

Zwangsräumung war zu viel: Frau bricht zusammen und stirbt

LUZERN Es hat die Miete nicht mehr bezahlt und war mit dem Haushalt überfordert: Ein altes Ehepaar musste vor zwei Wochen seine Wohnung in der Stadt Luzern verlassen. Für den Mann endete die Zwangsräumung im Heim – für die Frau auf dem Friedhof.

THOMAS HEER
thomas.heer@zentralschweizsamsonntag.ch

Ein letzter Versuch sollte es werden. Ein ultimatives Aufbäumen, um das Unabwendbare doch noch aus der Welt zu schaffen, die Zwangsräumung ihrer Wohnung an zentraler Lage in der Stadt Luzern. Also griff Berta Moser* zum Telefon und wählte die Nummer jenes Sachbearbeiters bei der Luzerner Polizei, der für die Vollstreckung der Wohnausweisung zuständig ist. Das war am Montag vorletzter Woche, vormittags.

Szenenwechsel. Max Moser* sitzt auf der Terrasse eines Alters- und Pflegeheimes irgendwo im Kanton Luzern. Die frühlingshaft warme Sonne bescheint sein mit Bartstoppeln durchwachsenes und vom Leben gezeichnetes Gesicht. Der 75-Jährige wirkt müde und abgekämpft. «Ich suche Berta in den Wolken.» Moser zeigt mit dem Finger in den blau funkelnden Februarhimmel. Mit Worten und Gestik deutet er an: Der gelernte Bäcker und Konditor verlor in den letzten Tagen fast alles, was ihm lieb war – die Gattin, die Selbstbestimmung und seinen Hund.

Berta Moser sprach an jenem schicksalhaften Tag Ende Januar energisch auf den Polizisten ein. Sie, die temperamentvolle Lebensberaterin, redete sich in Rage. Den Entscheid des Bezirksgerichtes, welches den Auftrag für die Zwangsausweisung gegeben hatte, konnte sie überhaupt nicht nachvollziehen. Auf einen Rollstuhl angewiesen, stand es um Bertas Gesundheit ohnehin nicht mehr zum Besten. Während des Gesprächs klappte die Seniorin dann plötzlich zusammen, röchelte lediglich noch und brachte kein Wort mehr über die Lippen. Der Polizist am anderen Ende der Leitung tat das einzig Richtige und alarmierte die Ambulanz. Die Sanitäter waren schnell vor Ort und

transportierten die Patientin ins Spital, wo sie wenige Stunden später, um die Mittagszeit des 27. Januars, verstarb – knapp 80-jährig.

Zwangsräumungen gibt es in Luzern und anderswo immer wieder (siehe Kasten unten). Dass ein solches Ereignis aber direkt zu einem Todesfall führt, dürfte einmalig sein.

Das Schicksal der Mosers hatte un-aufhaltsam seinen Lauf genommen. Am 23. Januar erhielt das Ehepaar unerfreuliche Post. Mit einem amtlichen Schreiben wurde es zum wiederholten – und diesmal letzten – Mal aufgefordert, die Wohnung zu verlassen. Die Deadline wurde auf den 29. Januar angesetzt. Ansonsten drohte die Zwangsräumung. Vorgängig lieferten sich die Mosers und die Hausverwaltung einen mehrmonatigen zähen Kampf. Schliesslich entschied die Justiz. «Der Polizei lag ein rechtskräftiger Entscheid des Bezirksgerichtes Luzern mit der Vollstreckbarkeitsbescheinigung vor», sagt Urs Wigger, Sprecher der Luzerner Polizei. Die Situation des Rentnerpaars Moser beschäftigte zudem auch das Sozialamt und die Erwachsenenschutzbehörde.

Max Moser mag heute nicht mehr über diese Angelegenheit diskutieren. Vielmehr klagt er über Rücken- und Nackenschmerzen. Als wir ihn diese Woche treffen, erzählt er auch lieber von seiner Tochter, die extra aus Übersee zur Beerdigung der Mutter angereist kam. Moser weiss nicht, wie es mit ihm weitergehen soll. Hier, im Alters- und Pflegeheim, sei er zwar gut aufgehoben. Aber am liebsten würde er wieder in einer eigenen Wohnung in der Stadt Luzern leben. Betrachtet man den Pensionär, wie er da so bemitleidenswert zusam-



Hier, mitten in der Luzerner Innenstadt, kam es zur verhängnisvollen Wohnungsräumung.

