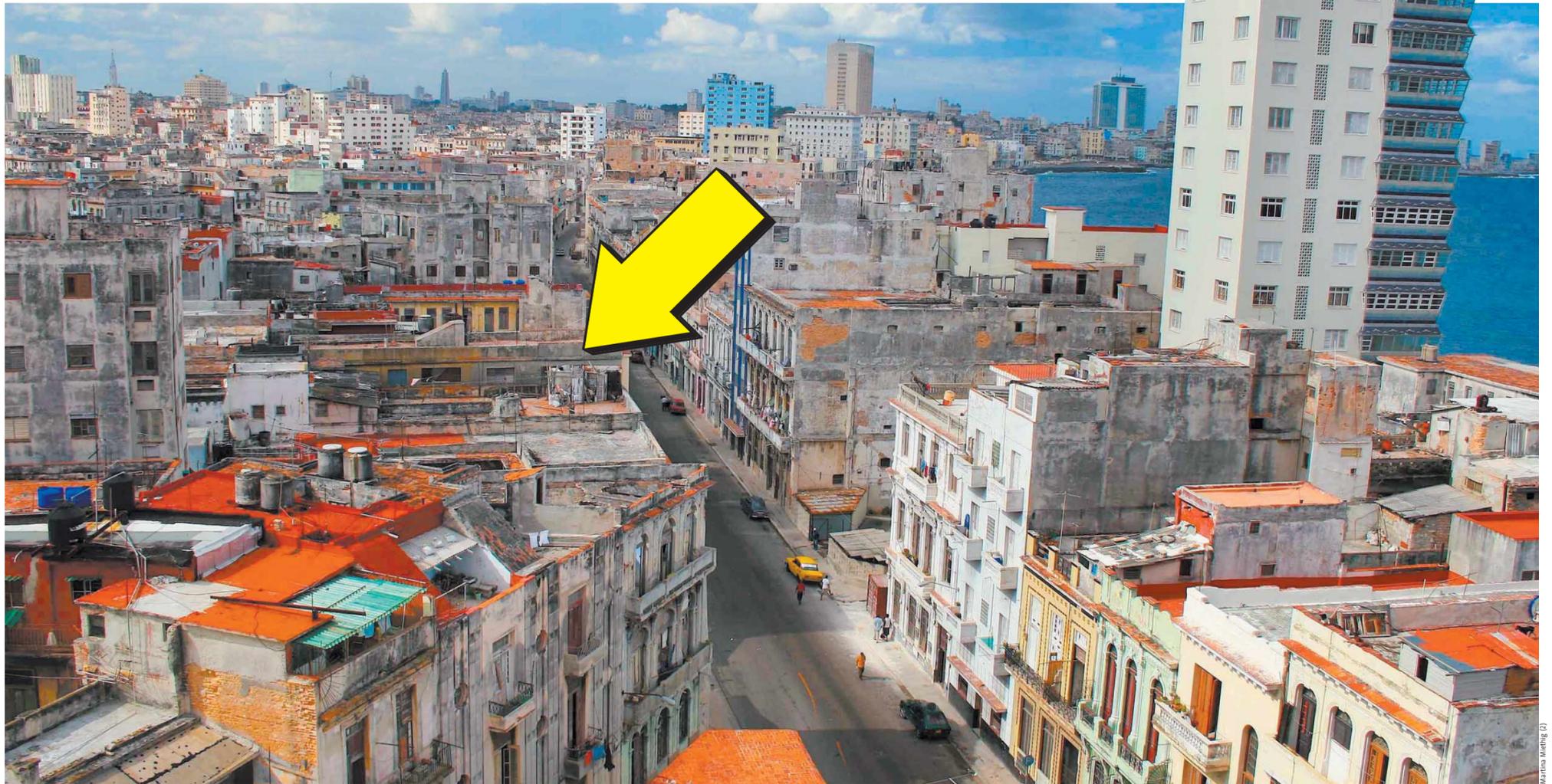


# Out of Office

FREITAG, 20. MÄRZ 2009



Blick auf die San-Lázaro-Straße im Zentrum von Havanna: Weil Wohnraum knapp ist, baut man halt **Baracken und Bretterbuden** auf die Flachdächer – und erhält so hübsche Penthousewohnungen

VON MARTINA MIETHIG, HAVANNA

**S**amstags auf dem Prachtboulevard Paseo del Prado in Havanna: Dutzende Kubaner stecken die Köpfe zusammen, auf Pappschildern stehen kryptische Parolen wie „2x1 en Alamar“ oder „1x1 para el Vedado“. Eifrig machen die Umstehenden Notizen und schlendern weiter zur nächsten Gruppe; zwischen Touristen und ballspielenden Schulkindern wird gefeilscht und zuweilen geflüstert. Wer hierherkommt, interessiert sich für ein in Kuba besonders gefragtes Gut: Willkommen auf dem Wohnungsschwarzmarkt von Havanna!

