

Stadtbau will Rollstuhlfahrer loswerden

GERICHT Der 37-Jährige mindert seit zwei Jahren die Miete wegen Lift-Pannen in einer behindertengerechten Wohnanlage. Nun klagt die städtische GmbH.

VON MARION VON BOESELAGER, MZ

REGENSBURG Die Regensburger Stadt- bau führt derzeit einen Räumungsprozess gegen einen ihrer Mieter: Der auf den Rollstuhl angewiesene, querschnittsgelähmte Regensburger (37) hat seit rund zwei Jahren seine Mietzahlungen um jeweils 20 bis 30 Prozent gemindert. Nicht ohne Grund: Seit Jahren war der Außenaufzug der Wohnanlage Fidelgasse 11/Rote-Löwen-Straße 10 immer wieder ausgefallen. Für einen Rollstuhlfahrer, der ja nicht ersatzweise die Treppe nehmen kann, ein unlösbares Problem.

Zur Vorgeschichte: Der Komplex denkmalgeschützter Häuser in der Nähe des Arnulfsplatzes war in den 1990er Jahren zum „Inklusionsprojekt“ umgebaut worden. Im Hof entstand ein gläserner Aufzug. Doch der Lift war offenbar nicht gegen die Unbilden der Witterung gefeit. Immer wieder streikte das elegante Stück. Viel Geld musste in Reparaturen gesteckt werden.

Hans L. (37, Name geändert) wohnt bereits seit 20 Jahren in der Anlage und er tut es gern. Denn seine 50 Quadratmeter große Zwei-Zimmer-Wohnung besitzt sogar eine Dachterrasse – ein Luxus in der Altstadt und für einen Gehbehinderten besonders wertvoll. Doch, so der Beklagte am Dienstag im Räumungsprozess vor dem Amtsgericht, „in den letzten zehn Jahren hatte ich wegen des defekten Lifts immer wieder Fehlzeiten in der Arbeit und musste Urlaub nehmen. Deshalb habe ich 2012 zwei Monatsmieten eingezogen“, so der 37-Jährige. Seither dauern die Verhandlungen zwischen ihm und der Stadt- bau an. „Ich war zusätzlich sauer, weil es ab Mitte 2012 abends kein warmes Wasser mehr gab“, fuhr der Beklagte fort. Die Stadt- bau habe das Problem „auf die Rewag abgewälzt.“

Ein Vorwurf, den Stadt- bau-Chef Joachim Becker vor Gericht konterte, der Versorger sei damals wegen der direkten Rewag-Mieter-Vertragsbeziehung auch der richtige Ansprechpartner gewesen. Hans L. schaltete den Mieter- bund ein.

Mieter blockiert Aufzug-Neubau

Wegen der Liftpannen wurde über die Stadt- bau ein Trageservice für gehbehinderte Mieter angeboten. Doch auch der soll nicht reibungslos funktioniert haben. Von 113 Pannentagen seit Sep-



Der gläserne Aufzug streikte nicht selten. Für den Rollstuhlfahrer Grund genug, die Miete zu mindern.

Foto: Lex

EIN VORZEIGEOBJEKT MIT TÜCKEN

► **In den 90er Jahren** baute die Stadt- bau den Komplex denkmalgeschützter Häuser an der Roten-Löwen-Straße 10/Fidelgasse 11 zu einem „Inklusionsprojekt“ um.

► **Hier wohnen** seitdem 35 behinderte Menschen.

► **1997 erhielt die Stadt- bau** für die Anlage in der Nähe des Arnulfsplatzes den Bauherrenpreis für barrierefreies Woh-

nen.

► **Doch der Außenaufzug** bereitete schon nach wenigen Jahren Probleme.

► **Die Pannen** führten nun zum Prozess der Stadt- bau gegen einen der Mieter.

tember 2012 war die Rede.

Im Dezember 2013 entschied die Stadt- bau nach Abwägung mehrerer kontrovers diskutierter Bauvarianten, einen Innenaufzug installieren zu lassen. Doch dadurch, so Beklagten- Anwalt Thomas Georgi, bekäme Hans L. eine kleinere Wohnfläche. „Ich hätte dann nur noch ein Ein-Zimmer-Apartment und der Aufzug würde mittendurch fahren“, so L. Er gab seine Wohnung trotz Rückkehrproption nicht frei und erwrirkte somit einen Aufzugs- Baustopp.

Komischerweise, fügte der Beklagte hinzu, funktioniere der alte Aufzug seit der Neubaurentscheidung wieder „weitgehend.“ 2014 habe er nur rund 15 Mal versagt. Trotzdem minderte L.

die Miete weiterhin. „Ich war einfach sauer“, meinte er. Hier hakte Richterin Sabine Mühlbauer ein und wies L. auf sein aus diesem Grund erhöhtes Risiko hin, den Prozess zu verlieren, sollte keine Einigung gelingen.

Ersatzwohnungen abgelehnt

Rechtsanwältin Marion Herlitze betonte für die Klägerin, diese habe mit dem Mieter bereits „unzählige Gespräche geführt und ihm mehrere Angebote für Ersatzwohnungen gemacht.“ Derzeit stehe eine völlig gleich geschnittene, sogar etwas größere Wohnung in der Roten-Löwen-Straße zur Verfügung. Auch der Umzug wäre dem Mieter bezahlt worden, so die Anwältin. Doch der Beklagte sagte nein:

„Sie hat keine Dachterrasse.“ Und damit sei sie kein adäquater Ersatz.

Richterin Mühlbauer fragte den Mieter nun direkt, was er sich denn als Lösung vorstellen könne. Eine Räumungsfrist von einem Jahr und eine Ausgleichszahlung von 25 000 Euro war die Antwort. Denn dann könne er sich selbst eine Wohnung suchen und entsprechend ausbauen. Hilfsweise beantragte sein Anwalt eine möglichst lange Räumungsfrist. Eine so hohe Zahlung kam aber für die Stadt- bau nicht in Frage, zumal sie in einem zweiten Prozess noch rund 3000 Euro Mietrückstände einklagt. Die Vergleichsverhandlungen scheiterten. Nun soll am 3. März das Urteil verkündet werden.