

**Endlich!**

**Vermieter greift gegen immer weiter verbreitetes Fehlverhalten von Mietern durch.**

Fehlerhafte Nebenkostenabrechnungen dürften nicht der Grund sein warum die SWSG zu drastischen Methoden bei Nichteinhaltung der von den Mietern durch ihre Unterschrift akzeptierten Hausordnung greift.

Nein, es ist Sorge um die Sicherheit ihrer Mieter.

So wurde z.B. in einer Wohnanlage in Stuttgart-Stammheim vor kurzem an die Mieter eines Hauseinganges ein Anschreiben gerichtet aus dem ich folgenden Satz zitieren möchte:

***„Leider lagern einige Mieter ihres Hauses erhebliche Mengen an Sperrmüll beziehungsweise persönliche Dinge im Treppenhaus auf der Briefkastenanlage. Insbesondere haben wir folgende Gegenstände festgestellt: mehrere Pflanztöpfe mit Pflanzen. Da uns nicht bekannt ist, wem die Gegenstände gehören, wenden wir uns auf diesem Weg an alle Mieter.***

***Die Gegenstände behindern den Zugang zu den Räumen, verstellen Fluchtwege und gefährden den Brandschutz beträchtlich. Dies verletzt feuerpolizeiliche Bestimmungen sowie die Hausordnung“.***

Nun, was spricht den gegen diese Vorgehensweise. Viel, sehr viel. Warum? Lassen sie sich erzählen.

Klar gibt es Mieter die wissentlich gegen die Hausordnung verstoßen. Klar gibt es Mieter die nur nach massiven Drohungen reagieren und nicht erlaubte Gegenstände aus dem Treppenhaus entfernen.

Aber es gibt auch Mieter die über vierzig Jahre im Haus wohnen. Es sind diese Mieter die seit Einzug regelmäßig die in der Hausordnung vorgegebenen Verpflichtungen wie Kehrwoche etc. durchführen.

Es sind ebenfalls diese Mieter die durch eigene Initiativen dazu beitragen, dass Treppenhäuser nicht vermüllt werden und das Wohnumfeld sauber bleibt.

Aber genau dieses Engagement wird durch Schreiben wie diese ad absurdum geführt und hinterlässt bei den Betroffenen nachhaltig Frustration.

Warum? Ich sage es ihnen.

Schauen sie sich das Bild an. Was sehen sie? Genau einen Blumentopf auf der Briefkastenanlage. Dieser Blumentopf, übrigens eigenfinanziert und selber gepflegt, gehört laut Schreiben zu den erheblichen Mengen Sperrmüll auf der Briefkastenanlage und behindert damit den Zugang zu den Räumen und verstellt im Brandfall Fluchtwege.



Ha, ha, stellen sie sich doch mal vor wie einer über die Briefkastenanlage aus dem Haus flieht.

Dieses „Blumentöpfe“ erfüllt einen ganz anderen Zweck.

Es gibt immer noch Mieter die glauben alles aus ihrem Briefkasten das sie nicht haben wollen wie Werbung, Wochenblatt etc. können sie der Allgemeinheit zur Verfügung stellen und auf der Briefkastenanlage ablegen. Da sich niemand aufgefordert fühlt dieses wegzuräumen, gibt es zwangsläufig irgendwann einen Berg von, übrigens brennbarem, Altpapier.

Um nun diesem Verhalten einen Riegel vorzuschieben, kam eben eine dieser langjährigen Mieterinnen auf die Idee dort eben dieses Blumentöpfchen zu platzieren.

Und, o Wunder es wirkt. Mangels Platz gab es kein wildes Ablegen von Briefkasteninhalten mehr.

Eigentlich müsste man diese Mieterin für den Nobelpreis, oder zumindest für den Baden-Württembergischen Verdienstorden vorschlagen.

Aber nein, anstatt sich die Mitarbeiter des Vermieters vor Ort ein Bild machen und erkennen da passiert ja etwas vernünftiges, greift man zur Pauschalkeule.

Festhalten kann man in diesem Zusammenhang grundsätzlich:

Für die Einhaltung der Hausordnung ist ausschließlich der Vermieter zuständig. Leider gibt es, außer der Übergabe der Hausordnung bei Vertragsabschluss, keinerlei individuelle Maßnahmen Mieter zur Einhaltung der selbigen zu bewegen.

Es wird, wie vorab ausgeführt, immer darauf verwiesen, dass man nicht feststellen kann, wem abgestellte Gegenstände im einzelnen gehören und dann mit pauschalen Sanktionen gegen alle gedroht.

Wenn nun ein, sagen wir mal, ein Schuhschrank vor der Wohnungstüre erster Stock links steht, kann man davon ausgehen, dass dieser dann auch zu dieser Wohnung gehört. Oder

glauben sie, dass der Mieter aus dem zweiten Stock rechts dort seinen Schrank abgestellt hat?

Glauben sie nicht? Richtig.

Also könnte man ja diesen Mieter auf sein Fehlverhalten ansprechen und veranlassen das er den Schrank entfernt.

Ja könnte man, will man aber nicht. Ein Brief an alle ist viel einfacher und billiger.

Vielleicht fehlt es diesem Haus auch an sozialer Kompetenz. Vielleicht fehlt der Wille zum persönlichen Gespräch. Vielleicht ist man sich gar nicht bewusst, dass es immer noch Mieter gibt die durch ihr Verhalten dazu beitragen das wir ein lebenswertes Wohnumfeld haben.

Vielleicht steht aber auch die Gier nach Rendite dem Ganzen entgegen.

Wer weiß.

Juni 2019

Walter Farkas