Während in den USA der Immobilienmarkt zusammenkracht und die Weltwirtschaft mitreißt, während die Exilverwandten in Miami von Zwangsraumungen bedroht sind, üben sich die Kubaner in der eigentlich verbotenen Kunst des kapitalistischen Schacherns und Wucherns mit Wohnraum. Kolonialbauten aus der Ära der Zuckerbarone wechseln am Prado den Besitzer, Belle-Époque-Anwesen oder mit viel Liebe renovierte Art-déco-Villen im eleganten Bezirk Vedado.

Zu behaupten, dass die rechtlichen Bedingungen für solche Deals komplex sind, wäre eine krasse Untertreibung. Unter den Ficus-Bäumen und den Augen des Polizisten an der Ecke zur Calle Colón wird manchmal getauscht (legal), manchmal verkauft (illegal) – und manchmal beides. Klingt kompliziert? Ist es auch! Mal sehen, was kommt, sagen sich die Cleversten auf dem Schwarzmarkt, die von den Absurditäten des Systems zu ebenso absurden Tricks und Taktiken gezwungen werden.

Zunächst einmal ist der private Immobilienhandel illegal, auch wenn die Habaneros zu fast 80 Prozent legale Besitzer ihrer Wohnungen sind. Ob Haus oder Auto – Kubaner dürfen ihr Hab und Gut nicht verkaufen. Nur an Verwandte verschenken oder vererben, damit sich bloß keiner bereichert im Lande der Castros. „Das Haus gehört also nach jahrelangen Mietzahlungen an den Staat endlich dir. Aber es gehört dir doch nicht“, sagt Luisa Rodríguez, die ihren richtigen Namen lieber nicht in der Zeitung sehen möchte. „Und deswegen passieren hier Sachen, die glaubst du gar nicht!“ Luisa wollte vor einigen Jahren einen Zaun vor dem Neubau in Vedado errichten lassen, in dem sie mit ihrer Familie lebt – damit sich

die Besoffenen am Wochenende nicht immer direkt vor ihre Haustür setzen. Dazu benötigt Luisa die Zustimmung aller Wohnungsbesitzer im Gebäude.

Der Zaun steht aber bis heute nicht. Luisa stieß auf ein charakteristisches Chaos à la cubano, kein einziges Wohnverhältnis in dem überfüllten vierstöckigen Haus ist hundertprozentig legal. Im zweiten Stock haben Antonia und Raúl ihre Dreizimmerwohnung nach ihrer Scheidung mit einer Mauer im Wohnzimmer zweigeteilt, in mindestens zwei anderen Wohnungen leben illegale aus den Ostprovinzen. Auch Luisas Verlobter ist in Wahrheit Untermieter, von dem sie verbotenerweise Miete kassiert. Damit der Schwindel nicht auffliegt, muss der angebliche *novio* ab und zu mit Luisa ausgehen. Ricardo wiederum, dem echten Verlobten der flotten Mulattin, gefällt diese Scheinbeziehung ganz und gar nicht.

1,5 bis 2 Millionen Wohnungen fehlen derzeit in Kuba. Die Menschen auf der Insel haben sich provisorisch eingerichtet: in Baracken und Läden, in Theaterruinen und Garagen. Sogar in verrosteten Containern, wie dem auf einer Baustelle im Bezirk Cerro, auf der seit etwa zehn Jahren ein fünfstöckiges Wohnhaus vom Staat errichtet wird. Seit zehn Jahren? „Na ja, die Zementsäcke sind wohl immer verloren gegangen“, vertut Pablito, der den 1,50 mal 2 Meter großen Container zu Füßen des Rohbaus sein Eigen nennt. „Claro, ist ein bisschen eng hier, aber ich hab nach und nach Klimaanlage, Wassertank und TV-Antenne eingebaut.“

