



VOR ORT

VEREIN MIETER HELFEN MIETER

"Das müssen Sie sich nicht gefallen lassen ..." – was eine Anwältin für Mietrecht in deutschen Wohnungen erlebt



Bei Mietschäden oder Mängeln können sich Bewohner an Mietrecht-Expertin und Anwältin Rebekka Auf'm Kampe wenden, die sich für ihre Rechte einsetzt

© Aliona Kardash / stern

von Helene Heins

02.08.2023, 17:318 Min.

Schimmel an den Wänden, eine kaputte Heizung oder Wasserschaden – all das kann zum Streit mit dem Vermieter führen. In solchen Fällen können sich Betroffene an eine Fachanwältin wie Rebekka Auf'm Kampe vom Verein "Mieter helfen Mietern" wenden. Unterwegs mit einer, die sich kümmert.

"Ich will einfach niemandem wehtun, der sowieso schon Probleme hat, ich würde niemals Leute aus Wohnungen rausklagen wollen, weil die ihre Miete nicht zahlen können." Diesen Gerechtigkeitsinn habe sie schon immer gehabt, sagt die Anwältin für [Mietrecht](#) Rebekka Auf'm Kampe. Mit ihrem Prädikatsexamen hätte sie direkt auch in eine Großkanzlei oder ein Unternehmen einsteigen können, die große Karriere und ordentlich Geld machen können. Das wollte sie aber nicht, erklärt sie, da passe sie nicht hin. Zunächst arbeitete sie in einer Kanzlei für Versicherungsrecht, da habe sie aber schnell gemerkt, dass sei nichts für sie. "Ich wollte etwas machen, womit ich Leuten helfe und das meinen eigenen Idealen entspricht", sagt sie. Als sie dann die Ausschreibung des Mietervereins sah, habe sie sie sofort gewusst: Das ist es!

Der Hamburger [Mieterverein](#) "Mieter helfen Mietern" hat seinen Hauptsitz mitten im Hamburger Schanzenviertel. Rebekka Auf'm Kampe empfängt dort bei Wasser und Instant-Kaffee. Mittelpunkt ihres Büros ist ein großer heller Eckschreibtisch. Zwei

Pflanzen stehen am Fenster neben Gesetzesbüchern zum Mietrecht. In einem Regal hinter ihr stehen alphabetisch sortiert zahlreiche gelbe Ordner. Auf'm Kampe ist 34 Jahre alt, ihre braunen Locken hat sie zu einem Dutt zusammengebunden. Sie trägt Jeans, T-Shirt und Strickjacke. Auf'm Kampe strahlt Ruhe und Stärke aus.

Die Mitglieder des Verein sind bunt gemischt



Fachanwältin Rebekka Auf'm Kampe wollte nie in eine Großkanzlei. Seit vier Jahren setzt sie sich im Hamburger Verein "Mieter helfen Mietern" für eine bessere Wohnsituation ein

© Aliona Kardash / stern

Sie ordnet sich politisch links ein, war früher auch aktiv auf Demos gegen rechts. Und auch der Verein "Mieter helfen Mietern" positioniert sich links und macht sich politisch weiter stark für Mieterinnen und Mieter, wenn rechtlich nichts zu machen ist. Finanziert wird der Verein ausschließlich über die Mitgliedsbeiträge der Mandantinnen und Mandanten. Aktuell sind rund 18.000 Personen im Verein. Auf'm Kampe ist nun schon seit vier Jahren dabei.

"Die Mitglieder im Verein sind bunt gemischt. Wir haben junge Menschen in der ersten eigenen Wohnung, die noch gar keine Ahnung von Mietrecht haben, Familien, Rentner, Menschen mit viel Geld oder wenig, mit großen Problemen oder kleinen", erzählt Auf'm Kampe. Die Fälle, die ihr am meisten am Herzen liegen, seien Eigenbedarfskündigungen. "Besonders tragisch finde ich es, wenn die Leute 20 oder 30 Jahre in ihrer Wohnung gelebt haben, und dann kauft ein Investor das Haus und den Mietern wird wegen Eigenbedarfs gekündigt. Oftmals sind das ältere Menschen, das ist häufig richtig schrecklich."

