

HEYNE <

Bevor Friedhelm Schwarz 1994 Buchautor und Ghostwriter wurde, arbeitete er in der Werbung und als Journalist. Nach vierzig Jahren Erfahrung als Mieter in zehn Mietverhältnissen in vier Städten, unzähligen Wohnungsbesichtigungen, immer neuen Gerichtsurteilen zum Mietalltag und nicht zuletzt angesichts eines großen, durch Vermieter und Nachbarn entnervten Freundeskreises ist dieses Buch einfach fällig.

FRIEDHELM SCHWARZ

IN MEINEM HAUS WOHNEN LAUTER IRRE!

Wie man sich von nervigen Nachbarn,
gierigen Vermietern
und kleinkarierten Hausverwaltern
nicht unterkriegen lässt

WILHELM HEYNE VERLAG
MÜNCHEN



Verlagsgruppe Random House FSC® N001967
Das für dieses Buch verwendete
FSC®-zertifizierte Papier *Holmen Book Cream*
liefert Holmen Paper, Hallstavik, Schweden.

Originalausgabe 09/2013

Copyright © 2013 by Wilhelm Heyne Verlag, München,
in der Verlagsgruppe Random House GmbH

Printed in Germany 2013

Redaktion: Hannah Schrott

Umschlaggestaltung: Hauptmann & Kompanie Werbeagentur, Zürich

Satz: C. Schaber, Datentechnik, Wels

Druck und Bindung: GGP Media GmbH, Pößneck

ISBN: 978-3-453-60272-4

www.heyne.de

Inhalt

1. Vorwort	9
2. Der Höhlenmensch von nebenan	11
Mehr als nur ein Dach über dem Kopf	12
<i>Revierkämpfe</i>	13
<i>Ich bin, was ich habe</i>	14
<i>Der Wunsch, fair behandelt zu werden</i>	15
Die alltägliche Irrationalität	16
<i>Übersteigertes Selbstvertrauen</i>	17
<i>Vorsätzliche Nachlässigkeit</i>	20
<i>Die Wahrnehmung des anderen ignorieren</i>	21
<i>Denken auf kurze Sicht</i>	22
<i>Der Ankereffekt</i>	23
<i>Unsinniges Beharren</i>	24
<i>Siegen um jeden Preis</i>	25
<i>Alternativen ignorieren</i>	26
<i>Sich ins Bockshorn jagen lassen</i>	26
Die fünf (Wohn-)Verhaltensmuster des Menschen	27
<i>Fliehen</i>	27
<i>Standhalten</i>	29
<i>Anpassen und Verändern</i>	29
<i>Umdeuten</i>	30

Homo reciprocans oder: Wie du mir, so ich dir?	31
<i>Die gelenkte Aufmerksamkeit</i>	33
<i>Die Logik des Augenblicks</i>	34
3. Traumwohnung in bester Lage	37
Solventer Nachmieter gesucht	43
Auf der Suche nach geeigneten Opfern	48
Gespräch mit einer Insiderin	50
Privilegiertes Wohnen	53
Die Genossenschaftswohnung – eine gute Idee	57
Was ging in den Köpfen der Beteiligten vor?	59
4. In der Eigentümerhöhle	62
Relaxen in der Badewanne	68
Hausmusik als Waffe	70
Im Stehen pinkeln	72
Die Standuhr	74
Mietminderung	76
Das ist mein Garten	80
Die Grillparty	81
Der Verdacht und seine Folgen	83
Katzenfreunde	84
Sex auf dem Balkon	88
Die Rache der Sylvia B.	89
Der Ausgang der Streitigkeiten	91
Was ging in den Köpfen der Beteiligten vor?	93
5. Der Blockwart von Köln	96
Im Wald der Parabolantennen	97
Wenn Mieter glauben, dass ihnen alles gehört	99

Was vom Hausmeister erwartet wird	101
Fensterdekoration	102
Der Alkoholiker	105
Wenn Mieter zu Nervensägen werden	109
Der Hilfssheriff	113
Keine Extrawürste	116
Was ging in den Köpfen der Beteiligten vor?	127
Kleine Typologie der Mieter aus Hausmeistersicht	130
6. Immobilienhaie im Schanzenviertel	138
Wenn der Besitzer die Wohnung modernisiert	139
Wenn aus einer Mietwohnung eine Eigentumswohnung wird	146
Was ging in den Köpfen der Beteiligten vor?	151
7. Pommes und mehr	152
Der Imbiss unter der Wohnung	153
Wenn Vermieter und Nachbar gemeinsam agieren	156
Was ging in den Köpfen der Beteiligten vor?	158
8. Neues vom Trixxer	159
Der Trick mit der Sorge um die Mieter	169
Das Trixxer-Imperium wächst	177
<i>Die Kick-back-Masche</i>	178
<i>Im Preis versteckt sich der Gewinn</i>	183
<i>Mietermobbing mit System</i>	197
Mehr Geld um jeden Preis	197
<i>Schnäppchen für Handwerker</i>	211
Was ging in den Köpfen der Beteiligten vor?	218