Ohne *bolsa negra*, den kubatypischen Schwarzmarkt, geht heute fast nichts mehr im Land des alltäglichen Mangels. Das gilt erst recht für die Wohnungssuche. „Se permuta“, man tauscht, heißt die unschuldige Devise, die man überall auf Pappschildern sieht, am Prado, an Balkonen und Haustüren. Selbst beim erlaubten privaten Wohnungstausch wollen Kubas Machthaber die Kontrolle behalten, alles wird dokumentiert, abgestempelt und schlimmstenfalls von Inspektoren vor Ort geprüft. Mit einer Vielzahl von Regeln versucht der Staat, die vermeintliche Gleichheit seiner Bürger zu wahren – aber auch zu verhindern, dass die Leute Besitz zu Geld machen.

So dürfen zum Beispiel nur gleichgroße Wohnungen getauscht werden. Ausnahmen gelten, wenn etwa eine sechsköpfige Familie aus einer kleinen Wohnung mit einer nur dreiköpfigen Familie aus einer Villa tauscht – die (allgegenwärtige) Zahlung eines Ausgleichs an die Besitzer größerer Wohnungen ist dagegen verboten. In die überbevölkerte Altstadt darf wiederum nur eine gleichgroße oder kleinere Personenanzahl ziehen. Ein neueres Gesetz erlaubt den Umzug nur noch alle fünf Jahre; und Wohnungsumbauten oder -reparaturen sind illegal.

„Je mehr Regeln, desto höher die Bestechungsgelder“, sagt KP-Mitglied Mario Coyula, ein bekannter ehemaliger Stadtplaner und Architekt. Jeder auf der Insel weiß: Nicht selten drücken die Mitarbeiter in den Wohnungsämtern ein Auge zu und setzen den Stempel aufs Formular –

verständlich bei einem durchschnittlichen kubanischen Monatsgehalt von umgerechnet rund 14 €.

Vor lauter bürokratischen Hürden landen viele Kubaner in kafkaesken Tauschkonstellationen. Mitten in so einer steckt Anita López, ein blondes Energiebündel Anfang 50, die natürlich ebenfalls in Wirklichkeit ganz anders heißt. Für den Umzug in ihre Traumwohnung nahe der Uferpromenade in Vedado plant Anita einen kaum noch zu durchschauenden, aber absolut landestypischen Ringtausch: beteiligt sind 20 Habaneros aus sechs Wohnungen.

Und das geht so, ungefähr: Anita hat eine Dreizimmerwohnung in der Calle 12, ihre gebrechliche Mutter wohnt in einer Einzimmerwohnung eine Etage tiefer. Die beiden Frauen und (offiziell) noch zwei Schwestern wollen in die fünf Zimmer der Traumwohnung ziehen, in der zurzeit zwölf Personen wohnen. Natürlich ist die Wohnung in dem Touristenviertel so traumhaft, weil Anita zwei Zimmer nach der Sanierung ganz legal als *casa particular* an zahlungskräftige Ausländer vermieten will. Doch der Tausch 4:5 Zimmer und 4:12 Personen ist nach kubanischem Mietrecht ungleich und somit verboten, und so sucht Anita seit einem Jahr im Magazin „Revolico“ (einer Art „Zweite Hand“) und auf dem Prado nach Tauschpartnern – auch um die Schummelei mit möglichst vielen Beteiligten zu verschleiern. Insgesamt muss sie drei Apartments zum Tausch anbieten. Dazu will sie ihre eigene Wohnung tauschen gegen zwei kleinere, in denen momen-

tan noch eine Tauschwillige vom Prado und deren 93-jähriger Onkel leben. Nur leider möchte Mercedes Pereda, die Eigentümerin der Traumwohnung, lieber einen Innenhof statt der Garage...

„No es fácil“, seufzt Anita, das ist nicht einfach, „aber ich werde es schaffen!“ Mitten in dem Tauschlabyrinth stellte sich vor einigen Tagen zu allem Überfluss heraus, dass es in der Traumwohnung ein nachträglich eingebautes halbes, also sechstes Zimmerchen gibt. Geänderte Papiere waren schnell nötig. Ein Freundesdienst, den eine Bekannte im Wohnungsamt erledigte – für mehr als einen Monatslohn. Um das ganze groteske Verfahren zu beschleunigen, schlug der in solchen Fällen stets eingeschaltete Rechtsanwalt jetzt einen „Papier-Umzug“ vor: Alle tauschen wie von Anita geplant, aber nur auf dem Papier. Dann kann jeder machen, was er will.

