

Der freundliche Raubritter

Das alltägliche Drama der Mieter und ihrer neuen Herren

Erster Akt

Die Bewohner eines Potsdamer 6-Personen-Mietshauses (unter ihnen ich) beantragten im vergangenen Herbst, das Haus übereignet zu bekommen. Die GEWOBA (vormals Gebäudewirtschaft) antwortete mit einem unzutreffenden Vordruck, auf Nachfrage hüllte sie sich in vornehmes Schweigen – bis heute. Statt der GEWOBA schrieb ein Herr Wolfgang Ludwig aus Wannsee, Besitzer der dortigen Bootswerft „Nixe“, nunmehr sei er der Eigentümer.

und noch anderes zuvorderst erledigt werden müßte, woraufhin (damals) keine Mietsteigerung zu begründen gewesen wäre. Die Kosten behielt der Herr von „Nixe“ für sich, über Mietsteigerung verlor er kein Wort. Als die Mieter auf den Überrumpelungsversuch nicht eingingen und nach Modalitäten für Reparaturen fragten, konterte er beleidigt: „Da Sie ja eine Modernisierung ablehnen, kann ich in ein marodes Haus kein Geld reinstecken für Reparaturen. Meine Firma ist kein Sozialamt.“ Im gleichen Schreiben behauptete

Früher wandte man sich in einem solchen Fall an den ABV. Es gibt keine Abschnittsbevollmächtigten mehr und noch keine Nachfolger. Ein rechtsfreier Raum. Die Polizei wußte nicht recht, ob sie etwas unternehmen könne, und wenn ja, was. Ein Beamter: „Wenn wir alle Gesetze kennen würden, wären wir Staranwälte, nicht Polizisten.“ Die Barrikade, dem Wetter und dem Aktionismus von Kindern ausgesetzt, steht nach vier Wochen als öffentliches Ärgernis da, das keinen Offiziellen kümmert. Täglich räumen Mieter heruntergefallenes Gerümpel zur Seite, damit der Gehweg passierbar bleibt, klauben Scherben einer zertrümmerten Fernsehbildröhre von der Straße, um Autoreifen zu retten. Bedarf man eigentlich einer Qualifikation, um Häuser zu verwalten – weniger einer beruflichen (die sicher nichts schadet) als vielmehr einer moralischen? Verpflichtet Eigentum, oder verschafft es nur Rechte? Ein Westberliner Freund, dem ich das vortrug, bekam einen Lachanfall ob meiner Fragen aus einer anderen Welt.

trag. Der Notar sitzt am Kurfürstendamm in Westberlin. Abschließende Parteien waren der Westberliner Hauserbe Wolfgang Ludwig und der Westberliner Justitiar Horst Spielmann, der eine Generalvollmacht des Oberbürgermeisters von Potsdam (Horst Gramlich, SPD) zur juristischen Vertretung des Magistrats besitzt.

Ich sehe sie vor mir, drei Westberliner unter sich, die beiläufig den Routinefall erledigen, Potsdamer Grundstücke zu übertragen. Warum fällt mir an dieser Stelle das derzeit gängige Schlagwort von den Kolonialherren ein?



Kari: Ronstein

Haben Sie es auch gemerkt, mein Freund? Der Frühling naht! Das Eis schmilzt!!

Und mit den ersten Strahlen der Frühlingssonne zerschmilzt bald auch die Eiseskälte, die in unseren Herzen unsere zwischenmenschlichen Gefühle erfriert!!!



Am 1. Dezember rückte er an – mit zwei Assistenten, welche die Zimmer vermaßen. Trotzdem machte Ludwig einen angenehmen Eindruck auf mich: ein freundlicher älterer Herr. Sollten wir uns gar verbessern, wenn er die Verwaltung übernimmt?

Beim Betreten der Wohnungen hielt er zwecks Legitimation ein paar Blätter Papier hoch, die er als „Gerichtsurteil“ bezeichnete; lesen konnten wir sie des 3-Personen-Überfalls wegen nicht, wir baten um eine Kopie. – Aber gern. – Als wir ihn einen Monat später daran erinnerten, wollte er nichts mehr davon wissen; wir hätten den Vertrag ja in seiner Gegenwart lesen können: „Als neuer Bundesbürger gilt auch für Sie Römisches Recht.“ Wenn ich rekapituliere, wie Herr Ludwig seitdem vorging, halte ich es nicht für ausgeschlossen, daß er Faustrecht meinte.

Zweiter Akt

Mit Datum vom 28. November, also vor der Besichtigung, unbelastet von jeglichem Wissen, verschickte Herr Ludwig einen Rundbrief an alle Mieter, in dem er als Modernisierung bezeichnete, was längst vorhanden ist (Dusche, Toilette, zeitgemäße Elektroinstallation in den Wohnungen), und den Luxus Isolierglasfenster anbot, obwohl der Hausflur vor sich hin bröckelt, die Hauselektrik desolat ist

