

Ein Lichtblick in schwierigen Zeiten: Hausverwalter zeigt Herz

In einer Welt, in der oft die negativen Schlagzeilen überwiegen, ist es wichtig, auch die positiven Beispiele zu würdigen. Heute berichten wir von einer Begebenheit, die zeigt, wie Menschlichkeit und Verständnis den Unterschied machen können.

Schwierige Zeiten für einen Mieter

Herr Müller (Name geändert), ein langjähriger Mieter und Mitglied des Mietervereins Stuttgart, sah sich kürzlich mit einer doppelten Herausforderung konfrontiert. Nach einer Krebsdiagnose musste er sich einer Operation unterziehen. Die medizinischen Behandlungen und die Erholungszeit waren nicht nur körperlich, sondern auch emotional eine



Grafik: iStock/MINWIDE

enorme Belastung. Als ob das nicht schon genug wäre, verlor er vorübergehend seine Arbeit und sah sich mit finanziellen Schwierigkeiten konfrontiert. In dieser schwierigen Zeit war er nicht in der Lage, seine Miete zu bezahlen.

Ein Hausverwalter mit Herz

Doch anstatt auf rechtlichen Schritten zu bestehen oder Mahnungen zu verschicken, zeigte sein Hausverwalter großes Verständnis: Er entschied sich, Müller eine Monatsmiete zu stunden. Diese Geste der Großzügigkeit und

des Mitgefühls half dem Mieter in einer extrem schwierigen Phase seines Lebens sehr. „Ich war sehr froh über die Unterstützung“, sagt er. „Es hat mir gezeigt, dass es noch Menschen gibt, die wirklich verstehen, was es bedeutet, in einer solchen Situation zu stecken.“

Ein Beispiel für alle

Diese Geschichte ist ein positives Beispiel dafür, wie Vermieter und Mieter gemeinsam Herausforderungen bewältigen können. Sie erinnert uns daran, wie wichtig Verständnis und Flexibilität im Umgang miteinander sind. Möge sie als Beispiel dafür dienen, wie wir gemeinsam eine faire und unterstützende Wohnkultur schaffen können. ■

Digitalisierung im Mieterverein – So können Sie uns unterstützen

Die Digitalisierung erleichtert nicht nur unseren Arbeitsalltag, sondern schafft auch für Sie als Mitglied mehr Flexibilität und Komfort. Damit wir Ihre mietrechtlichen Anliegen noch besser und schneller bearbeiten können, bitten wir Sie um Unterstützung bei der digitalen Organisation.

Gut benannte und sortierte PDF-Dateien

Wenn Sie uns beratungsrelevante Unterlagen wie Mietverträge, Nebenkostenabrechnungen etc. per E-Mail zusenden, bitten wir Sie, uns diese idealerweise als PDF-Datei zu übermitteln und

achten Sie bitte darauf, dass jedes Dokument in einer separaten Datei enthalten und entsprechend benannt ist (z.B. Mietvertrag in einer Datei, Nebenkostenabrechnung in einer anderen Datei). Es ist vollkommen ausreichend, wenn Sie uns alle PDF-Dateien gesammelt in einer einzigen E-Mail zuschicken. Diese Vorgehensweise hilft uns, Ihre Unterlagen direkt in Ihre elektronische Akte einzupflegen und Zeit zu sparen.

Frühzeitige Übermittlung beratungsrelevanter Unterlagen

Damit unsere Beraterinnen und Berater sich optimal auf die Beratung mit Ihnen vor-

bereiten können, benötigen wir alle beratungsrelevanten Unterlagen spätestens drei Werktage vor dem Termin. Die pünktliche Zusendung der Unterlagen stellt auch sicher, dass wir die Beratungszeit effizient und ausschließlich für die mietrechtliche Beratung nutzen können.

Nutzen Sie unser Mitgliederportal

Über unser Mitgliederportal „Mein DMB“ können Sie online bequem selber Termine reservieren oder stornieren, eine Onlineberatung starten, Dokumente hochladen und Ihre persönlichen Kontaktdaten verwalten. Die Nut-

zung unseres Mitgliederportals ist der schnellste und einfachste Weg, mit uns in Kontakt zu treten – unabhängig von den Öffnungszeiten.

Wichtiger Hinweis: Verwenden Sie Ihre hinterlegte E-Mail-Adresse

Bitte denken Sie daran, bei Kontaktaufnahme per E-Mail, die bei uns hinterlegte E-Mail-Adresse zu verwenden. Dies erleichtert die Zuordnung Ihrer Anfrage und hilft, Missbrauch vorzubeugen. Sollte sich Ihre E-Mail-Adresse ändern, informieren Sie uns bitte rechtzeitig, damit wir diese in unserem System aktualisieren können. ■

Baden-Württemberg hat gewählt

Herzlichen Glückwunsch an die gewählten Stuttgarter Landtagsabgeordneten! Doch die Gratulation ist nur der erste Schritt – jetzt geht es ans Eingemachte: Die Wohnungsnot in Stuttgart und der Region ist akuter denn je. Seit 2021 hat sich wenig verbessert. Mieterinnen und Mieter brauchen Taten, keine Versprechen.

„Die Mietpreise explodieren – und für immer mehr Menschen wird Wohnen zum Luxusgut. Wer ein durchschnittliches oder geringes Einkommen hat, steht vor verschlossenen Türen. Die Wahlprogramme haben das Problem erneut erkannt – doch die letzte Legislaturperiode blieb weit hinter den

Erwartungen zurück“, kritisiert Mietervereinsvorsitzender Ralf Brodda.

