



Paris: Er vermietet 5-Quadratmeter-Wohnung und wird mit Geldstrafe belegt

Ein Pariser Vermieter wurde zu einer Zahlung von mehr als 20.000 Euro verurteilt, weil er eine Wohnung vermietet hatte, die nur fünf Quadratmeter groß ist und damit unter dem gesetzlichen Minimum von 9 Quadratmetern Wohnfläche liegt.

Einem Gericht zufolge wurde der 66-jährige Mieter François in dem Glauben gelassen, die kleine Wohnung sei 11 m² groß – zwei Meter über dem gesetzlichen Mindestmaß von 9 m² für die Vermietung einer Wohnung. In Wirklichkeit musste François – der eine monatliche Miete von immerhin 400 € zahlte – feststellen, dass die Wohnung nicht nur viel zu klein war, sondern obwohl als „möbliert“ beworben, keine wesentliche Einrichtung bot.

François lebte sieben Jahre lang in der 5 m² großen Wohnung, und wurde schließlich von seinem Vermieter, nachdem er 2019 wegen eines schweren Unfalls ins Krankenhaus eingeliefert worden war, wegen Nichtzahlung der Miete verklagt und gekündigt. Jetzt wurden François 19.463 € als Schadenersatz und weitere 2.000 € als Wiedergutmachung für den „moralischer Schaden“ gerichtlich zugesprochen.

François' Fall ist aber leider wohl kein Einzelfall: Nach Angaben der Stiftung Abbé-Pierre sind 1,3 Millionen Menschen in der Region Île-de-France (Großraum Paris) schlecht untergebracht, und die Vermietung von Wohnungen mit weniger als 9 m² nimmt stetig zu.

Obwohl die Stadt strenge Beschränkungen für die Wohnungsgröße, den Mindestwohnstandard, den Vermieter bieten müssen, und eine Mietobergrenze hat, sind viele Menschen aufgrund des chronischen Wohnungsmangels in Paris und Umgebung dazu bereit, illegale Mietobjekte und Mieten zu akzeptieren.

Allein in Paris gibt es nach den neuesten Zahlen der Vereinigung „Recht auf Wohnen“ (DAL) mehr als 58.000 illegale Mietverhältnisse.

Das französische Gesetz schreibt vor, dass eine Mietwohnung mindestens 9 Quadratmeter groß sein muss, mit einer Mindesthöhe von 2 Metern. Das bedeutet, dass das „bewohnbare Volumen mindestens 20 Kubikmeter betragen muss“.

Neben der Mindestgröße dürfen die Wohnungen auch einen bestimmten Quadratmeterpreis nicht überschreiten („encadrement des loyers“).

Was Paris betrifft, so zeigte ein Bericht aus dem Jahr 2021, dass mindestens 40 Prozent der in der Stadt inserierten Wohnungen technisch gesehen illegal waren, weil sie die in den städtischen Verordnungen festgelegten Mietobergrenzen überschritten.



Paris: Er vermietet 5-Quadratmeter-Wohnung und wird mit Geldstrafe belegt

Im Durchschnitt lagen die Preise für Wohnungen in Paris im Jahr 2021 um 121 Euro über den gesetzlichen Höchstgrenzen.

Vermieter riskieren zwischen 300 € und 1060 € Bußgeld für das Inserieren und Vermieten von Wohnungen, die die Mietobergrenzen nicht einhalten.

Eine „möblierte“ Wohnung wie im Fall von François muss ausserdem mit folgenden Dingen ausgestattet sein: Bett und Bettzeug, einschließlich Bettdecke; Vorhänge oder andere Mittel, um das Außenlicht in dem als Schlafzimmer genutzten Raum abzuschirmen; Kochfeld; Backofen oder Mikrowellenherd; Kühlschrank mit einem Fach zur Aufbewahrung von Lebensmitteln bei -6 °C oder Gefrierschrank; Essgeschirr und Kochutensilien; Tisch und mindestens eine Sitzgelegenheit; Ablagefächer; Beleuchtungskörper; Geräte zur Instandhaltung der Wohnung.

Nach einem Bericht von Franceinfo ist das Mieten in Paris mindestens 20 Mal teurer als vor 60 Jahren.

Für Ein-Zimmer-Wohnungen in Frankreich ist Paris die teuerste Stadt. Hier kostet eine Ein-Zimmer-Wohnung durchschnittlich 1.292 € pro Monat. Im Jahr 2022 verdient ein Mindestlohnempfänger in Frankreich bei Vollzeitbeschäftigung 1.269 Euro nach Steuern!