Bild Eveline Beerkircher

mengesunken vor einem Tisch sitzt, befallen einem Zweifel, ob dieser Mann jemals wieder einen eigenen Haushalt führen kann. Vielleicht fällt es ihm auch einfach schwer, sich das selber einzugestehen.

Im früheren Wohnhaus der Mosers war das Ehepaar bekannt. Auch in der Nachbarschaft wusste man von den beiden. Während Max Moser seinen Hund Gassi führte, unterhielt er sich gerne mit den Menschen aus dem Quartier, die ihm fast täglich begegneten. Moser hatte immer etwas zu erzählen. Zum Beispiel von seiner Zeit im Militär, wo er sich als sehr treffsicherer Schütze profiliert hatte. Oder er redete von seinem früheren Hund, der auf den Namen Leo hörte und eingeklemmt zwischen einer Lifttüre und dem Liftschacht ein elendliches Ende fand.

Aber die Mosers hatten an ihrem alten Domizil nicht nur Freunde. Zu laut waren sie nachts, wenn das Radio dröhnte und der Hund unaufhörlich kläffte. Und die Gebäudehülle diente mitunter als Resonanzkasten für Bertas mächtige Stimme. Das Rentnerpaar raubte so manch einem Mitbewohner buchstäblich den Schlaf.

Die Pensionäre waren offensichtlich auch nicht mehr in der Lage, die Wohnung ordentlich in Schuss zu halten. Ein Nachbar erinnert sich mit unguuten Gefühlen: «Es herrschte eine Sauordnung, und der Gestank im Treppenhaus war manchmal unerträglich.» Auch mit dem Mietzins soll das Ehepaar mehrere Monate in Verzug gewesen sein. Dies waren Gründe, weshalb die Vermieterin den Mosers zuerst den freiwilligen Auszug nahelegte, um sich dann später per Gerichtsentscheid von ihnen zu trennen.

Mühsam erhebt sich Max Moser aus seinem Stuhl und bewegt sich schleppenden Schrittes Richtung Aufenthaltsraum. Er hält inne und sagt: «Am liebsten würde ich zu ihr gehen, hinauf in den Himmel.» Der Rentner ist nun in Gedanken ganz nahe bei seiner verstorbenen Berta – die Tränen stauen sich am Brillenrand.

* Namen von der Redaktion geändert

«Das ist immer eine Tragödie – für beide Seiten»

ZWANGSRÄUMUNGEN Derart erschütternde Konsequenzen, wie sie die Zwangsräumung einer Wohnung im oben beschriebenen Fall von Max und Berta Moser nach sich zogen, sind selten. Sehr selten. Alles andere als ungewöhnlich aber sind die Umstände, die zur gerichtlich angeordneten Räumung einer Wohnung oder eines Hauses führen. «Fast immer verbirgt sich eine schicksalhafte Geschichte hinter so einem Ereignis», sagt Lucas Halter. Er weiss, wovon er spricht – Halter ist Geschäftsleiter des Luzerner Hauseigentümer-Verbandes und hat als solcher immer wieder mit verzweifelten Wohnungsvermietern, aber auch Mietern zu tun, die beim Verband Rat suchen.

Genaue Zahlen, wie oft es zu gerichtlich angeordneten Wohnungsräumungen kommt, gibt es nicht. Halter selbst hört jedes Jahr von drei bis vier solchen Fällen. In Tat und Wahrheit dürfte die Zahl also eher noch höher liegen. Gründe für den Rauswurf aus einer Wohnung gibt es viele: Mietrückstände, Verwahrlosung, übermässiger Lärm oder andere «grobe Verletzungen der Hausordnung», wie Halter sagt. «Nicht selten ist ein einschneidendes Ereignis der Auslöser dafür, dass Mieter mit ihrem Haushalt (und generell mit ihrem Leben) nicht mehr zurechtkommen.»

Der Angestellte, der seinen Job verliert, der junge Kerl, der in den Drogensumpf gerät, die Mutter, die von ihrem Partner verlassen wird und dann mit den Kindern überfordert ist ...

