

STADTBAU CONTRA EhePAAR

Mietstreit: Baustopp als letztes Druckmittel?

Empfehlen 3

Ein Stadtbau-Hochhaus in Westen Regensburgs wird derzeit saniert und in absehbarer Zeit unbewohnbar sein. Weil ein Ehepaar sich weigert, einen Aufhebungsvertrag zu unterzeichnen, gibt es von der Stadtbau aber jetzt keine Ausweichwohnung. Eine Einigung scheint nicht in Sicht und Stadtbau-Chef Joachim Becker sagt: „Notfalls können wir die Baustelle auch einstellen.“



Die Sanierungsarbeiten sind bereits in vollem Gange: Hier werden vor dem Balkon der Steinbauers Asbest-Platten entfernt. Foto: privat

Das Recht haben die Steinbauers klar auf ihrer Seite. Seit Jahrzehnten wohnt das Ehepaar in dem [Stadtbau-Haus in der Kurt-Schumacher 23](#), das derzeit saniert wird. Die Stadtbau hat darüber mit den Mietern verhandelt, Ausweichwohnungen angeboten und Umzugspauschalen bezahlt. Nun sind die Arbeiten am ersten Gebädetrakt in vollem Gange – und die Steinbauers sind die einzige von 23 betroffenen Mietparteien, die noch in dem von drei Seiten eingerüstetem 14stöckigem Gebäude wohnen müssen, wo von morgens bis abends die Pressluftpumpen dröhnen. Nicht freiwillig, wie sie am Donnerstag bei einer gemeinsamen Pressekonferenz mit Vertretern des Mieterbunds betonten. Der eigentlich schon vereinbarte Umzug ins Ausweichquartier scheitert an einer fehlenden Einigung mit der Stadtbau GmbH.

Mietrechtlich wäre die Sache klar

Die Steinbauers wollen ihren alten Mietvertrag behalten. Hier befinden sie sich im Einklang mit dem Mietrecht. Das städtische Wohnungsunternehmen hingegen beharrt darauf, den alten Vertrag zu beenden und stattdessen einen neuen abzuschließen. „Das ist ein rechtssicherer Weg für beide Seiten“, sagt Stadtbau-Chef Joachim Becker unserer Redaktion. Das sei bei mehreren Gesprächsrunden mit den Mietersprechern im Haus vereinbart worden und „wir haben eine Verpflichtung zur Gleichbehandlung“.



„Einmaliger Fall.“ Lukas Siebenkotten über den Umgang der Stadtbau mit den Steinbauers. Foto: as

Rechtlich gibt es eine solche Verpflichtung nicht, sagt dagegen Lukas Siebenkotten. Der Bundesdirektor des Deutschen Mieterbunds ist am Donnerstag eigens aus Berlin angereist, um sich zum dem Fall zu äußern. „Warum will man den alten Mietvertrag nicht beibehalten?“, fragt Siebenkotten. Als einzigen Grund könne er sich nur vorstellen, dass hier die Mieten nach der Sanierung über Gebühr erhöht werden sollen.

Will die Stadtbau höhere Mieten?

„Die Sanierungskosten können Sie auch mit einem alten Vertrag auf die Mieten umlegen. Mit einem neuen Vertrag wäre die Stadtbau aber an nichts gebunden. Da wäre auch ein Quadratmeterpreis von zehn Euro und mehr möglich.“ Dass ein kommunales Wohnungsunternehmen Mieter unter Druck setze, um einen Aufhebungsvertrag zu erreichen, sieht er in seiner langjährigen Erfahrung „als einmalig“ an. „So agieren eigentlich nur Heuschrecken.“

Becker: „Neuer Vertrag wäre nervenschonender für alle“

Becker bezeichnet die Aussagen des Mieterbund-Chefs dagegen als „Wahlkampfgetöse zur Mitgliederwerbung“. Mit einem neuen Vertrag gäbe man den Mietern die verbindliche Zusage für eine Kaltmiete „von etwa sieben Euro“. Damit liege man „noch weit unter dem, was andere im Stadtwesten verlangen“. Becker spricht von Quadratmetermieten zwischen acht und elf Euro.

Man habe sich bewusst für neue Mietverträge entschieden, um allen Beteiligten langwierige Diskussionen und Rechnereien darüber zu ersparen, welche Sanierungskosten wie auf die Mieten umgelegt werden könnten und welche nicht.



