

Klage gegen Rollstuhl-Fahrer: Ein Schlichter soll's richten

JUSTIZ Die Stadtbau will einen gelähmten Mann aus der Wohnung klagen. Der Rollstuhlfahrer hatte zwei Jahre lang wegen Lift-Pannen die Miete gemindert.

VON MARION VON BOESELAGER, MZ

REGENSBURG Beim letzten Prozess-Termin im Februar zwischen der Stadtbau-GmbH und ihrem auf den Rollstuhl angewiesenen, querschnittsgelähmten Mieter Hans L. (37, Name geändert) schienen die Fronten hoffnungslos verhärtet. Doch jetzt scheint Bewegung in den Prozess zu kommen: Der Fall wurde in dieser Woche an einen Güterichter übertragen – zwecks Vermittlung zwischen den Parteien.

Außenlift fiel immer wieder aus

Der 37-jährige Regensburger minderte zwei Jahre lang seine Miete um jeweils 20 bis 30 Prozent. Der Grund: Seit Jahren war der gläserne Außenaufzug der behindertengerechten Wohnanlage Fidelgasse 11/Rote-Löwen-Straße 10 immer wieder ausgefallen. Die städtische GmbH reagierte mit einer Räumungs- und einer Zahlungsklage, verbunden mit einer fristlosen (wegen der Höhe der Mietrückstände) und ei-

ner ordentlichen Kündigung (wegen der unregelmäßigen Zahlungsweise).

Hans L. möchte am liebsten in seiner schönen 50 Quadratmeter großen Zwei-Zimmer-Wohnung bleiben, die sogar eine Dachterrasse besitzt. Wegen der häufigen Lift-Pannen kürzte er aber seine Miete drastisch.

Im Dezember 2013 beschloss die Stadtbau, das Pannen-Problem durch die Installation eines Innenlifts zu lösen – zu Lasten der Wohnung von Hans L., die dadurch erheblich kleiner wurde. Zudem würde der Lift quasi durch sein Ein-Zimmer-Apartment fahren. Ersatzvorschläge der städtischen GmbH lehnte der Mieter aber bisher ab. Er gab seine Wohnung nicht frei und erwirkte so einen Baustopp.

Vor dem Amtsgericht machte Richterin Sabine Mühlbauer keinen Hehl

DER PANNEN-LIFT

- **Die Stadtbau** ließ in den 90er Jahren den Altstadtkomplex an der Roten-Löwenstraße 10/Fidelgasse 11 zu einem Inklusionsprojekt umbauen.
- **Probleme bereitete** aber schon nach wenigen Jahren der Außenlift.
- **Feuerwehr und Hilfsdienste** mussten die Behinderten häufig die schmale Treppe hinunter tragen.
- **Der neue Innenaufzug** soll 300 000 bis 450 000 Euro kosten. (mov)

daraus, dass Hans L. in dem Räumungsprozess schlechte Karten habe. Sollte keine Einigung mit der Stadtbau gelingen, bestehe für ihn „ein erhöhtes Risiko, den Prozess zu verlieren.“

Mietrückstände komplett bezahlt

Hans L. reagierte schnell. Über seinen Anwalt Thomas Georgi ließ er sämtliche Zahlungsrückstände bei der Stadtbau auf einmal begleichen. Damit war die fristlose Kündigung vom Tisch. Bestehen bleibt jedoch die ordentliche Kündigung zum 30. Juni. Da regte Richterin Mühlbauer die Parteien an, es doch noch einmal mit einer gütlichen Einigung zu versuchen. Sie übertrug das Verfahren nach Angaben von Stadtbau-Anwältin Marion Herlitze an einen speziell für diese Aufgabe ausgebildeten Güterichter. Er soll gemeinsam mit den Parteien nach einem Interessenausgleich, einer gemeinsamen Lösung suchen. Mieter-Anwalt Georgi hofft, dass sein Mandant im Schlichtungsverfahren noch klarer „darstellen kann, worauf es ihm ankommt.“

Auch Stadtbau-Chef Joachim Becker erklärte sich für die städtische GmbH mit der Mediation einverstanden. Zu den Erfolgsaussichten meinte er: „Es kommt nur dann etwas zustande, wenn sich beide Seiten bewegen und von ihren Maximalforderungen ein Stück weit zurücktreten.“



Der Außenlift hatte immer wieder gestreikt und war Grund für die Mietkürzungen, die Hans L. vornahm.
Foto: Archiv/Lex