

Dr. Franz-Georg Rips, Präsident Deutscher Mieterbund (DMB) e. V.:

Das Recht auf Wohnen – Zukunftsperspektiven einer europäischen Wohnungspolitik für ein sozialeres Europa

Kurzvortrag bei einem Symposium am 5. Oktober in Brüssel

Meine sehr geehrten Damen und Herren, liebe europäische Mieterfamilie!

Lassen Sie mich an den Anfang meines Kurzvortrages eine grundsätzliche Überlegung stellen:

Die besten Rechte und Freiheiten nutzen nichts, wenn ihnen das soziale Substrat fehlt, wenn sie mangels persönlicher Ressourcen nicht wahrgenommen und ausgelebt werden können.

Rechtlich zugestandene Gewährleistungen wirken deshalb nur dann, wenn sie auch mit sozialer Teilhabemöglichkeit verbunden sind.

Es gibt in diesem Kontext aber auch einen zweiten Zusammenhang: Eine Verfassung schafft nur dann Balance, wenn sie freiheitliche und soziale Grundrechte miteinander vereint. Wir brauchen beides: Wir brauchen die Wohnortfreiheit, also das Recht aller europäischen Bürgerinnen und Bürger, selbst darüber zu entscheiden, wo sie leben können.

Und wir brauchen die Absicherung eines ausreichenden bezahlbaren und gesunden Wohnraums für alle Bevölkerungsschichten.

Das Recht auf Wohnen steht heute im Mittelpunkt unseres Treffens. Alle Mieterorganisationen in den Nationalstaaten verfolgen das Ziel, ein solches Recht in ihren Verfassungen zu verankern. Damit soll deutlich werden: Wohnen ist ein Menschenrecht. Wohnen ist Voraussetzung dafür, andere Rechte überhaupt wirksam wahrnehmen zu können. Wohnen ist die Voraussetzung für Privatheit. Wohnen ist elementar als Lebensmittelpunkt für Individuen, für Partner und für Familien.

Oder anders ausgedrückt: Familien und Einzelpersonen sind von der Teilhabe am sozialen Leben ausgeschlossen, wenn sie keine Wohnung finden können oder wenn ihnen der Zugang zu einer bezahlbaren Wohnung versagt ist. Ihnen droht also eine Exklusion, die gesellschaftliche oder private Gründe haben kann, Verlust eines Arbeitsplatzes, kein ausreichendes Einkommen, Trennung, Scheidung, Krankheit oder Altersarmut.

Der Deutsche Mieterbund hat die Forderung nach einer Verankerung des Grundrechts auf Wohnen in den Mittelpunkt seiner aktuellen politischen Arbeit gestellt. Wir haben ein Gutachten in Auftrag gegeben, um die Vereinbarung eines Grundrechts auf Wohnen mit den Mechanismen der Marktwirtschaft auch wissenschaftlich untersuchen zu lassen.

Wir haben dabei auch die Zusammenhänge mit der, ich darf es einmal so nennen, sozialen Realität hergestellt.

Lassen Sie mich einen kurzen Abriss der Feststellungen hier vortragen:

Die Europäische Sozialcharta vom 18. Oktober 1961 enthält in ihrer revidierten Fassung einen Artikel 31 zum Recht auf Wohnung. Um die wirksame Ausübung des Rechts auf Wohnen zu gewährleisten, verpflichten sich darin die Vertragsparteien, Maßnahmen zu ergreifen, die darauf gerichtet sind, den Zugang zu Wohnraum mit ausreichendem Standard zu fördern, der Obdachlosigkeit vorzubeugen und

für tragbare Wohnkosten der Einkommensschwächeren zu sorgen. Diese Norm lässt keinen einklagbaren Individualanspruch zu.

