

SANIERUNG IN DER KURT-SCHUMACHER-STRASSE

Der Bundeschef des Mieterbunds übt Kritik an der Stadtbau – doch die fühlt sich im Recht

Der tägliche Horror zweier Bewohner

SOZIALES Dr. Dieter Steinbauer und seine Frau leben auf einer Baustelle, die auch Gesundheitsrisiken birgt. Nun wehren sie sich gegen das Image, egoistisch zu sein.

VON THOMAS RIEKE, MZ

REGENSBURG. Alle sind schon ausgezogen, nur „die“ nicht? Was sind das für unsolidarische Rebellen, die am Ende zum Nachteil aller anderen die Sanierung verzögern? Dieses Bild ist zuletzt von Dr. Dieter und Dr. Maria Steinbauer entstanden. Tatsächlich sind der 62-jährige Sprachwissenschaftler und seine Frau die letzte Mietpartei, die ihre Wohnung im Strang A der Kurt-Schumacher-Straße 23 noch nicht verlassen hat. Die Bauarbeiten an dem Stadtbau-Hochhaus haben indes längst begonnen.

Gestern nun skizzierten die Steinbauers mit ihrem Beistand vom Mieterbund der Medienlandschaft ein ganz anderes Bild: Die Botschaft im Kern: Längst hätten sie ihre Sachen gepackt, wenn ihnen die Stadtbau eine angeblich bereits zugesagte Ausweichwohnung zugewiesen hätte. Einzige Bedingung: Die Steinbauers hätten gerne ihren alten Mietvertrag beibehalten – worauf sie laut Mietrecht Anspruch haben.

„Gefahr für Leib und Leben“

Seit Anfang des Jahres publik wurde, dass sämtliche Bewohner des Hochhauses umsiedeln müssen, um unter anderem den Brandschutz auf den aktuellen Stand zu bringen, hat es zahlreiche Gespräche zwischen den Stadtbau-Verantwortlichen und Mietern gegeben. Viele Betroffene sahen nicht ein, weshalb plötzlich laut dem Gutachten „Gefahr für Leib und Leben“ bestehen sollte. Zwar war vor einigen Jahren bei einem Feuer ein Mensch ums Leben gekommen – „doch passiert ist im Anschluss gar nichts“. Schließlich ist es der Stadtbau doch gelungen, die meisten Bewohner zum Ausziehen zu bewegen. Dabei wurden einmalige Abschlagszahlungen von bis zu 5000 Euro in Aussicht gestellt.

Dr. Steinbauer reicht das nicht. Er fürchtet, eine Aufhebung des alten Vertrags (und die Unterzeichnung eines neuen) könnte zu außergewöhnlichen Mietersteigerungen führen. Dabei gab es die letzte in Höhe von 20 Prozent erst im Herbst 2011 und zudem würden sich die Modernisierungskosten ebenfalls auf die Miete niederschlagen. Mittlerweile ist die Situation verfahren. Die Stadtbau hat ihr Ange-



12. Oktober, 12.45 Uhr, am Balkon von Dr. Steinbauer: Arbeiter im Schutzanzug entfernen die Eternitplatten, die Asbest enthalten. Dabei gehen viele Platten zu Bruch. Foto: Dr. M. Steinbauer



„Danke für Ihre Unterstützung!“ Dr. Dieter Steinbauer (Zweiter von rechts), schüttelt Kurt Schindler, dem Vorsitzenden des Mieterbunds Regensburg, die Hand. Ganz rechts: Steinbauers Frau Maria, links: Lukas Siebenkotten, Bundesdirektor des Deutschen Mieterbunds. Foto: Rieke

bot, ein Ausweichquartier zu besorgen jüngst zurückgestellt. Begründung: Weil sich die Steinbauers vom Mieterbund beraten lassen, hätten sie sich zunehmend ins Abseits gestellt. Von einer „Außenrolle in der Hausgemeinschaft“ ist die Rede in einem Papier, das der MZ vorliegt.

