



Monteurzimmer im Diskurs: Begriffsklärung, Entstehung, Zielgruppen und anderes

Einem Großteil der Leserinnen und Leser wird der Ausdruck 'Monteurzimmer' vertraut sein. Doch wie dieser entstanden ist und was sich in der heutigen Gesellschaft eigentlich konkret dahinter verbirgt, wissen die Wenigsten. Interessieren dürfte die Thematik nicht zuletzt Vermieterinnen und Vermieter oder diejenigen, die es werden wollen. Denn mit der Nutzung leerstehender Räumlichkeiten als Monteurzimmer bietet sich eine zugleich unkomplizierte und lukrative Einnahmequelle.

Von den Anfängen der Monteurzimmer: ein Einstieg



Wie der Name bereits vorschlägt handelte es sich bei einem Monteurzimmer ursprünglich um eine Unterkunft, die in erster Linie an Monteure und Bauarbeiter vermietet wurde. Dass diese Berufssparte den Einsatz an unterschiedlichen Arbeitsorten schon fast automatisch mit sich bringt, dürfte allgemein bekannt sein. Arbeiter, die 'auf Montage' sind, übernehmen sowohl im In- als auch

im Ausland befristete Aufträge, die nach einer temporären Unterbringungslösung verlangen. Die Bezahlung erfolgt in der Regel durch die Firma, die ihr wirtschaftliches Überleben häufig allein aufgrund ihrer Flexibilität und Mobilität sichert. Schließlich ist die Auftragslage an einem einzigen Ort nicht immer von Vorteil, so dass ein Ausweichen auf andere Regionen das Schlimmste verhindern kann. Vor diesem Hintergrund ist es nachvollziehbar, dass der Bedarf an günstigen Unterkunftsmöglichkeiten, die weniger einem Hotel als einem eigenen Zimmer oder einer eigenen Wohnung ähneln, steigt. Neben den sanitären Anlagen umfasst dieser auch eine Kücheneinrichtung, die die Möglichkeit zur Selbstversorgung bietet.

Als Reaktion auf diese offensichtliche Marktlücke ist das Modell der Monteurunterkünfte entstanden. Im kleinen Rahmen vermieten Alleinstehende oder Familien ihre Gästezimmer an Bauarbeiter, die nach einer erschwinglichen Unterkunft für einige Wochen oder Monate suchen. Doch auch wer mehr Wohnraum benötigt, wird in der Rubrik 'Monteurzimmer' gewiss fündig. Denn sei es nun die leere Wohnung im ausgebauten Dachgeschoss oder das Wohnheim um die Ecke, die Unterbringungsmöglichkeiten für Bauarbeiter und Monteure lassen an Vielfalt und Auswahloptionen kaum noch Wünsche offen.

Inzwischen beschränkt sich die Zielgruppe jedoch nicht nur auf die Schicht derjenigen, die beruflich auswärts im Einsatz sind. Entsprechend kommen auch Urlauber und Personen, die aus

anderen Gründen reisen, in den Genuss dieser relativ kostengünstigen Variante herkömmlicher Pensionen und Gasthäuser.

Sowohl für die vermietende als auch für die mietende Partei von Monteurunterkünften entstehen zahlreiche Vorteile. So sind Sie beispielsweise als Vermieterin bzw. Vermieter nicht verpflichtet, für Zimmer, die sich in Ihrem eigenen Haus befinden, eine Erlaubnis einzuholen. Auch die



Eintragungspflicht fällt hier weg. Zudem besteht das ganze Jahr über ein Bedarf an Monteurunterkünften. Eine Belegung Ihres Zimmers bzw. Ihrer Wohnung ist folglich nicht saisonabhängig, so dass Sie durchgängig mit Mietern versorgt sind. Handelt es sich bei diesen tatsächlich um Wanderarbeiter, so sind längere Mietzeiten als beispielsweise im Falle eines Urlaubsaufenthaltes zu erwarten. Dies erspart Ihnen als Vermieterin bzw. Vermieter viele bürokratische Prozesse und garantiert Ihnen außerdem ein relativ hohes Maß an Stabilität und Sicherheit, wenn es um die Regelmäßigkeit der Einnahmen geht. Die mietende Partei hingegen profitiert von den auf diese Weise konstant bleibenden und in der Regel weitaus günstigeren Mietpreisen. Schließlich müssen diese in der Hauptsaison nicht künstlich in die Höhe getrieben werden, um den Ausgleich für die zu erwartende Flaute in der Nebensaison zu schaffen.

