

Hohe Belohnung für große Wohnung

Nordlichter locken in Inserat mit Geldsegen – Einheimische reagieren auf Angebot empfindlich

Von Kilian Pfeiffer

Berchtesgaden. Sie kommen aus dem Norden Deutschlands und wollen eine Wohnung im Süden, „im Raum Berchtesgaden“, wie es in der Anzeige heißt. Dafür bietet ein Ehepaar eine hohe Belohnung. In Zeiten der Wohnungsnot sind solche Aufrufe Gift fürs Klima, finden die Berchtesgadener. Wird „Belohnung für Wohnung“ zur neuen Normalität?

Unter dem „Immobilien Mietgesuch“ taucht die Annonce in der Lokalzeitung und im Internet auf. In fetten Lettern steht drüber: „Belohnung 5000 Euro“. Ein norddeutsches Ehepaar sucht eine Wohnung im Raum Berchtesgaden. Drei bis vier Zimmer – „für sofort oder später“. Eine erfolgreiche Vermittlung würde einen ordentlichen Geldsegen bringen. Das Angebot des Paares spiegelt nicht nur die Dringlichkeit wider, sondern auch die Bereitschaft, für ihr neues Wunsch-Zuhause tief in die Tasche zu greifen. Die Anzeige



Immobilienexperte Armin Nowak: „Der Wohnungsmarkt ist sehr angespannt“.
– Foto: Kilian Pfeiffer

ist als Chiffre-Annonce deklariert. Der Inserent gibt dadurch seine Identität nicht preis. Berchtesgadener Bürger reagieren empfindlich auf solche Angebote. Denn in der Heimat ist es schwierig geworden, eine Wohnung zu finden. Eine kürzlich durchgeführte Tou-

rismusakzeptanzstudie hatte diese Entwicklung untermauert. Wo Wohnraum in Gefahr ist, reagieren Einheimische sensibel.

Suchanzeigen wie jene des norddeutschen Ehepaars kommen nicht von ungefähr: „Der Wohnungsmarkt ist sehr angespannt“, sagt Immobilienexperte Armin Nowak aus Berchtesgaden auf Anfrage. Aufrufe, in denen Belohnungen geboten werden, sind ihm aber nicht fremd. „Früher haben Leute mal 500 oder mal 1000 Euro geboten – deutlich weniger in der Summe“, sagt er. 5000 Euro Belohnung sei hingegen ein „erheblicher Betrag“.

Aus dem Mietgeschäft hat sich Nowak weitestgehend zurückgezogen. „Es ist kein gutes Geschäft mehr. Das Konfliktpotenzial ist groß.“ Vor vier Jahren hatte sich zudem das Maklergesetz geändert. Bis dahin bekam der Makler die Provision nach erfolgreicher Vermittlung vom Mieter. Heute muss der Vermieter die Provision begleichen. Viel des Geschäfts ist

in das Internet abgewandert.

„Viele Berchtesgadener finden tatsächlich selbst keine Wohnung“, weiß Nowak. Demzufolge fallen die Reaktionen auf ein Mietgesuch mit Belohnungsangebot alles andere als positiv aus. „Es wird immer schlimmer. Checken die nicht, dass sie hier keiner braucht“, schreibt ein verärgelter Berchtesgadener auf Facebook und löst damit eine kommentarreiche Diskussion aus: „Ich hoffe, die bekommen trotz ihres unmoralischen Angebots nichts. Euch will man nicht auf Dauer hier“, schreibt eine Berchtesgadenerin. Es könne aber „ja durchaus möglich sein, dass die Personen beruflich hierher kommen“, beschwichtigt eine Nutzerin. „Nie im Leben“, bekommt sie zur Antwort. Dass Ausschreibungen mit Prämie nun auch in Berchtesgaden angekommen sind, davon weiß man in der Tourismusregion Bergerlebnis Berchtesgaden nichts, so ein Sprecher auf telefonische Nachfrage. „Wir kennen

dieses Thema bislang nur aus Großstädten.“ Er sagt: „Unsere Aufgabe ist aber ausschließlich die touristische Entwicklung. Für den Wohnraum sind die Gemeinden zuständig.“

Zweitwohnungssteuer seit dem Jahr 2005

Berchtesgaden-Urlauber, die sich in die Landschaft verliebt haben und hierhin ihren Lebensmittelpunkt verlegen wollen, gibt es einige. Das weiß man auch in der Gemeindeverwaltung Berchtesgadens. Zweitwohnungen sind ein beliebtes Thema. Der Nachbarort Bischofswiesen ist ebenfalls beliebtes Ziel für jene, die sich in den Bergen eine zusätzliche Wohnung, ein Haus oder gar eine Villa leisten wollen. Als Zweitwohnung gilt jede Wohnung, die neben der Hauptwohnung zur eigenen Lebensführung gehalten wird. Berchtesgaden erhebt seit

2005 eine Zweitwohnungssteuer. Als Bemessungsgrundlage wird die Nettokaltmiete zu Grunde gelegt, das heißt: die Miete ohne Nebenkosten. Die zu zahlende Steuer ist gestaffelt, der effektive Steuersatz beträgt rund 12,4 Prozent. Abschreckend ist das für Menschen mit Ambition für eine Zweitwohnung und dem entsprechenden finanziellen Hintergrund nicht. In Berchtesgaden hatte man die steigende Zahl der Zweitwohnungsnutzer durchaus erkannt. Seitdem existieren bestimmte Bereiche – etwa Wohnsiedlungen und der Markt, wo eine Anmeldung des Nebenwohnsitzes von Grund auf nicht gestattet ist. Die Auslobung der Belohnung stößt auch beim kürzlich stattgefundenen Gastgebertag in Berchtesgaden auf wenig Zuspruch: „Wir können nur hoffen, dass sich das Vorgehen nicht etabliert und zur Regelmäßigkeit wird. Für die Stimmung im Berchtesgadener Talkessel wäre das mehr als schlecht“, so eine Touristikerin.