Gleichzeitig wird aber bereits mit Volldampf an dem Hochhaus gearbeitet. „Das macht keinen Spaß“, sagte Dr. Steinbauer und schilderte eindrucksvolle Beispiele für die Belastung. Der Austausch der Fenster sei noch angekündigt gewesen, aber plötzlich turn-

ten am Außengerüst Männer im Schutzanzug herum, um die asbesthaltige Eternitverkleidung zu entfernen. Als dabei Platten zu Bruch gingen, habe ein Arbeiter erklärt: „Wir machen das die ganze Zeit so. Das Gewerbeaufsichtsamt hat uns das erlaubt.“

Rückendeckung sogar aus Berlin

Das einzige, was die Steinbauers aufrecht erhält, ist die Rückendeckung durch Kurt Schindler, den örtlichen Vorsitzenden des Mieterbunds, und die Tatsache, „dass wir ein Anrecht darauf haben, dass unser alter Vertrag

weiter gilt“. Weiterer Beistand kam gestern aus Krefeld. Lukas Siebenkotten, Bundesdirektor des Deutschen Mieterbunds Berlin und Rechtsanwalt, hatte auf Schindlers Bitte hin seine Reise durch Bayern mit einem Zwischenstopp in Regensburg verbunden. Für Siebenkotten ist klar: „Die Steinbauers sind alles andere als Querulanten!“ Deshalb appelliert er an die Verantwortlichen der Stadtbau: „Zieht die Sanierung durch, aber lasst den Mietern die alten Verträge!“ Das wäre einer Gesellschaft, „die dem Allgemeinwohl verpflichtet ist, würdig“.

Gespräche verweigert?

REAKTION Stadtbau-Chef Becker kontert Vorwürfe – und pocht auf Gleichbehandlung.

REGENSBURG. Stadtbau-Chef Joachim Becker sieht sich durch Aussagen von Dr. Dieter Steinbauer nur bestätigt: Schon im Frühjahr habe die Gesellschaft darauf hingewiesen „dass es sinnvoll ist, die Arbeiten in unbewohntem Zustand des Gebäudes durchzuführen“. Die Mieter seien „sehr sorgfältig“ über die „unvermeidbaren Beeinträchtigungen während der Bauzeit“ aufgeklärt worden.

Dass die Steinbauers aber auch jetzt noch in dem Teil des Hochhauses leben, der bereits saniert wird, sei keineswegs die Schuld des kommunalen Wohnungsunternehmens, sagt Becker. Dieter Steinbauer habe sich „lange Zeit gewehrt“, überhaupt ein Gespräch zu führen, um Kriterien für eine Zwischenquartierslösung abzustimmen. Erst aufgrund einer persönlichen Einladung habe er eingelenkt. Bei einem Treffen habe man sich auf eine bestimmte Wohnung als Übergangslösung geeinigt und Steinbauer habe zugesagt, die Arbeiten „keinesfalls zu behindern“. Außerdem wollte er, „wenn es an der Zeit ist“, den Umzug selbst organisieren.

Tatsächlich aber, so sagt Becker, habe Steinbauer nicht Wort gehalten. „Die angedachte Wohnung wurde lange freigehalten, musste allerdings vor wenigen Wochen einer anderen Partei übergeben werden.“ Im Augenblick werde für Steinbauer erneut nach einer Lösung gesucht, obwohl er sich seit Wochen weigere, Einzelheiten zu besprechen.

Becker bestätigt das Interesse der Stadtbau an einer Aufhebung des alten Vertrags. Die Begründung: Sämtliche bisherigen Vereinbarungen mit Mietern seien in dem Vertrauen geschlossen worden, für alle „bedingungsgleiche Abmachungen“ zu treffen. „Daran wollen wir festhalten.“ Um Sorgen vor einer außergewöhnlichen Mieterhöhung zu zerstreuen, sei die Gesellschaft dem Wunsch nachgekommen, „bereits lange vor Abschluss der Arbeiten“ verbindliche Aussagen bezüglich der künftigen Miete zu treffen.

Ferner versichert Becker, alle Arbeiten am Gebäude würden von der Gewerbeaufsicht begleitet, und ein von der Stadtbau bestellter Ingenieur für Umweltechnik wirke vor Ort bauleitend als „Sicherheits- und Gesundheitskoordinator“. Kritik am Vorgehen der Sanierer kann er deshalb nicht nachvollziehen. (ht)

PROTOKOLL DES SCHRECKENS

► An „Wohnen“ ist nach Darstellung Dr. Steinbauers in der Kurt-Schumacher-Straße 23 nicht zu denken. „Man macht uns besonders viel Ärger, um uns zur Auflösung des Altvertrags zu bewegen.“

► Dass eine Woche lang die Heizung und der Lift nicht funktionierten, zählen die Steinbauers zu den geringeren Belastungen. Über und unter ihnen werde mit Volldampf gearbeitet. „Und wenn wir zwei Tage wegfahren, wird angemahnt, wir hätten uns für den Fall einer Havarie bereitzuhalten“. Mitte Oktober rückten die Asbestsanierer an, um die Fassadenverkleidung zu entfernen – angeblich unter Missachtung von Vorschriften.

