

Antrag

**der Abgeordneten Richard Seelmaecker, Dr. Anke Frieling, Dennis Gladiator,
Andreas Grutzeck, André Trepoll (CDU) und Fraktion**

**Betr.: Für besseren Verbraucherschutz: Abzocke bei der Wohnungssuche
verhindern!**

Der angespannte Wohnungsmarkt macht es für Mieter schwierig, bezahlbare Unterkünfte in Hamburg zu finden. Aufgrund eines lukrativen Geschäftsmodells von ImmoScout24 zusammen mit seinem Kooperationspartner SCHUFA müssen Mieter nun noch mehr Geld in die Wohnungssuche investieren. Dies ergaben jüngst die Recherchen von NDR, WDR und „Süddeutscher Zeitung“ (<https://www.ardmediathek.de/video/plusminus/geschaeftemachereien-mit-der-wohnungsnot/das-erste/Y3JpZDovL2Rhc2Vyc3RILmRIL3BsdXNtaW51cy81NDRkMGUxYS1kYzAxLTQ3MzQtYjg4OC04NzkyMmlyNGE0MTk>).

ImmoScout24, Deutschlands größtes Wohnungsportal, erklärt Wohnungssuchenden in einem Werbevideo und auf seiner Homepage, dass bei Interesse an einem Haus oder einer Wohnung die SCHUFA-Auskunft so früh wie möglich vorgelegt werden sollte. Praktischerweise kann man als Wohnungssuchender auf der Homepage von ImmoScout24 auch gleich für 29,95 Euro eine entsprechende Auskunft von dessen Kooperationspartner, der SCHUFA Holding AG, erwerben. An potenzielle Vermieter adressiert, führt das Unternehmen Fragen auf, die Vermietungsprofis ihren Wohnungsbewerbern stellen. Eine Frage lautet: „Sind sie mit einer Mieterbonitätsprüfung durch Selbstauskunft einverstanden?“ Weiterhin heißt es, dass eine Bonitätsprüfung von potenziellen Mietern eingefordert werden sollte (https://www.immobilienscout24.de/wissen/vermieten/wohnung-vermieten.html?cmp_id=10-04756&cmp_name=rent_ppa_insertion_ut400&cmp_position=rent_ppa_lp_anbieten&cmp_creative=content_box).

Dies führt dazu, dass Wohnungssuchende dem potenziellen Vermieter bereits beim ersten Besichtigungstermin eine SCHUFA-Auskunft präsentieren, obwohl das Verlangen einer solchen Auskunft zu diesem Zeitpunkt gegen Datenschutzrecht verstößt. Die Auskunft darf erst kurz vor Vertragsschluss angefordert werden. Der Vermieter muss sich bereits für eine bestimmte Person entschieden haben.

Der Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv) geht daher aktuell mit einer Abmahnung gegen ImmoScout24 wegen Datenschutzverstößen und irreführender Werbung vor. Dies reicht aber nicht aus, um Wohnungssuchende effektiv zu schützen. Den meisten Bewerbern um eine Wohnung ist nicht bewusst, dass eine SCHUFA-Auskunft erst kurz vor Vertragsschluss verlangt werden darf. Vor diesem Hintergrund ist eine intensive Öffentlichkeitsarbeit dringend erforderlich, die Wohnungssuchende darüber aufklärt, welche Informationen der Vermieter zu welchem Zeitpunkt einfordern darf. Eine hinreichende Information der Wohnungssuchenden über ihre Rechte kann auch dabei helfen, dem unseriösen Geschäftsmodell von ImmoScout24 und der SCHUFA einen Riegel vorzuschieben.

Daneben hat ImmoScout24 ein weiteres Geschäftsmodell entwickelt, mit dem es Geld am knappen Wohnungsmarkt und der Not der Wohnungssuchenden verdient. Seit einiger Zeit ist auf ImmoScout24 ein Abo (MieterPlus) abzuschließen, um sich einen Vorteil gegenüber anderen Mitbewerbern bei der Wohnungssuche zu verschaffen. Als

Abo-Mitglied erhält man Inserate vor anderen Suchenden und landet mit Anfragen bei Anbietern oben in deren ImmoScout24-Postfach. Das Abo kostet 30 Euro pro Monat und hat eine Mindestlaufzeit von zwei Monaten. Allein mit Abo-Verkäufen erzielte ImmoScout24 im letzten Jahr dem Bericht von Plusminus zufolge einen Umsatz von 54 Millionen Euro (plus 30 Prozent gegenüber dem Vorjahr).

Solche lukrativen Geschäftsmodelle nutzen nicht nur die angespannte Wohnungsmarktsituation aus, aufgrund derer sich Wohnungssuchende jeden möglichen Vorteil erkaufen. Sie profitieren auch von einer Gesetzeslücke, die es zu schließen gilt. Anbieter von Mietobjekten müssen für Anzeigen auf ImmoScout24 und anderen Immobilienportalen regelmäßig bezahlen. Um eine Anzeige freischalten zu können, werden abhängig von verschiedenen Faktoren (Objekt, Laufzeit, privat oder gewerblich et cetera) unterschiedliche Preise berechnet. Muss nun auch der Wohnungssuchende ein Abo abschließen, um die Anzeige überhaupt sehen zu können, verdient der Plattformbetreiber zweimal an einer Anzeige. Anbieter und Wohnungssuchender zahlen beide für dieselbe Kontaktvermittlung.

Dies widerspricht der Situation einer „analogen“ Beauftragung eines Immobilienmaklers. Für die Vermittlung von Mietverträgen gelten strenge Rahmenbedingungen. Nach dem sogenannten Bestellerprinzip bezahlt grundsätzlich derjenige die Maklercourtage, der den Makler beauftragt (Duchstein, MietNovG II: Das „Bestellerprinzip“ im Wohnraummaklerrecht, NZM 2015, 417). Beauftragen ausnahmsweise Mieter und Vermieter denselben Makler, muss der Vermieter die Kosten tragen. Nicht vorgesehen ist, dass der Makler in diesem Fall zweimal bezahlt wird (vergleiche § 2 Absatz 1a WoVermittG, wonach der Wohnungssuchende die Kosten des Maklers nur tragen muss, wenn der Makler ausschließlich für den Wohnungssuchenden tätig wurde). Weil das Anzeigengeschäft auf Immobilienportalen nicht unter das Maklergesetz fällt, kann hier hingegen sowohl vom Anbieter als auch vom Wohnungssuchenden Geld für die Kontaktvermittlung verlangt werden. Immobilienportale kassieren hierdurch doppelt. Insofern ist ein Einschreiten des Gesetzgebers auf Bundesebene zum Schutz der Verbraucher dringend erforderlich und geboten. Plattformbetreiber sollen Wohnungsanbieter und Wohnungssuchende zusammenbringen, sie sollen aber nicht doppelt und nicht an der Not der Wohnungssuchenden verdienen.

Die Bürgerschaft möge daher beschließen:

Der Senat wird ersucht,

1. die Öffentlichkeitsarbeit zur Aufklärung über Mitteilungspflichten bei der Wohnungssuche auch unter Hinzuziehung der Verbraucherzentrale zu verstärken;
2. sich auf Bundesebene dafür einzusetzen, dass das Anzeigengeschäft auf Immobilienplattformen gesetzlich geregelt wird und dadurch eine Doppelbelastung von Wohnungsanbieter und Wohnungssuchendem mit Gebühren unzulässig wird;
3. der Bürgerschaft bis zum 31. Mai 2023 zu berichten.