Sieht den Mieterbund als Schuldigen an der Misere: Stadtbau-Chef Joachim Becker. Foto: Archiv/ Mirwald

Die Steinbauers würden einen neuen, rechtsverbindlichen Mietvertrag erhalten, der allen sozialen Verpflichtungen der Stadtbau genügen würde und von dem er sich sicher sei, dass auch die Steinbauers damit zufrieden wären. „Allerdings werden alle Gesprächsangebote bislang abgelehnt.“ Verantwortlich dafür sei in erster Linie der Mieterbund Regensburg, so Becker. Namentlich dessen Vorsitzender Kurt Schindler. Von dort werde alles abgeblockt und verhindert. „Herr Schindler hat mir mitgeteilt, dass er keine Interesse an einem gemeinsamen Gespräch hat.“

„Andere Mieter warten noch ab“

Die Steinbauers hingegen betonen am Donnerstag mehrfach, dass sie für die Unterstützung des Mieterbunds „außerordentlich dankbar“ seien. Mehrfach seien seine Aussagen bei Gesprächen mit einer Vertreterin der Stadtbau falsch oder verzerrend wiedergegeben worden, erzählt Dieter Steinbauer. „Seitdem haben wir eine klare Linie: Kein Aufhebungsvertrag und: Gespräche mit der Stadtbau nur noch zusammen mit unserem Rechtsanwalt“, sagt Dieter Steinbauer.



Dr. Maria und Dr. Dieter Steinbauer: Das Ehepaar liegt mit der Stadtbau im Clinch. Foto: as

In den anderen Gebäudeteilen, die erst später zur Sanierung anstehen, gebe es mehrere Mieter, die eigentlich auch den alten Vertrag behalten wollen und deshalb abwarten würden, wie die aktuelle Auseinandersetzung ausgehe, so Steinbauer. „Da muss die Stadtbau natürlich mit allen Mitteln verhindern, dass wir Erfolg haben.“ Deshalb würde die Stadtbau sie auch als Verantwortliche für Bauverzögerungen hinstellen und so andere Mieter gegen sie aufbringen. „Dabei würden wir sofort in eine Ausweichwohnung umziehen.“ Dieses Angebot allerdings hat die Stadtbau wegen der Weigerung der Steinbauers, einen neuen Vertrag zu unterzeichnen zurückgezogen. Die Steinbauers hätten sich mit der Beratung durch den Mieterbund „in eine Außenseiterrolle innerhalb der Hausgemeinschaft“ begeben, heißt es in dem entsprechenden Schreiben vom 17. September.

Notfalls Baustopp?

Noch kann es ein Weilchen so weiter gehen in der Kurt-Schumacher-Straße. Derzeit laufen nur die Sanierungen an der Außenfassade, Asbestplatten werden entfernt, Fenster ausgewechselt. Und auch wenn Lärm und Dreck für die Steinbauers unangenehm sind – während dieser Arbeiten können sie in der Wohnung bleiben. Schwieriger wird es werden, wenn die Arbeiten im Inneren des Gebäudes beginnen. Dann sind die Wohnungen unbewohnbar. Gearbeitet werden kann nur, wenn alle Mieter ausgezogen sind. Was dann?

Joachim Becker scheint dieses Szenario nicht zu Ende zu denken zu wollen, erklärt aber schließlich: „Nicht wir haben den Weg der Eskalation gewählt. Wir wären nach wie vor jederzeit zu einem Gespräch bereit. Wenn es aber zu keiner Einigung kommt, dann können wir die Baustelle notfalls auch einstellen.“

0



2 Kommentare

Anton Huber sagte am [19. Oktober 2012 um 11:12 Uhr](#) :

Die Einigung der Stadtbau sieht nur so aus, dass die Steinbauers einen unnötigen Vertrag unterschreiben sollen, sonst gibt es keine Ausweichwohnung. Das grenzt ja nach Erpressung. So kann doch eine städtische Tochter nicht agieren. Becker hängt sich da an ein paar Euro mehr Miete auf. 7 Euro mit altem Vertrag und 8-11 mit neuem Vertrag. Wer soll sowas unterschreiben?



Ida sagte am [18. Oktober 2012 um 20:10 Uhr](#) :

Hallo Mathilde, K.S. ist/war einer von deiner SPD. Warum habt ihr ihn nicht danach gefragt?

