

Interview Mieter Wilhelminenpassage

Uffbasse: Sie haben 4 Räumungsklagen und diverse Abmahnungen bekommen. In Ihrer Wohnung gibt es eine undichte Stelle in der Schlafzimerdecke, der Wasserdruck ist unzureichend und teilweise funktionieren die Heizungen nicht. Wie halten Sie das aus?

Rolf Schreiter: Zunächst einmal dadurch, dass wir die Klagen gewinnen und dem gewollten Druck standhalten. Darüber hinaus tritt sogar ein gewisser Gewöhnungseffekt ein, was ich nie gedacht hätte. Dabei ist die Auseinandersetzung mit dem Investor nun wirklich nicht angenehm. Es kostet viel Kraft, sich gegen die respektlosen Machenschaften zu behaupten.

(U) Die Wilhelminenpassage ist in den letzten Jahren mehrfach von Investoren gekauft und verkauft worden. Wann fingen die Probleme an?

(RS) 2010 hat die DCE und damit Dogantürk Gülsen das Objekt gekauft und zunächst weiter herunterkommen lassen. Erst viel später, im Juni 2013 haben dann Bauarbeiten begonnen, nachdem zahlreiche "Entmietungskündigungen" - übrigens eine Wortschöpfung des Facility Managers - erfolgreich waren. Die Wohnungen auf unserer Etage wurden in wenigen Tagen vollständig entkernt und unbrauchbar gemacht. Seit 2014 wohnen wir jetzt allein dort. Bislang wurden die Wohnungen noch nicht instand gesetzt.

(U) Sie hatten doch noch eine Nachbarin?

(RS) Ja, eine 100-jährige Dame die seit einer Ewigkeit dort wohnte. Gegen sie wurde auch geklagt. Mittlerweile lebt die pflegebedürftige Dame bei Ihrem Enkel.

(U) Die Klagen gegen Sie sind aber alle verloren worden?

(RS) Richtig! Die erste Räumungsklage haben wir wegen "Luxussanierung" bekommen und die Klage ist abgewiesen worden. Parallel zur ersten Klage kam die zweite hinterher - wegen gewerblicher Nutzung. Ich habe eine Internetpräsenz (rolf.schreiter@schreitertraining.de) und einen Schreibtisch mit einem PC, aber arbeite stets in den Räumlichkeiten meiner Kunden. Im Impressum der Homepage müssen Sie die Adresse angeben und das genügte dem Anwalt der DCE als Aufhänger für die angebliche gewerbliche Nutzung. Auch diese Klage wurde abgewiesen.

(U) Die dritte Räumungsklage ist schon fast unglaublich!

(RS) Ich würde sagen, bizarr. Uns wurde wegen Eigenbedarfs gekündigt. Herr Gülsen habe sich von seiner Frau getrennt, lebe jetzt vorübergehend in einem viel zu kleinen Apartment und beanspruche unsere Wohnung. Durch Zufall hat meine Frau ein paar Monate später einen Zeitungsbericht gelesen, in dem Herr Gülsen mitteilt, er lebe mit seiner Familie glücklich und zufrieden in Roßdorf. Sein Anwalt musste dann notgedrungen die Eigenbedarfsbegründung verändern. Jetzt wolle man gemeinsam in die kleinere Wohnung einziehen, weil der Frau von Herrn Gülsen das Haus zu groß zum putzen sei. Ja, sie lachen aber genau das ist passiert und das bezeichne ich als bizarr.

(U) Trotzdem war der Prozess kein Selbstläufer?!

(RS) Nein, wir haben gewonnen, aber Gülsen ist in die Berufung gegangen. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

(U) Sie suchen die Öffentlichkeit und hatten einen Reporter zum Prozess eingeladen ?

(RS) Ja, wir suchen mittlerweile die Öffentlichkeit, damit solche Skandale ans Licht kommen. Die Prozesse werden ja auch öffentlich verhandelt. Jeder kann daran teilnehmen und ich lade alle herzlich dazu ein, sich selbst ein Bild zu machen. Ein freier Journalist des Echo hat das getan und ausführlich darüber berichtet. So konnte Herr Gülsen z.B. nicht einmal beantworten, wie viele Zimmer die von ihm beanspruchte Wohnung habe und er wollte nicht beantworten, wie viele Häuser er besitze. Das nennt man in der Juristensprache dann wohl eine vorgeschobene Eigenbedarfskündigung. Ich nenne das eine strafbare Handlung.

Zeitgleich läuft ein weiterer Eigenbedarfsprozess gegen eine Nachbarin. Ein Sohn von Herrn Gülsen beansprucht genau ihre Wohnung und zu dieser Wohnung gäbe es keine Alternative. Exakt ein Stockwerk höher ist die gleiche Wohnung frei, bzw. "entmietet" und "entkernt".

Interview Mieter Wilhelminenpassage

(U) Im Echo gab es auch einen großen Bericht. Wie waren die Resonanzen darauf?