„Ein kommunales Unternehmen sollte das nicht tun“

Lukas Siebenkotten, Bundesdirektor des Deutschen Mieterbunds, machte Station in Regensburg. Die MZ nutzte die Gelegenheit, mit ihm über die Entmietung der Kurt-Schumacher-Straße 23 zu sprechen.

Herr Siebenkotten: Was macht den aktuellen Regensburger Fall für Sie auf Bundesebene so interessant?

Dass ein Wohnungsunternehmen Altbestand saniert, ist nichts Besonderes. Das darf ein Vermieter, und das ist für die Wohnung selbst zunächst was Gutes. Das Problem: Die Stadtbau dringt darauf, dass die Mieter einer Beendigung ihres bisherigen Vertrags zustimmen. Dabei wird mehr oder weniger Druck ausgeübt. Ein kommunales Unternehmen sollte das nicht tun!

Weshalb ist der Stadtbau die Aufhebung der bisherigen Verträge so wichtig?

Natürlich geht es ums Pekuniäre. Gilt der alte Vertrag nicht mehr, greifen die Regeln des sozialen Mietrechts nicht mehr. Das heißt: Die Stadtbau kann beim Abschluss eines neuen Vertrags die Miete anheben, wie sie will – was halt der Markt hergibt. Sie kann neben den Modernisierungskosten auch die Instandsetzungskosten mit einrechnen, was sonst unzulässig wäre.

Ihr Appell an die Stadtbau.

Es ist völlig in Ordnung, dass die Gesellschaft Rendite erwirtschaften möchte. Aber es wäre schön, wenn sie bereit wäre, die alten Verträge zu belassen – und damit bei eventuellen Mietanpassungen die Grenzen des sozialen Mietrechts zu berücksichtigen.

Was raten Sie Dr. Steinbauer und seiner Frau? Die aktuelle Belastung durch die Bauarbeiten scheint ja enorm zu sein.

INTERVIEW



LUKAS SIEBENKOTTEN
Mieterbund-Bundesdirektor

Durchhalten, solange wie möglich! Natürlich gibt es eine Grenze des Zumutbaren. Die müssen die beiden aber für sich selbst festsetzen.

Wie wäre es, die Miete zu mindern oder auf Kosten der Stadtbau eine andere Wohnung oder gar ein Hotel zu nehmen?

Die Konsequenzen sind schwer zu beurteilen. Im Extremfall könnte es zwar

sein, dass ein Gericht die Stadtbau zur Zahlung der Hotelkosten verdonnert. Aber das ist sehr riskant. Hier spielt der konkrete Umfang der Beeinträchtigungen und deren Dauer eine entscheidende Rolle. Ebenso bei der Mietminderung.

Die Stadtbau ist auch wegen des Verkaufs diverser Objekte in die Schlagzeilen geraten. Was sagen Sie dazu?

Ein allgemeiner Trend! In Zeiten, da günstiger Wohnraum rar wird, ist das aber das völlig falsche Signal. Kommunale Wohnungsunternehmen sollten ihre Häuser halten. Irgendwann werden sie froh darüber sein. Wenn's ums Geld für Sanierungen geht, findet sich stets eine Lösung.

Regensburg erlebt als Boomtown stark steigende Mieten. Kann die Kommune gegensteuern?

Generell lässt sich sagen, das sich das Problem verstärkt, wenn man das dem freien Markt überlässt. Im Prinzip sind alle Vorschläge, zum Beispiel in neuen Quartieren einen bestimmten Prozentsatz öffentlich geförderter Wohnungen einzufordern, diskussionswürdig.

In Regensburg ist von 15 Prozent die Rede.

Das erscheint mir zu wenig, man sollte sich eher an 30 Prozent wagen, wie es beispielsweise in München der Fall ist.

Die Bundesregierung macht für energetische Sanierungen Dampf. Auch deshalb wird Wohnen immer teurer. Tut sie des Guten zu viel?

Hier werden beide Seiten, also Mieter und Vermieter überfordert. Was fehlt, ist eine klare Regelung, wer die Sanierung letztlich bezahlt. Der Bund ist bis heute, trotz mehrfachen Drängens, die Antwort schuldig geblieben.