Keine unwesentliche Rolle bei solchen trickreichen Tausch-Kauf-Aktionen auf dem Prado spielen die *corredores* („Läufer“). Ein älterer Mulatte mit Baseballkappe sitzt jeden Tag auf einer der Banken – auch er muss anonym bleiben, denn seinen kapitalistischen Unternehmenseinst als Makler darf es in Kuba nicht geben. „Hier ist doch alles verboten“, sagt er. „Und wenn du immer nach dem Gesetz

lebst, kannst du dir gleich die Kugel geben.“ Fragt man ihn nach einer *oferta de venta*, einer Wohnung zum Verkauf in Zentral-Havanna, legt er, ohne zu zögern, eine Aktentasche auf seinen runden Bauch, zieht einen Stapel Fotos hervor und blättert in einem zerfledderten Recyclingpapierblock mit Dutzenden Adressen. Einige sind abgehakt, andere durchgestrichen. „Hier hab ich was“, sagt er und tippt auf eine Telefonnummer. „Centro: drei Zimmer, Küche, Bad, Gas, 25 000 Pesos convertibles.“ Für diesen 21 000-€-Deal soll man sich einen Anwalt suchen, der erledigte den Papierkram mit dem Wohnungsamt, und am Ende sei alles legal.

Die Wohnungsnot treibt die Habaneros zu unverkennbar kubanischen, meist illegalen Lösungen. Da werden beispielsweise riesige Gründerzeitwohnungen vertikal und horizontal unterteilt. „Man zieht Zwischendecken ein, die *barbacoas*“, sagt Mario Coyula und schätzt: „Wo vor 100 Jahren auf einer Etage eine einzige Familie mit Bediensteten gewohnt hat, wohnen heute zwölf Familien.“ Dem über die Landesgrenzen hinaus bekannten 73-jährigen Architekten stehen die grauen Haare zu Berge, wenn er an die architektonischen Auswüchse der Wohnungsmisere denkt. Um ein zusätzliches Zimmer zu schaffen, werden Arkaden und Terrassen in einst prachtvollen Jugendstil- oder Neobarockbauten notdürftig mit Bauschrott verbarrikadiert, Innenhöfe überdacht. Tausende kleiner Beton- und Bretterbuden wuchsen auf den Dächern der Neubauten im gleichen Tempo wie die sozialistischen Durchhalteparolen am Straßenrand. „Eigentlich keine schlechte Idee“, witzelt Coyula, „wenn man es richtig macht, hat man ein Penthouse mit Meerblick und frischer Brise.“ Auch er kennt natürlich die gängigen Permuta-Tricks. „Es gibt regelrechte virtuelle Häuser – da werden Wohnungen getauscht, die gar nicht existieren“, sagt er. „Vor allem, wenn Ausländer beteiligt sind, die zwar keine Wohnung anbieten oder kaufen können, aber Geld haben.“

Anita López hat Geld. Spätestens im Mai will sie in ihrer großen Traumwohnung die Pinsel schwingen. Bis dahin schwingt sie triumphierend ihre Faust über dem Kopf und ruft grimmig lachend: „Viva la revolución!“ Galgenhumor zählt eben zu den sympathischsten Eigenschaften der Kubaner.

## Immobilie der Woche

In Kuba ist der Handel mit Wohnraum streng verboten. Weil aber auch gute Sozialisten mal eine größere Behausung brauchen, hat sich in Havanna bizarrer Schwarzmarkt entwickelt. Langsam läuft sogar der außer Kontrolle

### Bruchbuden-Business

Überall in Havanna sieht man die „Se Permuta“-Pappschilder, mit denen Tauschpartner für Wohnungen gesucht werden. (Foto: „Ich brauche 1 App. im Bezirk Marianao mit 3 Zimmern bis 1. Stock in Finlay, Lido oder in der Nähe“)

Auch Spekulanten sind mittlerweile auf dem kubanischen Immobilien-Schwarzmarkt aktiv. Mit dem Geld ihrer Exilverwandten kaufen sie Wohnungen und hoffen auf Investoren nach einer Öffnung Kubas.

