

# Auf Wohnungssuche in Paris

Autor(en): **Hermann, J.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **62 (1987)**

Heft 9

PDF erstellt am: **07.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105561>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Auf Wohnungssuche in Paris

Wer in der französischen Hauptstadt eine Mietwohnung zu einem erschwinglichen Preis findet, ist ein Glückspilz. Er hat offenbar viel Zeit gehabt, um zu suchen, viel Ausdauer – und eine gute wirtschaftliche Position.

Es gibt in der Regel zwei Möglichkeiten. Man wendet sich an eines der zahlreichen Vermittlungsbüros, bezahlt einen ordentlichen Betrag als «Aufnahmegebühr» und bekommt eine Liste mit Adressen von angeblich freien Mietwohnungen, die man besichtigen soll. Es stellt sich dann heraus, dass diese Wohnungen entweder schon vermietet sind oder dass die Miete unerschwinglich ist. Immerhin, man bekommt dann vom Vermittlungsbüro als Trost die Zusicherung, man werde sofort verständigt werden, wenn etwas «hereinkommt». Der zweite Weg: die Annoncen in den Tageszeitungen. Ich bin diesen Weg gegangen.

Eine Annonce: Rue Blanche beim Place Pigalle. Wer sich in Paris ein wenig auskennt, der weiss: Nicht gerade ein fashionables Wohnquartier... 70 Quadratmeter Wohnraum mit Fenster auf die Strasse. Grossverkehr, Lärm, erster Stock. Mietpreis 3500 Francs und 700 Francs Nebenkosten. Eine andere Zweizimmerwohnung in der Rue Pasteur. Visite zwischen 11 und 13 Uhr. Eine Stunde vorher ist das Stiegenhaus voller Leute. Um 11 Uhr wird man vorgelassen. In einem der beiden ganz kleinen Räume mit Fenster auf den schmalen Lichthof eine Kitchenette. Es hat hier neben dem Bett nur noch ein Tisch Platz. Die Tapeten sind schmutzig. Kein Badezimmer, keine Dusche. 2750 Francs und die Chargen, das macht 3500 Francs im Monat. Drei Monate Vorauszahlung. Man hat fünf Minuten Zeit, sich zu entscheiden.

Die Wohnungsmisere herrscht auch in den anderen Städten des Landes. Wer nicht festangestellt ist und nicht über ein Nettoeinkommen von mindestens 8000 Francs im Monat verfügt – und dies auch nachweisen kann –, hat überhaupt keine Chance. Aber der Bruttoverdienst eines Pariser Facharbeiters erreicht bestenfalls 7000 Francs im Monat.

Dazu kommt, dass in vielen Fällen, vor allem bei einer normalen Vermietung, das heisst mit einem Mietvertrag, der mindestens drei Jahre Gültigkeit hat, eine «Reprise» verlangt wird, die bei einer Zweizimmerwohnung bis 30000 Francs erreichen kann. Diese «Reprise» wird natürlich nicht zurückbezahlt. Dafür wird die Miete in den ersten drei Jahren relativ niedrig berechnet, sie kann dann aber bei der Erneuerung des Vertrages angehoben werden.

Diese Praktiken sind vom Gesetz streng verboten, aber niemand kümmert sich darum. Etwa 15000 bis 20000 Menschen haben in Paris kein Obdach.

Dabei stehen in der französischen Hauptstadt Zehntausende von Wohnungen leer. Sie werden nicht vermietet, weil der Mieterschutz zu einer schwachen Position des Vermieters führt – einmal abgesehen von den Preisen. Eine der Bestimmungen besagt, dass ein Mietvertrag für drei bis sechs Jahre abgeschlossen werden muss, dass der Vermieter den Mietvertrag nicht lösen kann, wenn nicht gewichtige Gründe vorliegen. Und das Nichtbezahlen der Miete gehört nicht zu den wichtigen Gründen. Der Mieter hat, wenn er nicht imstande ist, die Miete zu regeln, zwei Jahre Zeit, um seine Schuld zu bezahlen. Deshalb werden ja Wohnungen nur an Leute vermietet, die ein festes Einkommen haben und es auch nachweisen können.

Dabei muss man feststellen, dass die Wohnkultur in Paris manches zu wünschen übriglässt. Es gibt heute noch in der französischen Hauptstadt etwa 300000 Wohnungen ohne jeden Komfort, das heisst, ohne Wasserleitung und WC in der Wohnung.

Es gibt noch eine andere Möglichkeit, zu einer Wohnung zu kommen: nämlich eine zu kaufen. Man muss dazu wissen, dass nicht viele neue Mietwohnungen gebaut werden. Die Promoteure verkaufen die Wohnungen, um so rasch als möglich zu ihrem Kapital und zur höchstmöglichen Rendite zu kommen.

Wieviel aber kosten diese Eigentumswohnungen? Das hängt vom Quartier ab. In den guten Wohnquartieren, etwa im 16. Arrondissement, muss man in einem Altbau mit einem Quadratmeterpreis von 8500 bis 11000 Francs rechnen, in einem Haus «Grand standing»

erhöht sich der Quadratmeterpreis von 12000 bis 18000 Francs. Im 20. Pariser Arrondissement findet man Altbauwohnungen zwischen 5000 und 6000 Francs pro Quadratmeter, aber auch hier steigt der Preis je nach Zustand des Hauses, dessen Mitbesitzer man ja dann wird, und je nach der Situation auf 9000 bis 13000 Francs.

Und der soziale Wohnungsbau? Nach den offiziellen Verlautbarungen des wichtigsten Bauträgers des sozialen Wohnungsbau, der HLM (Habitation à loyer modéré), der zwei Millionen Sozialwohnungen verwaltet, stehen in Frankreich etwa 80000 soziale Mietwohnungen leer, davon gegen 10000 in der Pariser Region. Das ist erstaunlich. Aber dafür gibt es eine Erklärung. Man hat nach dem Krieg rasch und billig bauen müssen. Man kümmerte sich nicht viel um den Komfort und noch weniger um die Architektur. Das war damals verständlich. Unverständlich aber war es, dass man sich an diese Prinzipien noch jahrzehntelang hielt. Nicht nur, dass die Wohnungen ohne jeden Geschmack gebaut wurden, sie zeigen heute bedenkliche Bauschäden, sie sind zum Teil regelrecht baufällig. Kurz, es sind Wohnungen, die kaum mehr bewohnbar sind.

Im sozialen Wohnungsbau werden auch Eigentumswohnungen gebaut. Wer in diesem Sektor eine Wohnung kauft, bekommt einen Kredit auf fünfzehn Jahre. Die Kreditkosten betragen neun Prozent. Besitzer einer eigenen Wohnung zu sein ist der Traum der meisten Franzosen. Nach fünfzehn Jahren ist man stolzer Besitzer mit der Perspektive, für alle kleinen oder grösseren Reparaturen des Hauses mitbezahlen zu müssen, die bei einer sozialen Wohnbaukonstruktion – siehe oben – erhebliche Beträge bedeuten können.

J. Hermann, Paris

