

Verstaubt im Stauraum

Wenn Platznot um sich greift – Mietlager werden immer beliebter

Schon wieder kein Platz! Was tun, wenn es in der eigenen Wohnung an Abstellraum mangelt, wenn der Internet-Händler nicht genug Platz für sein Warenangebot hat oder der Freizeitsportler einen gesicherten Aufbewahrungsort für seine teure Sportausrüstung sucht? Bei Platznot aus vielerlei Gründen bietet sich die Möglichkeit der Auslagerung in ein Mietlager an, auch bekannt unter dem Begriff Selbstlagerzentrum. Vorausgesetzt natürlich, ein solches Mietlager befindet sich in der Nähe des eigenen Wohnorts.

Dem steigenden Bedarf an zusätzlichem Stauraum kommt das Angebot der Selbstlager-Unternehmen entgegen, einen Teil der beweglichen Habe für später oder für den Verkauf in ihren Lagergebäuden unterzubringen. Gewerbegebäude dieser Art sind in Deutschland eine noch junge Nische am Immobilienmarkt, und es sind höchst lukrative Anlageobjekte. Im gesamten deutschsprachigen Raum gibt es mittlerweile Mietlager an rund 200 Standorten. Vor allem ist es ein großstädtisches Phänomen.

Allein in Berlin wird die Firma „MyPlace“, einer der Marktführer auf dem Segment, demnächst neun Filialen unterhalten. Der ausschlaggebende Faktor für die anhaltend wachsende Nachfrage nach Mietlager-Angeboten ist laut Auskunft von „MyPlace“ die „urbane Dichte“, also der wachsende Wohnungs- und Platzman-

gel in den Großstädten durch hohe Zuzugsraten und daraus resultierenden steigenden Mietpreisen. Daraus ergibt sich der Trend zu kleineren Wohnungen. Hinzu kommt die hohe Mobilität im privaten und beruflichen Bereich, gerade auch bei den Städtern. Laut der Geschäftsführung von „MyPlace“ ist kein Zusammenhang zwischen einem Kundenzustrom und bestimmten Einflüssen wie steigenden Zahlen bei Privatinsolvenzen zu ver-

Waffen und Tiere dürfen nicht eingelagert werden

zeichnen. Die Nutzer sind zu zwei Dritteln Privatleute, zu einem Drittel Gewerbetreibende.

Es ist eine Geschäftsidee aus den USA, die hier 40 Jahre später Ende der 90er Jahre Einzug hielt. Ab 2005 verzeichnete die Branche jährlich zweistellige Zuwächse bis zu 50 Prozent, 2014 betrug der Zuwachs 25 Prozent. In den mehrstöckigen, von zahllosen Gängen durchzogenen Lagergebäuden gibt es abgeteilte, durch Metalltüren verschließbare Zellen mit einem Stauraum ab einem Meter Grundfläche. Bei einer Stapelhöhe von 2,85 bis drei Metern entspricht dies einem Volumen von drei Kubikmetern. Daneben werden Lagerboxen mit wesentlich größerer Grundfläche ange-

boten. Für eine Box mit zehn Quadratmetern Grundfläche werden rund 230 Euro monatlich fällig. Sogar ein vollständiger Hausrat kann auf diese Weise untergebracht werden, wobei zehn bis 15 Prozent der Wohnfläche als Stauraum gebraucht werden. Nicht eingelagert werden dürfen verderbliche Lebensmittel, Waffen, Chemikalien und selbstverständlich auch keine lebenden Tiere. Im Hinblick darauf ist es allerdings bedenklich, dass der Kunde bei dem Unternehmen keine Inventarliste vorlegen muss.

Durch das wachsende Mietlager-Angebot macht sich bereits ein Preisdruck bemerkbar. „Discounter“ versuchen, neue Kunden mit Rabatten anzulocken, andere werben mit der Offerte, die einzulagernden Gegenstände vor Ort durch Mitarbeiter einzupacken und abzutransportieren.

Standard beim Nutzerservice ist der ungehinderte Zugang der Kunden zu ihrer Mieteinheit ohne Anmeldung fast rund um die Uhr. Das wichtigste Kriterium für potenzielle Kunden sind die Bedingungen der Räumlichkeiten, in denen ihr Eigentum für längere Zeit untergebracht werden soll. Dazu gehören eine konstante Temperatur, Belüftung der Räumlichkeiten sowie Sicherheit durch Überwachungskameras. Empfehlenswert ist der Abschluss einer Zusatzversicherung zur Hausratsversicherung, die man zugleich mit dem Mietvertrag abschließen kann.

D. Jestrzowski