Der Verein kümmert sich auch um die "Horrorhäuser" im Hölk bei Bad Oldesloe

Heute ist Rebbekka Auf'm Kampe nach Bad Oldesloe in Schleswig-Holstein gefahren. Rund 40 Mitglieder des Vereins leben hier in zwei Hochhäusern im Hölk. Auch bekannt als die "Horrorhäuser". Es gibt bauliche Mängel, [Schimmel](#) und Probleme mit der Vermietung. Die wechselt ständig – erst 2022 wurden die Häuser vom damaligen Investor nach nur einem Jahr an den nächsten verkauft. Die Häuser ragen hoch bis in den zwölften Stock, eines ist in ein Gerüst gehüllt, das nur schwer die marode Fassade versteckt. Das andere sieht besser aus, die Balkone bröckeln nicht und alles ist frisch weiß angestrichen. Baustellenlärm dröhnt durch die Luft.



Die beiden Häuserblöcke in Bad Oldesloe in Schleswig-Holstein sind aufgrund ihrer vielen Baumängel und Probleme auch als "Horrorhäuser" bekannt

© Aliona Kardash / stern

Insgesamt wohnen hier rund 350 Menschen – zumindest offiziell, die Dunkelziffer sei vermutlich höher, sagt Lennard Hamelberg. Er engagiert sich in der Quartiersentwicklung "Q8" hier im Hölk. Hamelberg ist gerade mal 21, macht zurzeit sein Freiwilliges Soziales Jahr bei der Fachstelle für Jugenddemokratiebildung beim Kreisjugendring Stormarn und ist Kinder- und Jugendbeirat in Bad Oldesloe. Er bietet vier Stunden die Woche Mieterberatung im Hölk an, doch der tatsächliche Arbeitsaufwand sei weitaus höher als die Sprechstunden.

Die Liste der Probleme ist lang

Zwischen Kinderspielzeugen sitzt er im "Plan B" auf einem rosa Stuhl, ihm gegenüber Rebekka Auf'm Kampe. Das "Plan B" ist eine Sozialeinrichtung der "Q8", die als Begegnungsraum für die Bewohner dient. Hier gibt es Kaffeerunden, Mittagstische und Beratungsangebote zu allem, was anfällt. Und es fällt eine Menge an – vor allem in Bezug auf die Wohnungen. Das frustriert auch Hamelberg: "Viel lieber würden wir daran arbeiten, noch mehr soziale Angebote zu etablieren, Netzwerke zu schaffen und die Zusammenarbeit in der Nachbarschaft im Quartier zu fördern, anstatt uns ständig um bauliche und vertragliche Missstände kümmern zu müssen."

Ständig kommen Mieter der Hochhäuser vorbei oder sein [Handy](#) blinkt auf. Er kommuniziert mit den Mietern über sein privates Handy per WhatsApp. "Manchmal

bekomme ich auch Sonntags Nachrichten, dass jemandem die Wohnung gekündigt wurde, da kümmere ich mich dann auch direkt", sagt er. "Ich könnte in so einem Moment nicht einfach mein Handy weglegen."

Im Moment bekämen viele Hölk-Bewohner Mahnungen von der Verwaltung oder Bescheide der Behörden, die sie nicht verstehen. Das läge laut Hamelsberg zum Teil daran, dass die alte Vermietung den Mietern zwar einen Brief mit Informationen über die neuen Eigentümer inklusive neuer Kontoverbindung mitgeteilt habe, viele der Menschen im Hölk verstünden aber nicht gut genug Deutsch. So sei es in manchen Fällen dazu gekommen, dass einige an den alten Vermieter überwiesen. Dieser habe jedoch nicht Bescheid gesagt, stattdessen bekamen die betroffenen Mieter von der neuen Vermietung Mahnungen bis hin zur Kündigung. Diese können aber vom Verein "Mieter helfen Mietern" zurückgewiesen werden, sagt Auf'm Kampe. So einfach sei es nicht, die Leute aus den Wohnungen zu schmeißen.



