



Am mittlerweile leer stehenden Haus Schalker Markt 6 sah es mal so aus. Die Immobilie war die erste, die die Stadt für unbewohnbar erklärt hatte. FOTO: JO KLEINE-BÜNING

Mietrecht auf Rumänisch

Der Anwalt und Mietrechtsexperte Ernst Georg Tiefenbacher informierte im Lalok Libre über Rechte, Pflichten und darüber, was ein Vermieter gar nicht darf

Von Inge Anshl

Manchmal sprechen allein Fragen Bände. Darf es etwa sein, dass im Mietvertrag steht, der Mieter bekommt vier Schlüssel – hat aber nicht einen einzigen für seine Wohnungstür? Darf der Vermieter ein und aus gehen, wann er will? Oder den Mietvertrag nach einem Monat kündigen, und den Nachmieter gleich mitbringen? Darf ein Vermieter willkürlich das Wasser abdrehen? Sind befristete Mietverträge zulässig, hat der „Patron“ das Recht, Besuch zu verbieten ...

Sozialarbeiterin als Dolmetscherin

Ernst Georg Tiefenbacher mögen sich die Nackenhaare gestäubt haben, aber der Rechtsanwalt und Mietrechtsexperte blieb bei seinem Besuch im Familientreff Lalok Libre in Schalke gelassen und keine Antwort aus den Reihen rumänischer Zuwanderer schuldig. Speziell an sie richtete sich die niederschwellige Informationsveranstaltung rund ums Mietrecht, die im Auftrag der Stadt vom Referat außerschulische Bildung angeboten worden war.

Mioara Boboc aus dem Team aufsuchende Sozialarbeit der Awo

übersetzte, was Tiefenbacher zu berichten hatte. Dazu gehörten ganz selbstverständliche Dinge, etwa das jeder Mensch in Deutschland das Recht auf eine Wohnung hat, welche Rechte und Pflichten Vermieter und Mieter haben, dass eine Wohnung vor Unterzeichnung des Mietvertrages unbedingt besichtigt werden sollte oder dass 100 Prozent Miete nur für einen

100-prozentigen Zustand des Objekts gezahlt werden müsse.

Allerdings dürften einige Leute im voll besetzten Veranstaltungsraum bereut haben, dass sie eine Grundregel besser hätten beachten sollen: Den Mietvertrag lesen und verstehen und sich, wenn es da wegen mangelnder Deutschkenntnis hapert, Hilfe holen sollten. Vielleicht wäre dann im Einzelfall bei-

spielsweise diese Situation nicht entstanden: „Der Vermieter kam in die Wohnung und sagte, er hat einen neuen Mieter mitgebracht. Er drohte uns mit der Polizei, falls wir das nicht akzeptieren.“ Wenn es einen Mietvertrag gebe, beruhigte Jurist Tiefenbacher, „kann die Polizei gar nichts machen“.

Eine Frau berichtete: „Wenn ich mich um eine Wohnung bewerbe und sage, dass ich Rumänin bin, sagen viele nein.“ Die Antwort des Experten war deutlich: „Wenn ein Vermieter sagt: ‚Sie kriegen die Wohnung nicht, weil Sie Rumäne sind‘, dann muss er dafür Strafe bezahlen. Der Mieter hat Anspruch auf Schadensersatz.“ In einem anderen Fall ging es darum, dass ein Mietvertrag nur eine einmonatige Kündigungsfrist hat. „Das geht nicht“, sagte Tiefenbacher. Weil drei Monate normal sind.

Die Leute gingen nicht ohne den Hinweis nach Hause, dass sie Anspruch auf anwaltliche Hilfe haben. Auch ohne Geld, verwies Tiefenbacher auf das „Armenrecht“. Zu spät für die, die im Einzelfall auf eine miese Abzocke rein gefallen sind, von der einer berichtete: „Es gibt Leute, die verlangen Geld für die Vermittlung an einen Anwalt.“

KOMMENTAR

Von Inge Anshl

Abzocke stinkt zum Himmel



Sich an der Hilflosigkeit von Armutszuwanderern zu bereichern oder sie, die noch ohne Sprach- und Rechtskenntnis sind, mit sittenwidrigen Mietverträgen (oder gar keinen) abzuzocken, das stinkt gewaltig zum Himmel. Von daher kam die informative Veranstaltung im Lalok für einige Teilnehmer vielleicht schon zu spät. Immerhin, sie werden den selben Fehler wohl nicht noch einmal machen und beim nächsten Mietvertrag genauer hinschauen. Den brauchen einige gewiss – wenn sie etwa in einer der Schrottimmo-

lien leben, die die Stadt über kurz oder lang noch schließen wird. Und zwar nicht „nur“, weil weder Wasser, noch Strom oder Gas vorhanden sind – das allein ist nämlich noch kein Grund, eine Wohnung für unbewohnbar zu erklären und zu versiegeln. Die Stadt schließt Häuser oder Wohnungen dann, wenn Gefahr in Verzug ist. Wenn erhebliche bauliche Mängel vorhanden sind oder fahrlässig am Stromverteiler manipuliert wurde. Es braucht keine Luxuswohnungen als Alternative, aber menschenwürdige Wohnverhältnisse!