

# Alleine im Hochhaus

## Ehepaar beharrt auf aktuellem Mietvertrag – Gewinnmaximierung der Stadtbau GmbH?

**Regensburg.** Weiter Diskussionen um die Kurt-Schumacher-Straße 23: Das Ehepaar Steinbauer will als verbliebene Mietpartei in Strang A, der derzeit vollkommen saniert wird, seinen aktuellen Mietvertrag nicht kündigen. Sie befürchten, bei einem neuen Mietvertrag mit erheblichen Mehrkosten rechnen zu müssen. Nur mit dem aktuellen Mietvertrag sind sie bereit, in eine Ausweichwohnung zu ziehen. Der Mieterbund wirft der Stadtbaugesellschaft Gewinnmaximierung vor. Für Joachim Becker, Geschäftsführer der Stadtbau GmbH, ist das „völliger Nonsens“.

Grundsätzlich geht es um den Vorwurf, dass die Stadtbau GmbH die Kurt-Schumacher-Straße komplett entmietet will, um die Wohnungen später mit erheblich teureren Mietverträgen auszustatten. Die gesamten Sanierungskosten könnten schließlich komplett auf die zukünftigen Mieter umgelegt werden, wie Lukas Siebenkotten, Bundesdirektor des Mieterbundes, sagt. Für Becker ist der Vorwurf der Gewinnmaximierung dagegen völlig an den Haaren herbeigezogen, wie er unserer Zeitung sagte. Die grundlegende



Die Arbeiten an Strang A der Kurt-Schumacher-Straße 23 sind in vollem Gang, während das Ehepaar Steinbauer noch in der Wohnung lebt. Eine Ausweichwohnung haben sie bislang nicht bezogen. (Foto: Steinbauer)

Sanierung sei der Wunsch der Hausgemeinschaft gewesen. „Von städtischen Wohnungsbaugesellschaften ist mir im gesamten Bundesgebiet kein ähnlich gelagerter Fall bekannt“, sagte Siebenkotten weiter. Für ein laufendes Mietverhältnis gebe es klare Regularien, die besagen würden, dass der Vermieter jährlich jeweils elf Prozent der entstandenen Modernisierungskosten auf die Mieter umlegen könne. Es

sei legitim, die Kosten nach einer Sanierung zu erhöhen, „aber nicht meilenweit höher“. Ihn störe, dass sich ein städtisches Wohnungsbaunehmen nicht an die Regeln des sozialen Mietrechts halte. Deshalb appelliere er an die Stadtbau, die Sanierung mit den laufenden Mietverhältnissen abzuwickeln.

### Mieterhöhung auf 9 Euro pro Quadratmeter

„Wir wollen gar nicht, dass die Mieter unbedingt kündigen“, sagte Becker. Im Rahmen der Sanierung wolle man klare Verhältnisse für die Mieter schaffen, was die spätere Miethöhe anbetreffe, deshalb das Angebot eines neuen Mietvertrages. Damit nehme man den Mietern die Gefahr ab, dass die Mieterhöhung höher als gedacht ausfallen werde. Vor der Sanierung betrug der Quadratmeterpreis 4 Euro. Zukünftig wird die Warmmiete bei 9 Euro pro Quadratmeter liegen, wie Becker sagte. „Im Westen der Stadt werden sie keine billigere Wohnung bekommen.“

Im Februar wurde den 53 Mietparteien in der Kurt-Schumacher-Straße mitgeteilt, dass sie das Gebäude wegen der Sanierung verlassen müssen. Die Begründung: Ein

Gutachten monierte den dortigen Brandschutz. Ein weiterer Aufschub der Sanierungsmaßnahmen sei deshalb nicht mehr möglich, hieß es damals von Seite der Stadtbau. „Es besteht keine Gefahr für Leib und Leben, wie es in dem Gutachten heißt“, sagte Kurt Schindler, Vorsitzender des Regensburger Mieterbundes. Die meisten Mieter haben derweil ihren Mietvertrag gekündigt.

Siebenkotten monierte außerdem den Druck, der auf das Ehepaar Steinbauer ausgeübt werde, damit diese ihren jetzigen Mietvertrag kündigen. „Die Maßnahmen sind schon voll im Gange und wir zahlen immer noch den vollen Mietpreis“, sagte Dr. Dieter Steinbauer. Der Sprachwissenschaftler erzählt von einer nicht funktionierenden Heizung und einem defekten Aufzug – eine Woche lang. Die Eternitplatten an der Außenfassade, die Asbest enthalten, würden einfach abgeschlagen, statt sie fachgerecht anzufeuchten und dann von der Wand zu lösen. „Jedes Mal, wenn etwas passiert, möchte die Stadtbau im Anschluss mit uns sprechen“. Taktik der Stadtbau Gesellschaft sei es, ihnen möglichst viel Ärger zu bereiten. Ein Ausweichquartier sei ihnen zwar angeboten worden, der Bezug sei letztlich aber nicht möglich gewesen, sagen Steinbauers. „Ausweichquartiere stehen seit Monaten für das Ehepaar Steinbauer bereit. Derzeit ist konkret eine Wohnung frei. Wir haben den Mieterbund und das Ehepaar wiederholt zu einem klärenden Gespräch eingeladen“, entgegnet dem Becker.

Das Ehepaar Steinbauer sieht ihre Situation als Präzedenzfall an. Sie gehen davon aus, dass auch in den anderen Strängen Mietparteien auf ihrem derzeitigen Mietvertrag bestehen würden, wenn sie ihren derzeitigen Vertrag behalten können. Steinbauers jedenfalls wollen trotz allem standhaft bleiben: „Wir sehen nicht die geringste Veranlassung, unseren derzeitigen Mietvertrag zu kündigen.“ -knü-

## Mieterbund-Chef vor Ort

### Kommt für Stadtbau Profit vor Kostenbalance?

**Regensburg.** Zwischen der Regensburger Stadtbau GmbH und dem Mieterbund ist ein Streit um ein Hochhaus in der Kurt-Schumacher-Straße 23 ausgebrochen. In diesen hat sich jetzt auch der Bundesdirektor des Mieterbundes, Lukas Siebenkotten, eingeschaltet. Der Regensburger Stadtbau GmbH wird vorgeworfen, auftragswidrig auf Profitmaximierung zu setzen, anstatt auch dazu beizutragen, dass erschwinglicher Wohnraum verfügbar bleibt.

Im Kern lautet der Vorwurf, dass die Stadtbau GmbH das komplette Gebäude entmietet will, damit die Wohnungen später teurer wieder

vermietet werden können. Für dem Geschäftsführer der Stadtbau GmbH, Joachim Becker, ist der Vorwurf der Gewinnmaximierung dagegen „an den Haaren herbeigezogen“.

Derzeit wird ein Trakt des Hochhauses komplett saniert. Ein Ehepaar will seinen Mietvertrag aber unbedingt behalten und lebt jetzt alleine in dem Gebäude.

Nach der kompletten Sanierung wird der Mietpreis laut Becker von bislang vier auf neun Euro steigen. „Im Westen der Stadt werden sie keine billigere Wohnung bekommen.“ (Ausführlich in einem Teil der Auflage) -knü-