Zu Recht verweist die Europäische Union darauf, dass sie keine originäre Zuständigkeit für Wohnungspolitik und Wohnungsfürsorge hat. Diese Themen fallen in den Zuständigkeitsbereich der Mitgliedsstaaten. Die Sicherung des Zugangs zu bescheidenen, erschwinglichen Wohnungen ist ein Ziel, das alle Mitgliedsstaaten gemeinsam haben. Das Recht auf Wohnen wird auch in diversen Verträgen und durch mehrere Mitgliedsstaaten als fundamentales Recht anerkannt. So ist das Wohnen nach dem Lissabonner Vertrag ein vorrangiges Ziel auf dem Sektor der sozialen Integration.

In Deutschland haben viele Landesverfassungen Sonderregelungen zum Recht auf Wohnung und Wohnen in unterschiedlichen Ausprägungen, so der Freistaat Sachsen, die Bremische Verfassung, das Land Berlin und alle ostdeutschen Länder. Im Grundgesetz, also der für ganz Deutschland geltenden Verfassung, fehlt es dagegen an einer Gewährleistung angemessenen Wohnraums. Das Grundgesetz beschränkt sich auf das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 GG). Dieses Grundrecht sichert aber nur die Privatheit der Wohnung als elementarer Lebensraum, also die räumliche Sphäre, in der sich das Privatleben abspielt. Grundrechtsträger ist unabhängig von den Eigentumsverhältnissen jeder unmittelbare Besitzer des geschützten Raumes, also sowohl der Mieter wie auch der selbstnutzende Eigentümer.

Das Bundesverfassungsgericht hat aber in einer grundlegenden Entscheidung vom 26. Mai 1993 (amtliche Entscheidungssammlung 89, 1) das Besitzrecht des Mieters als Eigentum im Sinne des Grundgesetzes anerkannt. Die Begründung: Die Wohnung ist für jedermann, also auch für Mieter, Mittelpunkt der privaten Existenz. Der Einzelne ist auf ihren Gebrauch zur Befriedigung elementarer Lebensbedürfnisse sowie zur Freiheitssicherung und Entfaltung seiner Persönlichkeit angewiesen. Der Großteil der Bevölkerung kann zur Deckung seines Wohnbedarfs jedoch nicht auf Eigentum zurückgreifen, sondern ist gezwungen, Wohnraum zu mieten. Das Besitzrecht des Mieters erfüllt unter diesen Umständen Funktionen, wie sie typischerweise dem Sacheigentum zukommen.

Unterhalb der Verfassungsebene gibt es ein dichtes Netz sozialstaatlicher Gewährleistungen. So haben einkommensschwache Haushalte einen gesetzlichen Anspruch auf die Übernahme angemessener Wohnkosten durch den Staat. Die Angemessenheit orientiert sich an der Größe der Wohnung, an der Grundmiete und an den Nebenkosten. Wer also eine Wohnung hat, die den Angemessenheitskriterien entspricht, hat sozialrechtliche Ansprüche auf Übernahme der Kosten durch den Staat. Allein diese Vorschrift, die für erwerbsfähige Arbeitslose erst vor wenigen Jahren in Kraft gesetzt worden ist, hat mehr als 200.000 Gerichtsprozesse ausgelöst, wobei es sehr häufig um die Auslegung des Merkmals der Angemessenheit geht. Die Einzelheiten hierzu kann ich heute nicht vortragen.

Weiterhin erhalten Menschen mit geringem Einkommen ein Wohngeld als Zuschuss zu den Wohnkosten, dies gilt für Erwerbstätige und für Rentner.

Im umfassenden Sinne des Rechts auf Wohnen spielt auch das soziale Mietrecht in Deutschland eine bedeutende Rolle. Es ist in der ersten Hälfte der 70er Jahre institutionalisiert worden. Im Kern sagt das soziale Mietrecht: Der vertragstreue Mieter hat Bestandsschutz. Eine Erhöhung der Miete kann nicht mit dem Druckmittel der Änderungskündigung durchgesetzt werden. Mieterhöhungen orientieren sich am Vergleichsmietensystem, sind also nur realisierbar, wenn vergleichbare Wohnungen auf dem gleichen Teilmarkt höhere Mieten erzielen. Darüber hinaus gibt es Schutzrechte aus Härtegesichtspunkten, bei Räumungs- und Vollstreckungsverfahren, die den Wohnraummieter im Einzelfall helfen können.

