

Billig wohnen im Millionärsviertel

Auf der Suche nach bezahlbaren Mieten quartieren sich Londoner in ungenutzten Bürogebäuden und

► Speziell jüngere Briten bewerben sich als Hauswächter.

► Durch ihre Anwesenheit halten sie Hausbesetzer fern.

Katharina Slodczyk
London

Ein Bett und ein offener Kleiderschrank stehen in einer Ecke des Raums, auf der anderen Seite hat Robyn Winfield-Smith ihren Schreibtisch aufgestellt und eine kleine Sitzcke. Alles wirkt etwas verloren in dem großzügigen, fast 60 Quadratmeter großen Zimmer.

„Dieser Raum könnte eindeutig mehr Möbel vertragen als die, die ich besitze“, räumt die Londonerin ein. Ihre Bleibe hat noch mehr Besonderheiten, etwa dass Küche und Dusche zwei Etagen tiefer liegen und die Kündigungsfrist gerade mal zwei Wochen beträgt.

Doch ihr gar nichts aus, denn es wird durch eine Sache mehr als ausgeglichen: Winfield-Smith zahlt pro Monat knapp 500 Pfund (610 Euro) für ihr Zuhause - inklusiv aller Nebenkosten. So viel kostet eine Wohnung in dieser Lage sonst pro Woche.

Die Theaterregisseurin lebt in einem ehemaligen Tanzstudio, dessen Betreiber pleitegegangen sind. Das Gebäude liegt ganz in der Nähe von Covent Garden, im Herzen von London.

Normalerweise würden Häuser wie diese leerstehen, bis Handwerker anrücken oder die Abrissbirne zuschlägt. Etliche solcher Gebäude würden wohl auch Hausbesetzer anziehen - nach britischen Gesetzen ist das kein Vergehen.

Anders als in Deutschland, wo Besetzer das Risiko eingehen, wegen Hausfriedensbruchs verklagt zu werden, darf man sich in England in leerstehende Gebäude einquartieren - solange man nicht gewaltsam eindringt, sondern etwa durch ein offenes Fenster steigt. Der Eigentümer muss dann erst einen Räumungsbeschluss erwirken, um die Eindringlinge loszuwerden. Und das kann dauern.

Briten haben daher eine andere Lösung für diese Fälle gefunden: Professionelle Vermittlungsagenturen sorgen dafür, dass Häuser und Wohnungen, die saniert oder abgerissen werden sollen, vorübergehend bewohnt sind und dadurch Hausbesetzer abschrecken. Denn es ist illegal, ein Haus zu okkupieren, in dem bereits Menschen leben. Der Vorteil für die vorübergehend erwünschten Bewohner: Sie zahlen nur einen Bruchteil der sonst üblichen Mietpreise.

In Zeiten steigender Mieten reißen sich in der britischen Hauptstadt derzeit immer mehr Menschen um eine günstige Wohngelegenheit und den damit verbundenen Nebenjob als Haushüter. „Wir werden von Anfragen geradezu überflutet“, sagt Arthur Duke von Live-in-Guardian, einer der Vermittlungsagenturen.



MODELL HOLLAND HAUSWÄCHTER

Ursprung Die Idee, Besetzer mit Hilfe von Haussitern von ungenutzten Gebäuden fernzuhalten, hat sich in den Niederlanden in den 1990er-Jahren etabliert. Die Regierung befürwortete die Lösung, um gewaltsame Räumungen zu verhindern und auch um den Verfall der sonst ungenutzten Gebäude aufzuhalten.

Vermittler Das holländische Unternehmen Camelot gehört zu

den Pionieren unter den Vermittlungsagenturen für Wächter.

Nachfrage Vor allem in teuren Städten wie London bewerben sich immer mehr Menschen als Hauswächter. Die Anforderungen, die sie erfüllen müssen: Sie dürfen nicht vorbestraft sein und sollten einen Job haben. Familien mit Kindern kommen in der Regel aus Versicherungsgründen nicht infrage.

Etwa zwei Dutzend neue Anfragen erreichen ihn inzwischen pro Tag. Doch bis ein neues leerstehendes Gebäude dazukommt, in dem er zumindest ein paar der neuen Interessenten unterbringen kann, können einige Tage vergehen.

Einen derartigen Ansturm habe er noch nie erlebt, seitdem er 2009 seine Service-Agentur gegründet habe, räumt Duke ein. Die Wartelisten für potenzielle Haussitter werden länger und länger - nicht nur bei Live-in-Guardian, sondern auch bei den anderen etwa 20 Vermittlungsagenturen in London.

Sie werben teilweise damit, sie seien die deutlich günstigere Alternative zu klassischen Sicherheitsfirmen. Diese können dem Hausbesitzer 15 Pfund die Stunde für die Rund-um-die-Uhr-Bewachung eines Gebäudes in Rechnung stellen. Nimmt der Eigentümer eine Vermittlungsagentur für Hauswächter in Anspruch, kann er diese Kosten wohl um bis zu 80 Prozent senken.

Ähnlich hoch kann die Ersparnis für die Haussitter ausfallen. Sie zahlen in der Regel zwischen 300 und 600 Pfund (730 Euro) pro Monat. Zum Vergleich: Die durchschnittliche Monatsmiete für eine Zweizimmerwohnung ist zuletzt in London auf knapp 1 400 Pfund (1 700 Euro) gestiegen.

