

# Schumacherstraße: Richterin gelingt Vergleich

**RECHTSSTREIT** Die Mieter Steinbauer müssen bis 16. Juni vorübergehend ausziehen. Dafür nimmt die Stadtbau ihre Schadensersatzforderungen zurück.

VON THOMAS RIEKE, MZ

**REGENSBURG.** Dem Geschick und der Durchsetzungskraft einer Richterin ist es offenbar zu verdanken, dass ein ebenso komplizierter wie aufsehenerregender Rechtsstreit zwischen der Regensburger Stadtbau und einem Mierehepaar in der Kurt-Schumacher-Straße nun beendet ist. In einer dreistündigen Verhandlung vor dem Amtsgericht einigten sich die Parteien jetzt auf einen Vergleich.

Dieser sieht vor, dass die Mieter, Dr. Dieter und Dr. Marianne Steinbauer, die sich bisher strikt geweigert hatten, ihre Wohnung in dem sanierungsbedürftigen Hochhaus Nr. 23 zu verlassen, spätestens bis 16. Juni ausziehen. Sie erhalten übergangsweise ein Quartier in der Alfons-Bayerer-Straße. Nächste Woche sollen sie es sich dort aussuchen dürfen. Für Mitte August wird die Rückkehr in die gewohnte, dann aber sanierte Wohnung in Aussicht gestellt. Auch bleibt der alte Mietvertrag bestehen.

## Es ging um 10 000 Euro

Ferner sieht der Vergleich vor, dass die Stadtbau ihre wegen Mietausfällen geltend gemachten Schadensersatzforderungen zurückzieht. Sie summieren sich nach Angaben von Geschäftsführer Joachim Becker bereits auf rund 10 000 Euro. In Wahrheit aber sei der Schaden noch viel größer gewesen. Es sei zugunsten der finanziell vermutlich nicht auf Rosen gebetteten Mieter kalkuliert worden. Sein Entgegenkommen erklärt Becker damit, dass ihm sehr an einer zeitnahen Lösung gelegen gewesen sei. Nicht nur wegen der Steinbauers habe es auf der Baustelle in der Schumacherstraße immer wieder Verzögerungen gegeben. Insgesamt sei rund ein Jahr verloren gegangen.



Die Kurt-Schumacher-Straße im September 2013: Mittlerweile hat sich viel getan. Der zweite Strang ist neu bezogen, der dritte wird gerade saniert. Auch die Wohnung des Ehepaars Steinbauer soll nun bald folgen. Foto: Archiv

Trotz des Durchbruchs fühlt sich Becker keineswegs als Sieger. Bei einem Vergleich müssten immer beide Seiten aufeinander zugehen und Abstriche machen. Unterm Strich gebe es zwei Gewinner: inhaltlich das städtische Wohnungsunternehmen, wirtschaftlich das Ehepaar Steinbauer. Es gehe aus dem Prozess mit Vorteilen hervor, „die wir anderen Mietern nicht gewähren können“. Bei ihm, Becker, überwiege jetzt das Gefühl der Erleichterung. Das Projekt Kurt-Schumacher-Straße könne endlich zu einem Abschluss gebracht werden. Vom Großteil der Hausgemeinschaft falle eine Last. Ferner ist Becker voll des Lobes über die Richterin. Ihr sei es zuzuschreiben, dass die Steinbauers am Donnerstag dem Auszug zustimmten.

Nach Informationen der MZ machte sie den wehrhaften Mietern offenbar deutlich, dass die Schadensersatzforderungen der Stadtbau berechtigt waren. Hätten die Steinbauers nicht

eingelenkt, wären sie zur Zahlung einer fünfstelligen Summe verurteilt worden. Außerdem machte die Richterin dem Ehepaar klar, dass seine Chancen im parallel laufenden Räumungs-

klage-Verfahren schlecht standen. Die Steinbauers riskierten also, am Ende ganz ohne Wohnung dazustehen. „Das hat offenbar Eindruck gemacht“, so ein Prozessbeobachter. Überhaupt soll es im Verhandlungsraum teils wieder hoch emotional zugegangen sein. Es gab mehrere Unterbrechungen.

## Dinge „unter den Tisch gekehrt“

Die Steinbauers indes werfen der Richterin vor, dass sie – nicht nur in dieser Verhandlung am Donnerstag – „peinlich bemüht“ gewesen sei, einen wesentlichen Punkt, der zur Eskalation beigetragen habe, „unter den Tisch zu kehren“. Dr. Marianne Steinbauer: „Wenn Herr Becker von Anfang an gewillt gewesen wäre, sich an die Gesetze zu halten, hätte es diesen Streit gar nicht gegeben.“ Damit spielt die Mieterin auf Beckers ursprüngliche Forderung an, dass jeder Mieter aus der Kurt-Schumacher-Straße einen neuen Vertrag unterzeichnen sollte.

