

Verliert Rollstuhlfahrer seine Wohnung?

Zahlungsrückstand: Behinderter hatte Mietminderungsgründe eigenwillig interpretiert

Regensburg. (af) Mit einer nicht gerade alltäglichen Räumungsklage musste sich am Dienstag Richterin Dr. Sabine Mühlbauer vom Amtsgericht Regensburg auseinandersetzen. Die Stadtbau hatte einem querschnittgelähmten Rollstuhlfahrer nach 20 Jahren Mietzeit fristlos gekündigt, weil dieser wegen eines störungsanfälligen Aufzugs die Miete drastisch kürzte. Über eine Stunde lang versuchte die Richterin mit Engelszungen vergeblich, den Streit zu befrieden. Nun muss sie am 2. März ein Urteil verkünden.

Das Haus in der Fidelgasse wurde 1995 als Inklusionsobjekt mit einem Außenaufzug eingerichtet. Seit etwas mehr als zwei Jahre kam es witterungsbedingt immer wieder zu Ausfällen. Damir J. zähl-

te bis heute 113 solcher „Streiks“, aufgrund derer er teilweise das Haus nicht verlassen konnte und bei seinem Arbeitgeber Urlaub nehmen musste. Deshalb stellte er im Dezember 2012 zwei Monate lang die Mietzahlungen ganz ein und kürzte in der Folgezeit die monatliche Miete von 458,15 Euro um 30 Prozent.

Der Stadtbau hingegen waren nur Störungen an 66 Tagen bekannt. Dafür gestand sie dem Mieter eine Minderung von 411 Euro zu und stellte ihm einen Trageservice zur Verfügung. Damit war wiederum Damir J. nicht einverstanden und behielt weiterhin seine 30 Prozent ein. Wegen dieser Außenstände kündigte die Stadtbau im September 2012 das Mietverhältnis fristlos und reichte nunmehr eine Zahlungs-, wie auch

eine Räumungsklage ein. Vor der Richterin räumte der Geschäftsführer der Stadtbau Joachim Becker ein, dass sich der Außenaufzug nachträglich als nicht dauerhaft gut erwiesen habe. Der bereits in Auftrag gegebene Einbau eines Innenaufzugs scheiterte bislang aber am Widerstand des Beklagten. Diesem habe man auch vier gleichwertige Ersatzwohnungen, teils in unmittelbarer Nähe, angeboten. Eine davon war sogar im Erdgeschoss gelegen und hatte eine Terrasse.

Auf die Frage der Richterin, welche Lösung des Problems sich Damir J. vorstelle, war von diesem zunächst zu hören „eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse“. Als Alternative könne er sich eine Räumungsfrist bis zum Frühjahr nächsten Jahres vorstellen, um

selbst zu bauen, verbunden mit der Frage: „Was ist das der Stadtbau wert?“

Da von der anderen Seite kein Vorschlag kam, nannte er selbst eine Abfindungssumme von 25000 Euro, was erwartungsgemäß abgelehnt wurde.

In diesem Zusammenhang ließ er die Bemerkung fallen „Seit Anfang 2014 funktioniert der Aufzug wieder im Wesentlichen. Jetzt kommt es nur zu circa 15 Ausfällen im Jahr.“

Dieser Satz ließ die Klägerseite und die Richterin aufhorchen. Auf die Frage der Klägervertreterin, warum er dann bis heute die Miete mindern würde, war nur ein „Weil ich sauer bin“ zu hören.

Die Richterin konstatierte hierauf noch „Dann kann ich ein Urteil machen!“