Forderungen an die Landesregierung:

- 1. Stärkung und massiver Ausbau der Wohnraumförderung:** Um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten, müssen die Landesmittel für den sozialen Wohnungsbau deutlich aufgestockt und verstetigt werden.
- 2. Landeswohnbaugesellschaft gründen – als Korrektiv zum freien Markt:** Wo private Investoren versagen, muss das Land eingreifen: Langfristig preisgebundener Wohnraum statt Spekulation.

- 3. Ausweitung des Mieterschutzes:** Schutzinstrumente wie die Mietpreisbremse müssen gestärkt werden. Alle Möglichkeiten des Rechtsstaates müssen voll ausgeschöpft werden, z.B. Verlängerung der Kündigungsfrist nach Umwandlung in Eigentumswohnungen von fünf auf zehn Jahre.

„Wir bieten unsere Expertise – doch wir erwarten auch Mut zur Veränderung. Der Mieterverein Stuttgart steht bereit, um konkrete Lösungen mitzugestalten. Doch jetzt sind die Abgeordneten am Zug: Wann kommen die ersten Taten? Wir bleiben dran – und werden laut, wenn nötig!“, so Ralf Brodda. ■

Ein wichtiger Sieg für Mieterrechte: Wenn Beleidigungen nicht automatisch zur Kündigung führen

Ein Urteil des Landgerichts Stuttgart zeigt: Nicht jede Beleidigung des Vermieters durch den Mieter rechtfertigt eine Kündigung. Der Fall einer Mieterin, die Mitglied im Mieterverein Stuttgart ist und anonym bleiben möchte, zeigt, wie wichtig es ist, die Umstände des Mietverhältnisses umfassend zu betrachten – und, dass Mieter und Mieterinnen nicht hilflos sind, wenn es zu Konflikten kommt.

Der Fall: Provokation, Alkoholkrankheit und ein „Leck mich am Arsch“

Die Mieterin, Anna Bauer (Name geändert), lebt seit 2016 in ihrer Vierzimmerwohnung. Sie leidet an einer schweren Alkoholkrankheit und ist in ihrer Mobilität stark eingeschränkt. Das Verhältnis zum Vermieter war seit Jahren angespannt. Im April 2021 kam es zum Eklat: Der Vermieter forderte Bauer auf, ihre defekte Waschmaschine zu ersetzen, da sie zu laut sei. Bauer, die sich durch die wiederholten Vorwürfe provoziert fühlte, antwortete: „Leck mich am Arsch, ich hab’ kein Geld!“ – eine Äußerung, die sie später bedauerte und für die sie sich entschuldigte. Der Vermieter kündigte daraufhin das Mietverhältnis und berief sich auf eine „nachhaltige Stö-

rung des Hausfriedens“. Doch das Landgericht Stuttgart urteilte: Die Kündigung ist unwirksam.

Warum das Urteil wichtig ist

- 1. Kontext zählt**
Das Gericht betonte, dass die Äußerung der Mieterin nicht isoliert betrachtet werden darf. Ihr Gesundheitszustand, die provokante Art des Vermieters und die Vorgeschichte spielten eine entscheidende Rolle. Eine Beleidigung in einer hitzigen Situation ist nicht automatisch ein Kündigungsgrund – besonders, wenn der Vermieter durch sein Verhalten zur Eskalation beitrug.
- 2. Abmahnung vor Kündigung**
Selbst bei Beleidigungen ist eine vorherige Abmahnung oft notwendig, außer es handelt sich um besonders schwere Verstöße. Im vorliegenden Fall fehlte eine solche Abmahnung für die konkrete Äußerung.
- 3. Kein Nachlegen von Kündigungsgründen**
Der Vermieter versuchte, die Kündigung im Nachhinein mit weiteren Vorfällen zu begründen. Das Gericht ließ das nicht zu: Eine unwirksame Kündigung kann nicht durch nachgeschobene Gründe „gerettet“ werden.

Was Sie daraus lernen können

- 1. Dokumentieren Sie Konflikte**
Führen Sie ein Protokoll über Vorfälle, Abmahnungen und Kommunikation mit dem Vermieter. Im Streitfall können Aufzeichnungen entscheidend sein.
- 2. Reagieren Sie nicht impulsiv**
Auch wenn die Situation emotional ist – versuchen Sie, sachlich zu bleiben. Eine Entschuldigung wie im Fall von Frau Bauer kann vor Gericht positiv gewertet werden.
- 3. Holen Sie sich Unterstützung**
Der Mieterverein Stuttgart stand Frau Bauer zur Seite und ermöglichte eine erfolgreiche Berufung. Nicht jeder Streit oder jede Beleidigung rechtfertigt eine Kündigung. Lassen Sie sich beraten, bevor Sie eine Kündigung akzeptieren.

Signal für mehr Fairness im Mietrecht

Das Urteil ist ein wichtiges Signal: Mietverhältnisse sind keine einseitigen Machtverhältnisse. Mieterinnen und Mieter haben Rechte und Gerichte betrachten die Umstände eines Falls ganzheitlich. Frau Bauer darf in der Wohnung bleiben. Das zeigt, dass selbst in schwierigen Situationen rechtlicher Beistand und eine faire Prüfung den Unterschied machen können. ■