(RS) In den sozialen Netzwerken gab es viel Verständnis und viel Unterstützung für uns. Das hat uns wirklich gut getan, obwohl die DCE Invest in einer schriftlichen Stellungnahme versucht hat uns zu diskreditieren. Demnach sind wir ja die unbelehrbaren Asis, die Ihre Autos auf Mütterparkplätze stellen, Balkone unter Wasser setzen und Müll auf den Fluren lagern.

(U) Wie viele Abmahnungen haben Sie denn schon kassiert?

(RS) Stand heute sind es vier. Das gehört zur begleitenden Strategie des Investors. Der Druck soll ständig aufrecht erhalten werden. Der Investor sucht gezielt nach Gründen für Abmahnungen und fristlosen Kündigungen. Wenn sie böse sind, dann werden sie bestraft und dann stehen sie auf der Abschussliste. Mittlerweile stehen wir da wohl unangefochten auf Platz eins. Wir stehen auch auf der Liste, weil wir Mitglied im Mieterbund sind. Und das ist unser großes Glück. Frau Dr. Seidenberg kämpft engagiert und erfolgreich für uns und andere Mieter hier im Haus. Der Investor ist ja extrem klagefreundlich und hält unsere Gerichte auf Trab. Abmahnung Nr. 1 war die Ouvertüre zur Kündigung unserer Dauerparkplätze, die wir seit Einzug im Jahr 1999 gemietet hatten. Angeblich verlangten Auflagen zur Nutzungsänderung das Vorhalten von mehr Parkplätzen für die Öffentlichkeit.

(U) Was sagt denn die Stadt dazu?

(RS) Die Stadt hat auf meine Frage schriftlich geantwortet, dass es solche Auflagen nicht gäbe. Die Parkplätze sind wir dennoch los. Wieder eine Lüge.

Abmahnung Nr. 2 haben wir für die Reinigung unseres Balkons bekommen. Diese wurde mir mit der Bitte um Unterschrift zu Beginn eines vereinbarten Informationsgespräches über die beabsichtigten Baumaßnahmen vom Facility Manager der DCE überreicht: Ein Mieter habe sich schriftlich beschwert, weil Wasser auf seinen darunterliegenden Balkon gelaufen sei, auf dem er gerade sein Mittagessen einnehmen wollte. Auf meine Frage, wer sich denn da beschwert habe und wer denn direkt unter mir wohne antwortete er: Das bin ich. Wieder ein bizarres Druck- und Einschüchterungsszenario. Natürlich habe ich nicht unterschrieben und natürlich ist kein Mittagessen verwässert worden und natürlich gibt es auch kein einziges Foto, obwohl der Facility Manager seit Jahren ein Handy benutzt. Würden Sie nicht sofort ein Foto schießen, wenn gerade Ihr Balkon unter Wasser gesetzt wird? Eine weitere dreiste Lüge!

(U) Den Müll haben Sie aber in den Flur gestellt?!

(RS) Ja, beim Hausputz haben wir temporär den geschlossenen blauen Sack auf die Fußmatte vor unserer Tür gestellt, um ihn dann nach unten mitzunehmen und zu entsorgen. Schuldig! Abmahnung Nr. 3. Aber wer tut das nicht? Im Echo schreibt die DCE, wir wären mehrfach darauf angesprochen worden und seien unbelehrbar. Niemand hat uns angesprochen und schon recht nicht der Hausmeister. Übrigens heißt der Hausmeister auch Gülsen, ein Bruder. Dass wir dabei einen Fluchtweg verstellt haben ist grotesk. Erstens stimmt es nicht und zweitens wohnen wir auf der Etage ganz allein. Wir hätten also bestenfalls unseren eigenen Fluchtweg verstellt. Das ist dummes Zeug und eine klare Lüge!

(U) Was wurde noch abgemahnt?

(RS) Abmahnung Nr. 4. Ein Schlauch in der Dachrinne habe zum Überlauf geführt und in der darunter liegenden Wohnung einen Wasserschaden verursacht. Den Schlauch gibt es tatsächlich seit 1999, aber den Wasserschaden hat es nie gegeben. Wir haben den angeblichen Schaden brav unserer Hausratsversicherung mitgeteilt und danach ist die Sache im Sande verlaufen. Natürlich gibt es kein einziges Foto und darüber hinaus gibt es in der Dachrinne einen zusätzlich angebrachten Überlauf, einen sogenannten Wasserspeicher, der den Herren der DCE wohl nicht bekannt war. Da konnte technisch niemals etwas überlaufen. Eine bewusste Lüge!

Interview Mieter Wilhelminenpassage

(U) Wie ist denn der aktuelle Stand?