Horrende Kosten für Vermieter

In vielen Fällen würden die Vermieter erst viel zu spät merken, dass ein Vermieter ein Problem hat – meistens wenn sich Mitbewohner beschwerten oder wenn die Miete nicht mehr überwiesen wird – wie auch im Fall der Mosers. «Die Zwangsräumung ist dann das allerletzte Mittel, wenn man keine einvernehmliche Lösung findet», sagt Halter und fügt an: «Das ist immer eine Tragödie – für beide Seiten.» Denn es gebe für Mieter wohl kaum etwas Schlimmeres, als plötzlich kein Dach mehr über dem Kopf zu haben. Schlimm ist die Situation aber auch für die Immobilienbesitzer, die einen horrenden finanziellen Schaden in Kauf nehmen müssen. Denn Mieter, die unfreiwillig aus ihrer Wohnung müssen, hinterlassen ihre Bleibe meist in haarsträubendem Zustand. «Sie können sich kaum vorstellen, was für Wohnungen man da antrifft», erzählt Halter. Zugemüllte Zimmer, vollgemalte Wände, kaputte Küchengeräte, Brandlöcher in den Böden – die Liste liesse sich be-

liebig erweitern. Auch sogenannte Messie-Haushalte, in denen sich die Bewohner den Weg durch meterhohe Abfallberge bahnen müssen, gibt es häufiger, als man denkt. «Ich kenne Beispiele, bei denen die Vermieter den Mietern sogar Mulden und Entsorgungstransporte organisiert haben. «Doch die Leute waren nicht mehr



«Die Zwangsräumung ist das allerletzte Mittel.»

LUCAS HALTER, PRÄSIDENT
HAUSEIGENTÜMERVERBAND LU

fähig, ihr Chaos zu beseitigen. Da braucht es professionelle Hilfe.» Letztlich bleibe Hausbesitzern nach dem Auszug solcher Mieter oft nur noch die Komplettsanierung. «Die Kosten dafür belaufen sich schnell auf 50 000 bis 60 000 Franken. Und das zahlt keine

Versicherung», sagt Lucas Halter – auch die Haftpflichtversicherung nicht, wie er betont. Denn diese komme per Definition bei «plötzlich eintretenden Ereignissen» für einen Schaden auf. «Wenn Ihnen also zu Hause ein Glas runterfällt und den Parkettboden beschädigt, dann ist das ein Fall für die Haftpflicht. Wenn aber ein Mieter über Jahre in der Wohnung Brandlöcher und Kratzspuren verursacht, kann dies der Vermieter im Nachhinein nicht als Haftpflichtfall geltend machen.»

Knallhartes Mietrecht

Auch beim Luzerner Mieterverband kennt man die Problematik. «Wir stellen fest, dass Vermieter bei Mietzinsausständen in vielen Fällen ziemlich lange zuwarten», sagt Geschäftsführer Beat Wicki. Das ist durchaus erstaunlich. Denn das Mietrecht ist in diesem Punkt knallhart. Wird die Miete nicht bezahlt, kann der Vermieter den Mieter auffordern, die Ausstände zu begleichen – innert 30 Tagen. Hält sich der Mieter nicht daran, kann ihm der Vermieter per Ende des Folgemonats kündigen – und allenfalls auch eine Zwangsräumung in die Wege leiten. Dafür braucht es aber immer eine gerichtliche Anordnung.

PASCAL IMBACH
pascal.imbach@zentralschweizsamsonntag.ch

Mieter behalten die Miete zurück

KRACH MIT VERMIETER pi. Immer wieder kommt es vor, dass nicht der Vermieter mit dem Mieter ein Problem hat, sondern umgekehrt. In diesem Zusammenhang geht es meist darum, dass es in einer Wohnung Schäden gibt, die der Vermieter beheben sollte, dies aber nicht macht – worauf sich der Mieter weigert, die Miete zu zahlen, oder eine Mietzinsreduktion fordert. Findet der Mieter mit dem Hausbesitzer keine Lösung, hat er die Möglichkeit, die kantonale Schlichtungsbehörde einzuschalten und den Mietzins zu hinterlegen. Vereinfacht gesagt heisst das: Er lässt die Miete bis auf weiteres nicht mehr dem Vermieter zukommen, sondern überweist das Geld auf ein Konto der Schlichtungsbehörde. Diese entscheidet dann, ob die Forderung des Mieters gerechtfertigt ist – und macht einen Urteilsvorschlag, wenn sich die Parteien nicht einigen. Wird dieser von der einen oder anderen Partei nicht akzeptiert, folgt der Gang vor Gericht.

Bei der Schlichtungsbehörde kann man sich unter der Nummer **041 228 63 66** (dienstags und donnerstags jeweils 14 bis 15.30 Uhr) telefonisch beraten lassen.