

„Wollten hier bis ans Lebensende wohnen“

Ansonsten höre man immer nur von Mietnomaden, sagt die Frau, die einen großen Resthof in Gelldorf gemietet hat. Mietnomaden, die sich eine Zeit lang irgendwo einnisten und dann bei Nacht und Nebel verschwinden, zurück bleibt ein Chaos – und viel Ärger für den Vermieter. „Aber diesmal ist es ja andersherum.“

Gelldorf. Christiane Michaelis (Namen geändert) lebt seit sechs Jahren in dem Backsteinhaus mit angeschlossenen Garagen, sie hat eine Untermieterin, Annika Kleine. Eineinhalb Jahre lang haben sie das mehr als 100 Jahre alte Haus, das sich damals im typischen Kleid der Siebziger präsentierte – vertäfelte Decken, dunkel überstrichene Türen, braune Kacheln –, umgebaut. „Und jetzt ist es das vierte Jahr mit der nassen Wand“, sagt Michaelis. Die nasse Wand ist im Wohnzimmer, vor der jetzt provisorisch eine Gardine hängt. Sie schiebt den Vorhang beiseite, eine braune Wand mit dunklen Flecken kommt zum Vorschein. „Der Ärger fing an, als wir die feuchte Wand entdeckten“, erläutert Michaelis. „Aber vielleicht war ich auch zu naiv, als ich gemietet habe. Ich habe zuerst nichts gemerkt.“ Aber es bleibt nicht bei der Wand: Im Keller laufe das Wasser durch die Ritzen. Davon gibt es Fotos, im Wohnzimmer stehe das Wasser bei starkem Regen eine Handbreit hoch in den Ecken. Es laufe aus den Steckdosen, der Putz wellt sich, die Heizkörper im Wohnzimmer hatte sie schon einmal abbauen, den Raum entfeuchten und die Heizungen wieder anmontieren lassen. „Aber sehen Sie? Es wird schon wieder nass.“ Michaelis, eine kleine, drahtige Frau mit kurzen Haaren, gelernte Malerin und Lackiererin, weist auf den maurischen Putz, der sichtlich beult. Einen Schrank habe sie schon an die Feuchtigkeit verloren, jetzt stehen Kommode und Sofa mitten im Zimmer. „Mein Vermieter meinte bloß, ich müsste besser lüften und dürfte die Möbel nicht direkt an die Wand stellen“, erzählt sie kopfschüttelnd. Der Vermieter, das ist Burkhard M., der sein Haus gleich nebenan in derselben Straße hat. M., Michaelis und Kleine kannten sich. „Wir waren mal befreundet“, sagt Michaelis. Zumindest, bis die Sache mit der Wand dazwischenkam. M. habe damals, als Maßnahme gegen die Feuchtigkeit erst Folie, dann Estrich im Wohnzimmer verlegen lassen. Dann hatte ein befreundeter Handwerker Lehmputz auf die Wand gebracht. Der Estrich habe Haarrisse, durch die die Feuchtigkeit komme, der Lehmputz löst sich sichtlich in seine Bestandteile auf. Weder unter dem Keller noch im Grund vor der Hauswand gebe es eine Drainage, erzählt Michaelis. Handwerker hatten sie schon zur Genüge da, auch ein Gerichtsgutachter hat sich den Sachverhalt im Oktober 2007 angesehen. „Ein typischer Konflikt zwischen Mietern und Vermietern“, erläutert der Obernkirchener Anwalt Dirk L., den Michaelis seit 2006 eingeschaltet hat. „Der Vermieter sagt, der Schaden sei selbst verschuldet, und der Mieter sagt, es liege an der Substanz. Aber hier liegt es wirklich an der Bausubstanz.“ Inzwischen haben sich die Fronten verhärtet: Michaelis klagt auf Kostenzuschuss zur Sanierung der nassen Wand, M. auf Räumung des Hauses – er will es für sich nutzen, da der Resthof behindertengerechter sei als die eigene, „neu gebaute und moderne“ Wohnung, so der Rechtsanwalt. „Eigentlich wollten wir hier bis ans Lebensende wohnen“, sagt Michaelis von sich und ihrer Untermieterin Kleine. Einen provisorischen Mietvertrag gebe es bis 2013, eigentlich war er unbefristet. „Ich habe hier alles Ersparte reingesteckt“, erzählt Michaelis, eine „höhere fünfstellige Summe“. Wie das Haus am Anfang aussah, zeigen Fotos. Inzwischen hat sich viel getan: In der Bauerndiele ist der alte Klinkerboden von Fliesen befreit worden, sie haben die Treppe freigelegt, Wände durchbrochen, neue Böden und Fliesen für das Badezimmer verlegt, den Garten neu angelegt und mehr. Das meiste in Eigenarbeit. Laut Michaelis gibt es mehr Ärger: M. verbietet trotz Mietvertrages die Nutzung des Dachboden und des alten Schweinestalls, der direkt nebenan liegt. Er verbietet die Nutzung eines Teils des Gartens, nutzt aber selbst mehrere Garagen, die Michaelis eigentlich mitgemietet hat, sowie eine direkt am Haus liegende Werkstatt. „Für die Räume zahle ich auch noch die Nebenkosten“, ärgert sich Michaelis. „Betrug“ nennt das Rechtsanwalt L. Vor drei Wochen gab es neuen Ärger: M. hatte ohne Vorankündigungen Teile der Hecke um Michaelis' Grundstück weggenommen. „Da habe ich die Polizei gerufen“, erzählt Kleine. Ein Gerichtstermin sei schon anberaumt worden, so L., wegen eines Krankenhausaufenthaltes von M. sei der aber geplatzt. „Das Landgericht zieht den Prozess unnötig in die Länge. Wir warten täglich auf einen Termin.“ „Der ganze Streit hätte vermieden werden können“, schätzt L., „hätte der Vermieter die Sanierung der Wand selbst bezahlt.“ Michaelis hätte die Sanierung auch selbst bezahlen und der Betrag, laut L. etwa 8000 Euro, von der Miete abgezogen werden können – „aber dazu fehlt ihr inzwischen das Geld“. Außerdem sei es jetzt zu spät: „Das hat sich so hochgeschaukelt. Da sind die falschen Leute aufeinandergeprallt.“ mld