(RS) Aktuell läuft ein Prozess wegen Mietminderung und dem Einbehalt unklarer Nebenkostenabrechnungen. Die Nebenkosten waren exorbitant gestiegen und wir hatten über den Mieterbund dazu schriftlich Fragen gestellt. Antworten gab es nie. Auch das gehört zum System. Stattdessen wird dann zeitversetzt geklagt. Mittlerweile hat sich ein vom Gericht bestellter Gutachter die Situation bei einem Ortstermin in unserer Wohnung angeschaut und am Ende der gegnerischen Seite empfohlen, doch auf ein Gutachten zu verzichten. Das kostete viel Geld und sei doch bei der Faktenlage nicht erforderlich. Wir werden sehen.

(U) Der Investor geht wohl davon aus, dass seine Eigenbedarfskündigung erfolgreich sein wird. Laut Echo-Interview vom 1.11.2016 freut er sich darauf, Weihnachten 2017 in seine Wohnung im fünften Stock einzuziehen zu können. Gibt es eine weitere Klage ?

(RS) Abmahnung Nr. 5 folgte eine weitere fristlose Kündigung. Diesmal geht es um angeblich unberechtigte Inbesitznahme der Dachterrasse, eine angebliche Flächenerweiterung und das nachträgliche Anbringen einer Markise, für die es keine Genehmigung des Vermieters gäbe. Auch in diesem Fall hat der Vermieter jetzt das Amtsgericht bemüht. Die Markise hängt schon seit unserem Einzug dort und auch die Fläche ist gleichgeblieben. Es soll wohl "Beweisfotos" geben, auf die ich gespannt bin. Unsere Freunde kennen unsere Wohnung seit unserem Einzug vor über 16 Jahren. Sie kennen die Terrasse, den Grill und die Markise. Der gegnerische Anwalt fordert wegen der angeblich erweiterten Terrassenfläche eine Mietnachzahlung von 40.000 € rückwirkend bis 2003. Gülsen hat das Objekt 2010 übernommen. Der Anwalt muss wissen, dass eine solche Forderung absurd ist und tut es trotzdem. Die Zahl soll Wirkung erzielen und das funktioniert im ersten Moment auch wirklich.

(U) Nochmal meine Frage vom Beginn unseres Gespräches. Wie halten Sie das aus und noch wichtiger: Warum halten Sie das aus?

(RS) Wir glauben noch an Werte wie Ehrlichkeit, Gerechtigkeit, Verlässlichkeit, Verantwortung und Respekt. Vielleicht ist das ein wenig "Old-School", aber wir finden es unerträglich, wenn ein solches respektloses, rücksichtsloses und kriminelles Verhalten ohne Konsequenzen bliebe. Das wäre die Bestätigung der Ohnmacht und des Ausgeliefertseins. Wir setzen uns auch für andere Nachbarn ein, die sich nicht trauen, die Angst haben und sich einschüchtern lassen. Und wir sind enttäuscht darüber, dass unser Oberbürgermeister sich hinter der Aussage versteckt, er könne in privatrechtlichen Dingen nichts tun. Wir sind dankbar für jede Art von Unterstützung und die Solidarität, die wir bekommen. Wir sind davon überzeugt, dass Öffentlichkeit hilft. Wenn wir Gegendruck aufbauen, dann werden diese Menschen unsicher und fangen an, sich in den eigenen Lügen zu verzetteln. Wir brauchen Solidarität und den Schulterschluss mit Mietern, denen es ähnlich geht und die sich bislang nicht getraut haben. Herr Gülsen klagt gegen etliche seiner Mieter und die Anschuldigungen werden immer verrückter. So wurden eine 65 Jahre alte Nachbarin und ein Nachbar wegen sexueller Nötigung angeklagt bzw. abgemahnt. Wir müssen diesem Treiben ein Ende setzen.

(U) Im Moment ist es kalt bei Ihnen? Funktionieren die Heizungen nicht?

(RS) Es gibt ein paar "kleine Komplikationen", "mit denen man nicht rechnen konnte". Das ist der Dilettantismus des Jahres. Leitungen wurden abgerissen und es fehlen Heizstränge. Das hat aber im Moment keine Priorität. Die Fassade hat Vorrang, weil ja die Pizzeria eröffnen will.

(U) Was ist im Moment Ihre größte Sorge? Was bereitet Ihnen Bauchschmerzen?

(RS) Kurioserweise ist das nicht die Angst vor einem möglichen Verlust der Wohnung, in der wir so lange leben. Nicht die Aufgabe unseres Lebensmittelpunktes und die Veränderungen, die das zur Folge hätte, bereiten mir Bauchschmerzen. Verletzen würde es mich, wenn Menschen denken würden, wir wären Asis, Klugscheißer und Opportunisten, die einfach nur gegen alles und jeden sind und denen es nur um den eigenen Vorteil geht. Natürlich kämpfen wir für unser Heim. Wir möchten einfach nur wohnen. Es geht uns nicht um Mietminderungen und liebend gern würden wir die volle Miete zahlen und unseren Frieden haben.