Das Monteurzimmer als Unterkunft mit vielen Gesichtern



Grundsätzlich ist der Ausdruck 'Monteurzimmer' nicht wörtlich zu verstehen. Schließlich bezieht sich diese Bezeichnung nicht nur auf ein einziges Zimmer. Vielmehr erstreckt sie sich zudem auf Doppel- und Mehrbettzimmer, Arbeiterwohnheime sowie ganze Wohnungen. In der Regel handelt es sich dabei um komplett eingerichtete Unterkünfte, die unter anderem Pendlern als eine Art Zweitwohnung dienen. **Ungeachtet ihrer Größe und Ausmaße ermöglichen Monteurzimmer die Selbstversorgung der Mieterinnen und Mieter. Ob in Form einer**

Küchennische, einer Gemeinschaftsküche oder aber als vollständig ausgestattete Küche in der Privatwohnung, die ausschließlich dem Braten, Kochen und Backen dient, jede Variante verfügt zumeist über grundlegende Elemente wie Herd, Kühlschrank, Spüle, Wasserkocher, Waschmöglichkeiten etc.. Entsprechend kommen diese auch für eine unterschiedlich hohe Anzahl an Mieterinnen und Mieter in Frage. Dabei reicht das breite Spektrum der Rubrik 'Monteurzimmer' von Einzelzimmern für eine Person bis hin zu Wohnungen und Arbeiterwohnheimen, die von mehreren Gästen genutzt werden können. Die Grenzen zu anderen Arten der Unterkunft sind oftmals fließend. Im Vergleich zu einem Apartment-Hotel oder einer Wohnung ist das Monteurzimmer jedoch allein aufgrund seiner zumeist sparsamen Einrichtung eher als eine der einfacheren Übernachtungsoptionen anzusehen. Aus rechtlicher Sicht werden Monteurzimmer im Gegensatz zu Hotelzimmern als normaler Wohnraum anerkannt, vorausgesetzt die Mietdauer

beträgt wenigstens zwei Monate. Zudem dürfen keine zusätzlichen Dienste wie Reinigungsservice oder Verköstigung angeboten werden.

Zusatzverdienst leichtgemacht: Monteurzimmer im Privathaushalt



Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sich die Vermietung von Monteurzimmern als relativ einfach erweist. Wer also im eigenen Haus über ungenutzten Wohnraum verfügt, hat die Gelegenheit, mit diesem dauerhafte Einnahmen zu erzielen. Handelt es sich dabei ausschließlich um die Bereitstellung der jeweiligen Räumlichkeiten ohne zusätzliche Leistungen, so müssen keinerlei

Sondergenehmigungen eingeholt werden. Auch aus baurechtlicher Perspektive ist die Vermietung von Monteurzimmern ohne Einschränkungen bzw. zusätzliche Verordnungen möglich. Möchten Sie in doppelter Hinsicht auf Nummer sichergehen, so haben Sie die Möglichkeit, Ihren Wohnraum nicht nur auf Seiten anzubieten, die sich explizit an Arbeiter auf Montage richten, sondern können Ihre Ausschreibung beispielsweise auch auf Personen ausweiten, die aus anderen Gründen nach einer längeren Unterbringungsmöglichkeit suchen. Situationen, in denen dies der Fall ist, sind unter anderem Praktika, Volontariate sowie zeitlich befristete Arbeitseinsätze in anderen Berufsfeldern. Grundsätzlich erweisen sich jedoch Bauarbeiter und Monteure als geeignete Zielgruppe für eine ganzjährige Vermietung Ihrer Immobilie. Dies trifft sowohl auf eine Klientel aus dem In- als auch dem Ausland zu. Besonders gefragt sind einfache und kostengünstige Monteurzimmer unter anderem bei Gastarbeitern aus dem osteuropäischen Raum, die für eine längere Zeit nach Deutschland kommen, um Geld auf dem Bau oder in anderen handwerklichen Zweigen zu verdienen.

Angesichts der geringen Ansprüche einer genügsamen Klientel und dem gleichermaßen minimalen bürokratischen und tatsächlichen Aufwand in Bezug auf die Einrichtung und Bereitstellung eines Monteurzimmers für Arbeiter und andere Gäste, lohnt sich also die Überlegung, Ihre leeren Räume in Monteurunterkünfte umzuwandeln. Auf diese Weise profitieren Sie nicht nur von einem ansehnlichen Zusatzverdienst, sondern kommen auch in Kontakt mit unterschiedlichen Menschen. Zu guter Letzt nochmals der Hinweis: lassen Sie sich unter keinen Umständen von der Bezeichnung 'Monteurzimmer' irritieren. Zwar dienen diese nach wie vor der Beherbergung von Arbeitern, die in Sachen Montage unterwegs sind, jedoch stellen sie im Ernstfall auch eine praktische und funktionale Unterkunft für Mieterinnen und Mieter dar, die sich aus anderen Gründen, seien sie nun privater oder beruflicher Natur, in Ihrer Stadt aufhalten möchten.

WICHTIG: Trotz sorgfältigster Recherche zu unseren Artikeln und Berichten können wir keinerlei Haftung für die Aktualität und Richtigkeit der Angaben übernehmen. In rechtlichen Angelegenheiten sollten Sie immer Ihren Anwalt oder Steuerberater fragen.