Robyn Winfield-Smith

zu Hause: Die Londonerin wohnt spottbillig in einem früheren Tanzstudio.

In der Regel beschränkt sich die Arbeit der Hauswächter auf ihre Anwesenheit. Das reicht meist, um Hausbesetzer fernzuhalten.

Zudem müssen die Gebäudewächter häufig ein paar Unbequemlichkeiten in Kauf nehmen: So haben Küchen und Duschen in ungenutzten Bürogebäuden häufig einen etwas provisorischen Charakter oder müssen überhaupt erst für die Hauswächter eingebaut werden. Eine Heizung ist manchmal nicht in allen Räumen vorhanden oder funktioniert nicht mehr - Gleiches gilt für die Stromversorgung.

Mark Ovenden behilft sich daher mit mobilen Heizkörpern und mit der Taschenlampe seines iPhones, wenn er etwa die schlecht beleuchtete Treppe zu seiner Wohnung hochsteigen muss. Er bewohnt fünf Räume im vierten Stock eines Hauses mitten im Edenviertel Mayfair - mit Blick auf einen Park.

Allein sein Schlafzimmer sei „ungefähr so groß wie in Paris normalerweise die ganze Wohnung“,



Ein besetztes Haus in Brixton: Die Polizei steht bereit, das Gebäude im Stadtzentrum auf Anordnung eines Gerichtsvollziehers zu räumen.

HÄUSER / ANWESEN / ETW



A Star is Born.

Exklusive Wohnungen an Berlins erster Adresse.

In Zusammenarbeit mit «yoo Inspired by Starck» setzt die Schweizer Peach Property Group neue Maßstäbe für das Wohnen in der City. Direkt an der Spree in Berlin-Mitte, nur wenige Schritte von der Friedrichstraße entfernt, entstehen exklusive Eigentumswohnungen von 2 bis 5 Zimmern mit Flächen zwischen 80 und 306 m² (z.B. Townhouse im EG/1. Obergeschoss: 154 m² Wohnfläche, 58 m² Garten und Balkon, EUR 998.000), Tiefgarage nplätze verfügbar. Wellness, Pool, Lobby und Concierge-Service sind inklusive.

Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Beratungstermin unter Tel. +49 (0) 30 847 126 90
contact@peachproperty.com / www.yooberlin.com

yoo berlin

PEACH 

Immobilienmarkt. Jetzt buchen!

**Inserieren Sie jetzt gewerbliche oder exklusive Objekte in einem exklusiven Umfeld:
Der Handelsblatt Immobilienmarkt.**

 040.696 595 202
 040.696 595 520
 hb-immobilien@bellevue.de

Handelsblatt
Substanz entscheidet.

Abrisshäusern ein.

sagt der 50-jährige Schriftsteller, der sechs Jahre lang in der französischen Hauptstadt lebte.

Ein Gentlemen's Club hat das Gebäude ursprünglich einmal genutzt, bevor die Räume in Büros umgewandelt wurden. In dem Raum, in dem Ovenden seinen Schreibtisch aufgestellt hat, erinnert noch eine große Weltkarte an einen ehemaligen Mieter: eine Öl-Maklerfirma. Die Weltkarte zeigt, wo auf dem Globus nach Öl gebohrt wird.

Insgesamt vier Haushüter bewohnen das Gebäude jetzt. Doch nicht jeder hat eine Küche: „Wenn ich richtig kochen will, muss ich in einen anderen Teil des Hauses, wo ein anderer Haushüter wohnt“, erzählt Ovenden, „meist gibt es deshalb Gerichte aus der Mikrowelle.“



Wir werden von Anfragen geradezu überflutet. Einen derartigen Ansturm habe ich bislang noch nicht erlebt.

Arthur Duke
Chef der Londoner Vermittlungsagentur
Live-in-Guardians

Wie allen Gebäudewächtern ist auch Ovenden bewusst, dass seine Zeit in der riesigen und zugleich günstigen Wohnung mitten in London begrenzt ist: „Ich weiß, dass wir irgendwann einmal raus müssen. Aber ich hoffe, bis dahin genug Geld gespart zu haben, um mir ein eigenes Apartment zu kaufen.“

Ovenden lebt inzwischen seit August 2011 als Haushüter in Mayfair. Eigentlich sollte das Gebäude komplett umgebaut werden, Luxuswohnungen sollten hier entstehen. Doch die Behörden haben diese Pläne bisher nicht genehmigt. Zuletzt ist der Immobilienentwickler wohl auch noch in Zahlungsschwierigkeiten geraten.

In vielen Fällen müssen sich Haussitter darauf einstellen, dass sie nur einige Monate in einer Wohnung bleiben können. Robyn Winfield-Smith musste daher schon zweimal umziehen, hat aber stets wieder eine neue Wohnmöglichkeit als Wächterin gefunden. „Zwischendurch musste ich aber für ein paar Wochen bei Freunden unterkommen“, erzählt die Regisseurin.

Noch ist unklar, wann das ehemalige Tanzstudio, in dem sie gerade lebt, umgebaut wird. Fest steht nur, dass der Eigentümer des Gebäudes irgendwann eine Dreizimmerwohnung mit Bad und Küche auf den 60 Quadratmetern unterbringen will, die Winfield-Smith bewohnt. „Bis die Behörden diese Pläne absegnen, kann ich aber hoffentlich noch eine ganze Weile die Größe des Raums genießen.“