

Wenn der Traum vom Haus platzt

Die Stubendecke hat Risse. Der Balkonboden ist faul, und im Keller fallen Steine von den Wänden. Marianne und Martin Schweizer wohnen in einer Ruine. Was die beiden verzweifeln lässt – es ist niemand bereit, dies amtlich zu bestätigen.

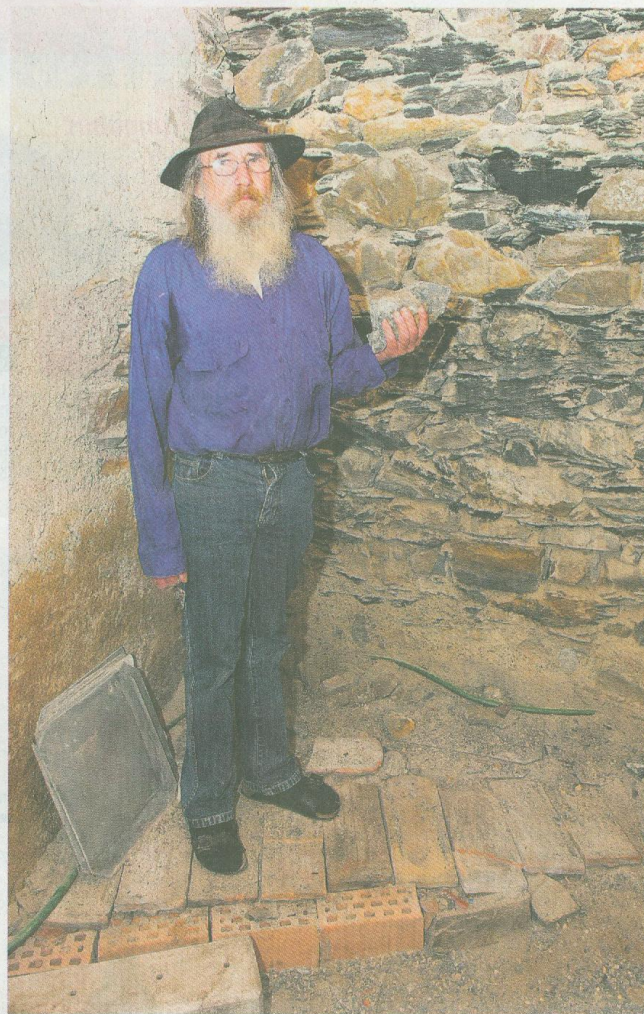
Von Pierina Hassler

Castiel. – Das Ehepaar Marianne und Martin Schweizer wohnt in Castiel. In einem alten Haus – böse Zungen würden von einer Bruchbude reden. Es passierte Ende August. Marianne Schweizer befand sich im Keller. Die Waschmaschine begann zu schleudern, die Wände zitterten, von der einen Mauer löste sich Sand. «Und dann streifte mich ein Stein an Kopf und rechter Schulter», erzählt sie. In nert kurzer Zeit waren Polizei, Feuerwehr und Sanität vor Ort. «Ich erwachte am nächsten Tag im Spital», sagt Marianne Schweizer.

Die Schweizers beteuern, sie würden schon lange darauf warten, dass die besagte Wand geflickt werde. «Eines Tages stürzt sie ein», sagt Martin Schweizer. Die Problematik bei der ganzen Sache: Für Polizei und Anwalt der Vermieterin hat nicht ein herabfallender Stein Marianne Schweizers Verletzung ausgelöst. Sie glauben, dass die Frau gestürzt sei. Es steht Aussage gegen Aussage. Seitens der Schweizers läuft eine Klage wegen vorsätzlicher Körperverletzung gegen die Vermieterin.

