Chatelain: «Einzelfälle gibt es aber schon.» Etwa zwei- bis dreimal pro Jahr müsse man beim Vermieter intervenieren, weil der Zustand der Wohnungen so schlecht sei, dass der Normmietzins nicht gerechtfertigt sei. Meist erreiche man so, dass die notwendigen Sanierungen vorgenommen würden. Ein grösseres Problem, so Chatelain, habe man in einigen Fällen, in denen die Stadt das Mietdepot gestellt habe. Ziehe der Sozialhilfebezügler aus, versuche der Vermieter oft, der Stadt Instandstellungskosten zu verrechnen beziehungsweise vom Depot abzuziehen. «In diesen Fällen kommt es immer wieder zu Rechtsstreitigkeiten», sagt Chatelain. Man stelle aber einerseits sicher, dass die Mieter eine Haftpflichtversicherung hätten, und unternehme andererseits alles Mögliche, um die Situation auf dem Hintergrund des Mietrechts zu klären. Dies sei aber oft ziemlich aufwendig. Ganz generell lasse sich sagen, dass «die angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt gerade für Sozialhilfe-Empfänger sehr, sehr schwierig ist und der Sozialhilfe höhere Kosten verursacht». (BHI)

(az Limmattaler Zeitung)

Video-Empfehlungen



ANZEIGE

Sechseläuten-Umzug: Die Stadtmusik Dietikon mit der Zunft zum Kämbel.

Werden Sie Waldbesitzer

Roger Bachmann freut sich über sein gutes Wahlergebnis.

Hans-Ulrich Suter 24.01.15 | 13:22

[Kommentar melden](#)

Die Frage ist sehr schlecht gestellt! Ich finde es aber bemerkenswert, dass die Leute anscheinend nicht darauf reingefallen sind! Eine gute Frage wäre zum Beispiel: Glauben Sie, dass auch Immobilienbesitzer von den fehlenden Kontrollen im Sozialsystem profitieren (oder es ausnützen). Eine andere Frage wäre: Glauben Sie, dass man im Sozialwesen besser kontrollieren sollte und dabei die Profiteure (Vermieter, Sozialämter, Juristen) nicht ausnehmen sollte?

Alter Armer 24.01.15 | 09:20

[Kommentar melden](#)

@Paul Kaegi
Der Hauseigentümergeverband und der Mieterverband sind für ihre zahlenden Mitglieder da und keine Wohlfahrtsgruppierung....
Wie soll ein Sozialhilfebezügler, Versicherungen, Mitgliederbeiträge und Anderes finanzieren bei der heutigen Sparwut der Bürgerlichen, die laufend die Kosten senken, zu Lasten der Ärmsten....

walter bossert 23.01.15 | 11:28

[Kommentar melden](#)

Und ausgerechnet solchen Vermietern möchte die BDP mit ihrem Umlagerungsmodell helfen die längst fälligen Sanierungen durchzuführen! Auf Kosten derer, die bereits alles getan haben um Energie zu sparen!

Paul Kaegi 23.01.15 | 08:41

[Kommentar melden](#)

Wäre eigentlich Sache des Mieterverbandes, Herr Glättli oder?

Egon Heim 23.01.15 | 07:36

[Kommentar melden](#)

hoffentlich lassen sich durch die Strafanzeige auch weitere Sozialhilfebehörden inspirieren! Leider ist dieses Geschäftsmodell nämlich allzu verbreitet. Der Tb des Wuchers gemäss 157 StGB lässt sich indes durchaus mit der Ausnützung der Zwangslage des Sozialhilfeempfängers (nämlich eben keine andere Wohnung zu finden) begründen. Dass der Mieter letztendlich die ihm "aufgezungene" Miete nicht selbst tragen muss, ist für die Deliktvollendung irrelevant. Also, liebe Behörden, lasst euch anstecken und beanzeigt entsprechendes Verhalten!

Artikel zum Thema



Jeder Missbrauch muss bekämpft werden

Nach Pferde-Tod: Dietiker Reitlehrer stellt für Zünftler strikte Regeln auf

Erleben Sie Perú Secreto

ANZEIGE

Eine Lektion Fahrspass

Folgen für das Limmattal: Nicht nur Städte fürchten die Reform

Rechnung mit einer roten Null: Aber immerhin steigt nun die Steuerkraft

ANZEIGE

ANZEIGE



SaxoTraderGO

Die weltweit intuitivste Multi-Asset Handelsplattform
[Testen Sie die kostenlose Demo](#)



Hypothek online ablösen

Einfach und schnell zu tiefen Zinsen!
[Jetzt ablösen](#)



Gib deinen Sinnen Süsses.

Bestelle deine Dannemann Moods Sweet und erhalte gratis ein Geschenkset
[Jetzt profitieren bei smoke24.ch!](#)

Business Click