Herr Ludwig, ich würde keine Miete zahlen. Zeitgleich mit seinem Brief schrieb die GEWOBA, wie sie die Miete einzutreiben gedenkt. Hat man dort vom Besitzerwechsel nichts bemerkt, oder ist er noch nicht vollzogen? Ich forderte – die GEWOBA reagierte nicht, wie gewohnt; nur die Miete zog sie weiter ein. Statt dessen schlug Herr Ludwig wieder zu. Alle Fernsehkabel am Haus seien unsachgemäß montiert. „Ich muß Sie bitten, die Antennen unverzüglich abzubauen, um größere Schäden zu vermeiden.“ Das Faktum stimmt nicht, die Rechtsmittelbelehrung fehlte, das Ansinnen widerspricht dem im Grundgesetz formulierten Recht, „sich aus allgemein zugänglichen Quellen ungehindert zu unterrichten“. Ein aufgebrachter Mieter: „Der will Terror machen, um uns rauszuekeln.“

Zur gleichen Zeit räumte ein junger Mann im Auftrag von Herrn Ludwig den Dachboden aus. Dort haben Mieter, die auszogen, ihre nicht benötigten Möbel zurückgelassen. Der junge Mann drehte fünf Tage lang das Haus ein und errichtete auf der Straße eine Krempel-Barrikade, die schließlich den Zugang von der Straße zum Haus versperrte. Am letzten Tag warf er Bretter durch eine Bodenluke auf unsere Rosen. Ich forderte ihn auf, dies zu unterlassen, und bekam eine pampige Antwort.

Vierter Akt

Wenn ich bisher wähnte, wir seien die Betroffenen, mußte ich mich in der Berliner Straße 59, die nun auch Herrn Ludwig gehört, eines Schlimmeren belehren lassen. Dort steht das wertvollste der drei Potsdamer Nixen-Grundstücke. Eine Villa am Ufer der Havel, auch von sechs Mietparteien bewohnt. Der ideale Platz für einen expansionswütigen Wertbesitzer. Ei-



Dritter Akt

Ich ging zur GEWOBA, weil ich noch immer nicht wußte, wem das Haus gehört. Dort fühle man sich ebenso überrollt wie ich. Der Magistrat habe sich wohl in die Enge treiben lassen und die Grundstücke ohne Prüfung übergeben – und ohne die GEWOBA ordnungsgemäß zu verständigen. Warum wurden gerade Herrn Ludwig als einem der ersten Grundstücke übertragen? – Die unangenehmsten Typen, die dem Magistrat am meisten auf den Senkel gehen, erhalten den ersten Zuschlag; so ist der Lauf der Welt. – Darf ich das zitieren? – Ohne Namensnennung ja. Ein paar Tage später erhielt ich – von einem Mieter, dem Herr Ludwig mit Hilfe eines Rechtsanwaltes die selbstgebaute Garage „unter Berücksichtigung der bisherigen Abschreibungen“ (lies: so billig wie möglich) abzunehmen trachtet – endlich die Papierblätter, die der Nixen-Herr als Gerichtsurteil bezeichnete. Es handelt sich um einen vor einem Notar geschlossenen Ver-

trag. Der Notar sitzt am Kurfürstendamm in Westberlin. Abschließende Parteien waren der Westberliner Hauserbe Wolfgang Ludwig und der Westberliner Justitiar Horst Spielmann, der eine Generalvollmacht des Oberbürgermeisters von Potsdam (Horst Gramlich, SPD) zur juristischen Vertretung des Magistrats besitzt. Ich sehe sie vor mir, drei Westberliner unter sich, die beiläufig den Routinefall erledigen, Potsdamer Grundstücke zu übertragen. Warum fällt mir an dieser Stelle das derzeit gängige Schlagwort von den Kolonialherren ein?

Fünfter Akt

Wessen Interessen vertritt Justitiar Spielmann, Leiter des Potsdamer Amtes für offene Vermögensfragen? Die der Stadt Potsdam, steht im Vertrag, und genau das teilte er mir auch mit, als ich in seiner Sprechstunde saß: Er handle nicht als Westberliner. Die Stadt Potsdam vertrete ihre eigenen Interessen, nicht die der Bürger. – Aber gewählt wird doch noch? fragte ich dazwischen. – Ja... aber ihre privatrechtlichen Interessen müssen die Bürger selber vor Gericht geltend machen. Die Stadt Potsdam habe die Hausbesitzer ungerecht enteignet, nun sei ihr Interesse, dies durch Rückgabe wiedergutzumachen. Das BGB schützt das Eigentum.

Schützt es auch die Menschen? Der Einigungsvertrag, hatte mein Gesprächspartner bei der GEWOBA gesagt, wurde von zwei Seiten abgeschlossen. Jetzt existiert nur noch eine Seite. Niemand mehr, der die Einhaltung des Vertrages überwacht. – Die Mieter werden verraten und verkauft. Die alten Herren scheren sich nicht um sie, die neuen wollen sie hinausekeln, die Polizei ist nicht zuständig. Standard-Rat: Gehen Sie vor Gericht.

Demnächst werden wohl Instandsetzungskosten auf die Mieten umgelegt. Herr Spielmann, erfahren im BRD-Recht, meinte, es ginge kaum anders, schließlich seien die Mieten nicht kostendeckend: In der BRD war es nach dem Krieg genauso. – Darf ich daraus folgern, daß in den neuen Bundesländern Zustände wie nach einem Weltkrieg herrschen?

„Wenn ihr euch nicht endlich wehrt“, sagte mein Westberliner Freund, „wird in den nächsten Jahren die halbe Ex-DDR-Bevölkerung nach Sibirien auswandern müssen – in Gegenden, auf die niemand Anspruch erhebt. Im Westen jedenfalls will euch keiner haben.“

Hartmut Mechtel