Fachanwältin Rebekka Auf'm Kampe (l) und Mietberater Lennard Hamelberg (r) besprechen die Situation in Hölk

© Aliona Kardash / stern

Viele unterschreiben einfach – ohne den Vertrag zu verstehen

Viele der Mieter erhalten in letzter Zeit neue Verträge von der Verwaltung, teils mit der dringenden Bitte, diesen bis zur nächsten Woche zu unterschreiben. In den neuen Verträgen seien einige Klauseln laut Auf'm Kampe nicht wirksam. Aus Angst und auch aufgrund der Sprachbarriere unterzeichnen viele trotzdem einfach. "Davon

haben wir um die vierzig Fälle aktuell", sagt Hamelberg. Noch dazu seien die Vorauszahlungen für alle erhöht worden – auch nicht ganz rechtmäßig laut dem jungen Berater. Für die Mieter, die Leistungen beispielsweise vom Sozialamt bekommen, übernimmt "Plan B" den Mitgliedsbeitrag.



Wasserflecken auf der Wand in der Wohnung von Arshed Hashimi
© Aliona Kardash / stern

Hamelberg findet kein Ende bei seinen Erzählungen darüber, was nicht laufe im Hölk. Hat er gerade eine Geschichte beendet, beginnt die nächste. Auf'm Kampe runzelt immer wieder die Stirn, zieht die Augenbrauen hoch und schüttelt den Kopf. Sie ist zum ersten Mal in Bad Oldesloe vor Ort. "Es ist gut, dass ich heute hergekommen bin. Sonst spreche ich mit den Mietern oder Lennard nur telefonisch, und ich merke, dass da doch einiges nicht ankommt bei uns", sagt sie. Viele der Mieter wüssten wahrscheinlich gar nicht wirklich, was der Verein alles tun könne. Bei jedem der Menschen, die vorbeikommen, zückt Auf'm Kampe ihren Notizblock und Kugelschreiber und schreibt mit. Mal entweicht ihr ein "das ist frech", oder: "Das müssen Sie sich nicht gefallen lassen." Sie behandelt die Fälle hier im Hölk nicht allein, sondern sie wurden innerhalb des Mietervereins auf die Anwälte verteilt.

Feuchte Wände in vielen Wohnungen

Einer der Mieter, die vorbeischauen, ist Arshed H. Bei ihm funktioniert die Heizung nicht mehr richtig – seit drei Jahren. Der Grund dafür: ein Wasserschaden. Damals sei ein Heizungsrohr über seiner Wohnung kaputtgegangen, deshalb ließ die Verwaltung damals das Rohr abdrehen. Repariert worden sei es aber nicht, sodass im Winter, wenn die Heizungen an sind, wieder Wasser aus dem kaputten Rohr läuft. Auf'm Kampe erklärt ihm, dass die Verwaltung die Wasserflecken in der Wohnung hätte entfernen müssen. H. war das offensichtlich überhaupt nicht klar, er lebt bis heute mit den Flecken. Die Folge wird immer wieder an den Wänden sichtbar, denn wo feuchte Wände sind, fühlt sich Schimmel wohl. Ein Problem in vielen der Wohnungen hier.