Am Anfang war Freude

Vor zwei Jahren beschloss das Ehepaar Schweizer, von Bern nach Castiel zu zügeln. Martin Schweizer ist dort aufgewachsen. Er ist einer von ihnen, ein echter Castieler. Die zwei fanden



Gefährliche Wand: Mieter Martin Schweizer hat Angst, dass die Kellermauer ganz zusammenstürzt.

Bild Olivia Item

ein Haus für 1200 Franken zur Miete und zogen im Juli 2011 ein. Am Anfang war Freude. «Klar haben wir bei der Besichtigung gesehen, dass man an diesem Haus vieles machen muss», sagt Martin Schweizer. Er sei aber immer bereit gewesen, gewisse Reparaturen selber zu machen. Unter anderem hat der ehemalige Marketingspezialist eine Küche eingebaut. Zu Mietbeginn war gar keine vorhanden.

«Äusserst dringende Pendenzen»

Das anfängliche Glück der Schweizers bröckelte schnell. Nichts werde geflickt, es gebe nur leere Versprechungen seitens der Vermieter, sagen sie. Sie würden sich machtlos fühlen. Mitte Juni, fast zwei Jahre nach Einzug, verfassten sie eine Liste der schlimmsten Mängel und schickten sie per Einschreiben an ein Churer Treuhandbüro. Die Vermieterin hatte das Büro in der Zwischenzeit als Verwalter eingesetzt.

Als «äusserst dringende Pendenzen» listeten die Schweizers Folgendes auf: die Reinigung des mit Abwasser vollgelaufenen Kellers. Dieser war wegen eines Rohrbruchs schon Wochen zuvor völlig überschwemmt worden. «Im Keller schwammen Fäkalien», sagt Marianne Schweizer. Reparatur der Haustüre, welche nicht mehr lange halten würde. Reparatur der Wohnzimmerdecke: Es würden wegen der immer grösser werdenden Spalten Dreck und Mausekot in die Stube hinunterfallen. Zusätzlich hätten sich Streben gelöst, die Decke werde nicht mehr lange halten. Der Boden des Balkons sei faul, das Geländer gefährlich lose. Und dann eben die anfänglich beschriebene Kellerwand: Verputz und Steine würden aus der Wand fallen, es bestehe Einsturzgefahr.

Die Situation zwischen Mieter und Vermieter wird immer verfahren.

Zum Zügeln fehlt den Schweizern das Geld. Zumindest haben sie endlich den Mieterverband zu Hilfe genommen. «Den Septemberzins bezahlen wir auf ein Sperrkonto des Mieterverbandes ein», sagt Martin Schweizer. Das Ehepaar will nicht jammern. Sie haben die Schäden beim Einzug gekannt. Alles, was sie sich aber wünschen, ist eine unabhängige, aber doch amtliche Stelle, die das Haus besichtigen würde. «Eine Art Ombudsstelle für Gebäudeschäden», sagt Martin Schweizer.

Die Rechte der Mieter

Laut Definition des Mieterverbandes liegen beim Haus der Schweizers in Castiel mittelschwere Mängel vor. Das heisst: Die Benutzung des Mietobjekts ist zwar nicht unzumutbar, aber beeinträchtigt. Bei Vorliegen solcher Mängel haben die Mieter Anspruch auf möglichst rasche Behebung des Mangels und auf eine Mietzinsreduktion. Weigert sich der Vermieter einen Mangel zu beheben, kann der Mieter die zukünftig anfallenden Mietzinse amtlich hinterlegen. Der Mieter hat gemäss Artikel 259b des Obligationenrechts das Recht einen Mangel selber zu beheben und dem Vermieter in Rechnung zu stellen. Im Fachjargon heisst das «Ersatzvornahme». Der Mieterverband rät aber, dieses Vorgehen nur in dringenden Fällen anzuwenden. Zudem ist eine Ersatzvornahme nur zulässig, wenn der Vermieter einen Mangel kennt und ihn nicht innert angemessener Frist beseitigt. (hap)

Weitere Infos: www.mieterverband.ch/gr