Außerdem klagen die Steinbauers über eine Reihe von „Schikanen und Diffamierungen“, denen sie seit Mitte 2012 durch die Stadtbau ausgesetzt gewesen seien. Das Gericht aber habe diese Belastungen „mit einer lässigen Handbewegung beiseite gewischt“.

Joachim Becker spricht von einer in seiner bisherigen Karriere beispiellosen Kraftprobe mit einer Mietpartei. Ganz ausgestanden sei sie vermutlich noch nicht. „Ich rechne damit, dass sich das Ehepaar Steinbauer doch wieder das eine oder andere wird einfallen lassen.“ Gegen eine weitere, sanierungsbedingte Mieterhöhung habe es bereits Widerstand angekündigt.

## KURZCHRONOLOGIE

► **Februar 2012:** Unter den Bewohnern der Kurt-Schumacher-Straße 23 herrscht großer Unmut. Wenige Monate nach einer deutlichen Mieterhöhung erfahren sie, dass die Stadtbau das Hochhaus energetisch sanieren möchte. Ein Teil der Kosten soll umgelegt werden – das Wohnen wird also noch teurer.  
► **Ein Gutachten** weist auf erhebliche brandschutztechnische Mängel hin. Die Lage spitzt sich zu. Viele Mieter verlieren das Vertrauen in die Stadtbau-Führung und halten die geplanten Maßnahmen für überzogen. Es bilden sich Interessengemeinschaften.  
► **Mit einem Großteil der Mieter** kann sich die Stadtbau in den Folgemonaten trotzdem einigen. Das Gebäude soll in mehreren Abschnitten auf Vordermann gebracht werden. Die Mieter bekommen Ausweichquartiere und dürfen nach der Sanierung zurück in ihre gewohnte Umgebung. Allerdings sollen sie ihre alten Verträge aufgeben und neue unterzeichnen.

► **Dr. Dieter Steinbauer** und seine Frau spielen da nicht mit und weigern sich, auch nur übergangsweise umzuziehen.  
► **Oktober 2012:** Der Bundeschef des Mieterbunds stärkt den Steinbauers den Rücken – und kritisiert die Stadtbau.  
► **November 2012:** Die Sanierung droht, ins Stocken zu geraten. Stadtbau-Chef bietet den Einsatz eines Schlichters an. Die Steinbauers, die diesen sogar hätten benennen dürfen, halten das für eine Finte.  
► **Juni 2013:** Um die Wohnung der Steinbauers herum wird weiter saniert.  
► **August 2013:** Die ersten Rückkehrer beziehen ihre sanierten Wohnungen.  
► **September 2013:** Becker stellt Schadensersatzforderungen und leitet eine Räumungsklage in die Wege.  
► **Dezember 2013:** Der Mieterbund ehrt die Steinbauers wegen ihrer Standhaftigkeit gegenüber der Stadtbau.  
► **Es kommt zu Gerichtsterminen** – und am 8. Mai 2014, für viele Beobachter überraschend, zum Vergleich.



Im Oktober 2012 nimmt sich der Bundesdirektor des Mieterbunds, Lukas Siebenkotten, Zeit, um dem Ehepaar Steinbauer den Rücken zu stärken. Kurt Schindler, Chef des Mieterbunds auf lokaler Ebene, schüttelt Dr. Dieter Steinbauer demonstrativ die Hand. Foto: MZ-Archiv: Rieke

## Jetzt Träume starten!

Sichern Sie sich unsere besten Roadster, Cabriolets und Coupés zu traumhaften Leasingkonditionen<sup>1</sup>.

Die schönsten Träume sind die, die Sie sich erfüllen – am besten bei einer Probefahrt.



 Mercedes-Benz

CLS Coupé: Kraftstoffverbrauch kombiniert: 10,4–5,1 l/100 km; CO<sub>2</sub>-Emissionen kombiniert: 243–134 g/km. E-Klasse Cabriolet: Kraftstoffverbrauch kombiniert: 9,1–4,8 l/100 km; CO<sub>2</sub>-Emissionen kombiniert: 213–126 g/km. SLK-Klasse: Kraftstoffverbrauch kombiniert: 8,4–4,8 l/100 km; CO<sub>2</sub>-Emissionen kombiniert: 195–124 g/km. Abbildung enthält Sonderausstattungen.  
<sup>1</sup>Anbieter: Mercedes-Benz Leasing GmbH, Siemensstr. 7, 70469 Stuttgart.

Anbieter: Daimler AG, Mercedesstraße 137, 70327 Stuttgart  
Partner vor Ort: Mercedes-Benz Niederlassung Regensburg  
Benzstraße 2+23 · 93053 Regensburg  
E-Mail: info\_regensburg@daimler.com  
Tel.: 0941-7843-460 · Fax: 0941-7843-458  
http://www.regensburg.mercedes-benz.de