



Arabischsprachige Medizinzeitschriften und Touristenführer sind in etlichen bayerischen Kliniken zu finden.

Foto: dpa

# Medizintouristen sind für den Mietmarkt fatal

**WOHNEN** Viele Wohnungen werden als Feriendomizile genutzt. In der Landeshauptstadt liegt das auch an Gästen, deren Urlaubsziel Krankenhäuser sind.

VON BRITTA SCHULTEJANS, DPA,  
UND CHRISTINE STRASSER, MZ

**MÜNCHEN.** Ferienwohnungen, die keine sein dürfen, beschäftigen inzwischen immer wieder die Justiz – zuletzt Anfang der Woche in Berlin. Das Geschäft auf Plattformen wie Airbnb und Co. boomt in nahezu allen großen Städten in Deutschland. Vor allem in München wird das immer mehr zu einem Problem – und das liegt nicht nur daran, dass dort schon seit Jahren Wohnungsmangel herrscht und die Mieten für Normalverdiener heute kaum noch bezahlbar sind. In München kommt noch ein weiteres Phänomen hinzu: die Medizintouristen.

Meist aus arabischen Ländern stammend, kommen sie in die bayerische Landeshauptstadt, um sich behandeln zu lassen. Nach Angaben des Gesundheitsministeriums kamen im Jahr 2014 rund 3500 Patienten aus den Golfstaaten für eine stationäre Behandlung nach Bayern. Schätzungsweise noch mal so viele ließen sich ambulant behandeln. Zum Vergleich: Im Jahr 2009 waren es nur 800 stationäre Patienten. Medizinische Zeitschriften auf arabisch in Münchner

Kliniken zeugen vom Zuwachs dieser Klientel. Oft nehmen die Patienten ihre ganze Familie mit – und die quartieren sie gerne in Ferienwohnungen vorzugsweise rund um den Hauptbahnhof oder in dem Wohn- und Gewerbegebiet Arabellapark ein. „Die Vermietung von Ferienwohnungen an Medizintouristen aus den verschiedensten arabischen Ländern in verschiedenen Stadtvierteln hat bereits enorme Ausmaße angenommen“, heißt es aus dem Münchner Sozialreferat. Nach Angaben der Stadt wird bis zu 380 Euro pro Nacht gezahlt. Ein Vermieter kann so im Monat mehr als 10 000 Euro mit einer Wohnung verdienen – das ist selbst für München viel.

## Wahnsinnig lukrativ

„Das ist natürlich eine wahnsinnig lukrative Geschichte. Da verdient man locker das Vierfache“, sagt der Geschäftsführer des Münchner Mietervereins, Volker Rastätter. Das Problem: „Wenn ich eine Wohnung dauerhaft dem Mietmarkt entziehe, wird Wohnraum knapper. Der Druck in München ist wahnsinnig groß. Die Konsequenz für München ist natürlich fatal.“

Der Mieterverein hat darum inzwischen dazu aufgerufen, Wohnungen, in denen sich mutmaßliche Medizintouristen aufhalten, den Behörden zu melden. Der Verein schätzt, dass rund 2000 Wohnungen derzeit zweckentfremdet werden – und das, obwohl Zehntausende Wohnungen fehlen. Wie viele es genau sind, ist allerdings unklar. „Das Problem ist, dass die Dun-

kelziffer so hoch ist“, sagt Rastätter. Inzwischen gibt es am Münchner Verwaltungsgericht immer wieder Verfahren, die sich mit illegalen Ferienwohnungen und mit Medizintouristen beschäftigen. Im Jahr 2014 waren es nach Angaben einer Gerichtssprecherin insgesamt 14, im Jahr 2015 schon 31.

Oberbürgermeister Dieter Reiter (SPD) hat wegen der Medizintouristen sogar schon mit dem Generalkonsul der Vereinigten Arabischen Emirate Kontakt aufgenommen und um Unterstützung gebeten, die der auch versprochen hat. Die Gäste sollen über die rechtliche Problematik informiert werden: Denn wer seine Wohnung nicht regulär, sondern als Ferienwohnung vermietet, verstößt meist gegen

die städtische Zweckentfremdungssatzung, die neben München auch Städte wie Berlin und Hamburg haben.

Das Phänomen Medizintourismus scheint allerdings auf München beschränkt zu sein. „Für andere vergleichbare deutsche Großstädte stellt der Medizintourismus arabische Gäste nur eine minimale Randerscheinung dar“, heißt es in einem Bericht des Sozialreferates. Das Referat geht davon aus, dass dies an dem „sehr guten Ruf vieler Kliniken“ und Ärzten in München liegt, an attraktiven Einkaufsmöglichkeiten und einer „ansprechenden Umgebung“.

In der Oberpfalz sind Medizintouristen bislang eher eine Randerscheinung. So lassen sich zwar Russen und Araber beispielsweise auch gerne in

der Asklepios Klinik in Bad Abbach behalten, Klinikmanager Sven Oelkers schätzt ihren Anteil aber nur auf „etwa ein Prozent“. Je nach politischer Lage gebe es Auf und Abs. Eigene Abteilungen oder Einrichtungen für Medizintouristen gibt es Oelkers zufolge in Bad Abbach nicht. Die Patienten aus dem Ausland „laufen ganz normal mit“, sagt Oelkers.

## Eigene Ermittlergruppe

München hat inzwischen eine Ermittlergruppe eingesetzt, deren einzige Aufgabe darin besteht, zweckentfremdete Wohnungen aufzuspüren und sie „wieder dem Wohnungsmarkt zuzuführen“, wie es im Amtsdeutsch heißt. Im Jahr 2015 waren das nach Angaben des Sozialreferates allerdings nur 51 – bei fast 21 000 überprüften Wohnungen. Die betroffenen Wohnungen überhaupt zu finden, ist nicht so leicht, betonen die Behörden. In Frankfurt scheint das allerdings etwas besser zu funktionieren. Nach Angaben der Stadt wurden in den vergangenen drei Jahren insgesamt 1000 Ferienwohnungen wieder in reguläre Wohnungen umgewandelt.

Wenn in München doch jemand erwischt wird, der seine Wohnung an Medizintouristen vermietet, werden Bußgelder zwischen 7000 und 50 000 Euro fällig – ein Betrag, den Vermieter bei Tagespreisen von 380 Euro schnell wieder eingefahren haben dürften. Der Mieterverein fordert darum, die maximale Bußgeldhöhe auf 100 000 Euro zu verdoppeln.

## BELIEBTES ZIELLAND



Drei junge Frauen mit Kopftüchern in der Münchner Innenstadt Foto: dpa

► **Deutschland ist** ein beliebtes Zielland für Medizintouristen. Im „Medizintourismus-Index“, den das in den USA ansässige International Healthcare Research Center alle zwei Jahre erstellt, liegt Deutschland auf Rang sechs. Ganz vorne sind Kanada und Großbritannien.

► **In der Kategorie** „medizinische Qualität“ kann Deutschland besonders überzeugen. Nur Israel schneidet in diesem Bereich besser ab.

► **Andererseits zieht es** aber auch die Deutschen in wachsender Zahl für medizinische Behandlungen ins Ausland, beispielsweise zur Zahnbehandlung nach Polen oder zur Schönheits-OP nach Ungarn. (ct)