Aus Gründen der Vermeidung von Obdachlosigkeit und auf der Grundlage ordnungs- und polizeilicher Rechtsgrundlagen hat der Staat im Einzelfall das Recht, eine Wohnung zu beschlagnahmen und vorübergehend auch gegen den Willen der Eigentümer und Vermieter Menschen zur Verfügung zu stellen, die obdachlos oder von Obdachlosigkeit bedroht sind.

Der Deutsche Mieterbund hält dieses System des Mieterschutzes nicht für ausreichend. Wir sehen in der Konstituierung eines Grundrechts auf Wohnen in der Verfassung ein unabweisbares rechtspolitisches Bedürfnis. Wir versprechen uns davon eine sozialere Auslegung der einfach gesetzlichen Normen. Wir versprechen uns auch eine Signalwirkung für eine Aufwertung der Wohnungs- und Sozialpolitik.

Für uns ist es dabei unverzichtbar, eine unzweifelhafte Verankerung eines einklagbaren Anspruchs auf eine Wohnung zu schaffen. Der Anspruch auf Geldleistungen zur Befriedigung des Rechts auf Wohnen muss ergänzt werden durch einen Anspruch auf Zurverfügungstellung einer Unterkunft oder Wohnung. Es darf also nicht nur um Bestandsschutz gehen, sondern auch um die materielle Durchsetzungsmöglichkeit dieses Rechts, soweit, wie wir es nennen, ein Selbstversorgungsdefizit besteht. Wir gehen also von einem Primat selbstverantwortlicher Lebensgestaltung aus, wollen aber mit klarer Rechtsgrundlage denjenigen helfen, die dieses Recht nicht nutzen können oder wollen.

Unser Vorschlag zur Schaffung eines neuen Grundrechts hat im Wesentlichen folgende Inhalte:

Jedermann hat ein Recht auf Wohnen. Wer sich nicht selbst durch Abschluss eines Vertrages oder auf sonstige Weise selbständig eine Wohnung sichern kann, kann die Zurverfügungstellung einer angemessenen Wohnung vom zuständigen staatlichen Träger verlangen.

Das Recht auf Wohnen ist durch Abschluss von Mietverträgen zu sichern.

Die Wohnung muss einen Mindeststandard haben in Bezug auf Heizung und Wasserversorgung sowie Toilettennutzung.

Wir werden diese Forderungen in die aktuelle politische Diskussion einspeisen.

Meine Damen und Herren, lassen Sie mich an dieser Stelle aber auch sehr deutlich sagen: Deutschland hat sich verändert mit der Bundestagswahl vom 27. September 2009. Die neoliberalen Kräfte werden eine größere Rolle spielen. Die Sozialpolitik wird an Bedeutung verlieren. Politik á la FDP, die ja die wirkliche Siegerin dieser Wahl gewesen ist, ist Politik für die Wohlhabenden und Erfolgreichen. Es ist auch – leider – nicht damit zu rechnen, dass wir von der erwarteten neuen Koalition aus CDU und FDP Unterstützung bei unserer Forderung nach einem Grundrecht auf Wohnen finden werden. Das Thema wird also aller Voraussicht nach für die nächsten Jahre unerledigt auf der Tagesordnung bleiben. Bei realistischer Betrachtung sind soziale Fortschritte nicht zu erwarten.

Wir werden schon damit gefordert sein, die bestehenden Systeme und soziale Rechte im Kern zu verteidigen und nicht in eine Phase sozialer Kälte und neoliberaler Ausgrenzungen zurückzukehren.