Noch dazu ließe sich die Heizung nur auf höchste Stufe drehen oder komplett aus, dazwischen funktioniere nichts, erzählt H. Bis sich um die Mängel in den Wohnungen gekümmert würde, dauere es oftmals Monate. So habe die Verwaltung bei ihm in der Wohnung Monate gebraucht, bis sie den Schimmel entfernt hätten. Der kommt aber immer wieder. Außerdem funktioniere in seinem Badezimmer das warme Wasser nicht richtig. "Ich wohne hier seit vier Jahren. Und seitdem will ich hier wieder weg", erzählt der junge Mann. Doch wann immer er versuche, zu kündigen, heiße es, dass es noch eine offene Nebenkostenabrechnung mit einer ehemaligen Verwaltung gäbe. Aber es sei nicht klar, welche Rechnung das sein soll.



Feuchte Wände, nicht funktionierende Heizungen, lauwarmes Wasser, Probleme mit dem Mietvertrag – das alles gehört zu ihrem Alltag für Mieter wie Arshed Hashimi
© Aliona Kardash / stern

Der Hausmeister ist schlecht erreichbar

Beim Begehen des Kellers stutzt Hamelberg und scherzt etwas frustriert: "Ach so, ihr habt ja keine Gummistiefel dabei." Denn der Keller steht seit Tagen unter Wasser und das komme immer wieder vor. Unten angekommen steht man in circa drei Zentimeter hohem Wasser, das sich durch den gesamten Kellerflur zieht. An einer Wand steht eine kleine Wanne – sie ist randvoll mit Wasser. "Das ist quasi der Normalzustand hier", sagt er. Doch nicht nur der Keller stehe regelmäßig unter Wasser, sondern auch der Fahrstuhlschacht. Die Folge: Der Aufzug fällt aus. Die Mieter müssen die fast 200 Stufen in den obersten Stock zu Fuß laufen. "Seit zwei Wochen ist das jetzt so. Ich habe Knieschmerzen!", sagt eine ältere Mieterin, "und meinem Hund gefällt das auch nicht". Sie zeigt auf ihren Yorkshire Terrier.

Aber sowohl die Kommunikation mit der Vermietung als auch mit dem Hausmeister sei schwierig. Zwar hat die Vermietung hierfür ein Büro vor Ort, es gibt aber nur einmal die Woche eine Hausmeistersprechstunde. Dann bilden sich laut Hamelberg häufig lange Schlangen. Zudem scheitern einige Mieter aufgrund sprachlicher Barrieren, andere wiederum berichten, sie seien unfreundlich angemacht worden. Auch Vertreter von "Mieter helfen Mietern" bekommen oft lange keine Antwort auf ihre E-Mails.



Weil der Keller regelmäßig runter Wasser steht, fällt der Fahrstuhl öfters aus
© Aliona Kardash / stern

Solche Mängel gibt es leider häufig

Durch die Sanierungsarbeiten ist das gesamte Gebäude eine einzige Baustelle – teils ungesichert. In den Fluren wurden die Schächte der Versorgungsrohre freigelegt, aber nicht abgesperrt. Die Löcher im Boden sind fußgroß. Wer oben einen Blick hineinwirft, kann bis in die unteren Stockwerke sehen. Beim Gang durch das Haus und in den Gesprächen mit den Mietern sagt Auf'm Kampe immer wieder: "Das ist auch ein Mangel", macht ein Foto und Notizen.

Nach dem Gespräch mit Hamelberg steht Auf'm Kampe vor den Hölk-Hochhäusern und blickt zu ihnen hoch. Ein paar Kinder spielen auf dem Platz davor und fahren Roller. Die Mieterin, die sich über ihre Knieschmerzen beklagt hat, sitzt neben einer Nachbarin auf der Bank der Bushaltestelle. Die Hunde der beiden zu ihren Füßen. Als hätten sie ihr Wohnzimmer lieber nach draußen verlegt. Auf die Frage, ob ihr nun viel durch den Kopf gehe nach dem Termin, schüttelt Auf'm Kampe abgeklärt den Kopf: "Nein, eigentlich nicht. Das ist zwar alles schlimm und hier sehr geballt, aber es ist eben nichts Neues. Solche Fälle gibt es leider oft."