9. Friedliche Bürger mit Häuschen und Garten	223
Kühe, die beim Nachbarn fressen	224
Das sind meine Äpfel	224
Schuhkarton mit Spitzdach	226
Wenn es quietscht und knarzt	228
Katzen und Hunde im Garten	230
Wenn aus dem Bauernhof ein Ferienhaus wird	232
Was ging in den Köpfen der Beteiligten vor?	233
10. Individualität in Reih und Glied	235
Wenn Baumaßnahmen die Nachbarn stören	236
Die Neuen müssen sich anpassen	237
Ärger mit den Außenjalousien	238
Die Einliegerwohnung	241
Der Gartenteich	243
Was ging in den Köpfen der Beteiligten vor?	245
11. Ist das Schloss Dracula oder wohnen hier wirkliche Menschen?	246
Die möblierte Wohnung	248
Die Frage der Sicherheit	251
Was ging in den Köpfen der Beteiligten vor?	253
12. Alles Verhandlungssache	254

1. Vorwort

Der Wunschtraum vieler Menschen ist, ihr Leben frei zu gestalten und niemandem Rechenschaft ablegen zu müssen für das, was sie tun oder auch nicht tun. Das kann man nur in den eigenen vier Wänden, egal ob sie Eigentum oder gemietet sind. Der Rückzug ins Private, zu Hause zu sein, die Wohnungstür oder das Gartentor hinter sich zu schließen und alle störenden Einflüsse auszusperren, steht auf der Werteskala der Deutschen ganz weit oben.

Doch die Wirklichkeit sieht anders aus. Der alltägliche Kampf um Selbstbestimmung und Selbstverwirklichung endet weder am Gartenzaun noch im Treppenhaus. Mieter und Vermieter, Miteigentümer und Nachbarn stehen sich verfeindet gegenüber und versuchen ihre Interessen mit allen Mitteln durchzusetzen.

Gründe genug für dieses Buch, aus der Alltagskampfzone des »Schöner Wohnens« zu berichten, wo mit ungleichen und unfairen Mitteln agiert wird und juristische Ratgeber manchmal auch nicht weiterhelfen, sondern nur noch der Psychiater.

Wie denken Mieter und Vermieter, Miteigentümer und Nachbarn wirklich? Warum verhalten sie sich oft so irrational? Und warum sind wir selbst manchmal auch nicht besser als die anderen? Wohnen wir alle in einem großen Irrenhaus, oder ist Normalität nur eine Fiktion?

In einer unterhaltsamen Mischung von Geschichten aus der Wirklichkeit des Wohnens, einer gesunden Portion Alltagspsychologie und Beispielen, wie Juristen den alltäglichen Wahnsinn beherrschen wollen, öffnet dieses Buch die Augen für ein harmonischeres Miteinander.

Auch wenn die Geschichten teilweise skurril oder sogar unrealistisch wirken mögen – sie haben sich wirklich ergeben.

2. Der Höhlenmensch von nebenan

Bevor unsere Vorfahren vor 11 000 Jahren damit begannen, sesshaft zu werden, Häuser zu bauen sowie Landwirtschaft und Viehzucht zu betreiben, lebten sie 200 000 Jahre als Jäger und Sammler in kleinen Gruppen in den Savannen der Erde an offenen Lagerplätzen. Die Evolutionspsychologie ist sich sicher, dass die genetische Anpassung an die Lebensbedingungen der Urzeit auch noch unser heutiges Verhalten mitbestimmt.

Allerdings versetzt uns unser Gehirn durchaus in die Lage, uns auch flexibel an unsere heutige Umwelt anzupassen beziehungsweise diese selbst zu gestalten. Doch viele Elemente des täglichen Lebens in der menschlichen Entwicklung sind so »neu«, dass wir mit ihnen noch gar nicht richtig umgehen können. Dazu gehören nicht nur Dinge wie zum Beispiel Geld, sondern auch das Zusammenleben mit fremden Menschen auf vergleichsweise engem Raum.

Ein Haus oder die Wohnung als Ersatz für die Wohnhöhle der Urzeit zu definieren ist falsch. Auch wenn wir gern die Menschen der Steinzeit als Höhlenmenschen bezeichnen, lebten sie damals nicht in Höhlen. Wie die Wissenschaft bewiesen hat, wurden diese allenfalls als Kultstätten genutzt. Die Vorstellung, dass diese Menschen damals in Höhlen gelebt haben, entstand im 19. Jahrhundert und hat sich, etwa durch Comicfigu-

ren wie zum Beispiel Fred Feuerstein, bis in die Gegenwart gehalten.

Mehr als nur ein Dach über dem Kopf

Wohnen ist aus sozialpsychologischer Sicht eine höchst komplexe und komplizierte Angelegenheit. Das liegt unter anderem daran, dass dabei nicht nur unterschiedliche Persönlichkeiten aufeinandertreffen, sondern auch Denkmuster, Verhaltensweisen und Werte, die ihren Ursprung in der Frühzeit des Menschen haben.

Wahrscheinlich haben die Menschen schon sehr früh bestimmte Territorien oder Reviere abgesteckt, die sie exklusiv zum Jagen und Sammeln nutzten. Für andere Menschen war der Zutritt entweder ganz verboten oder nur unter bestimmten Bedingungen erlaubt. Wir kennen dieses territoriale Verhalten alle aus den Wildwestfilmen, wenn es hieß: »Hier beginnt das Land der Apachen. Seid jetzt besonders wachsam.«

Es gibt übrigens zwei Arten von Wildwestfilmen. Die einen spielen vor 1873, als der Westen noch ein freies Land von unendlicher Weite war, und die anderen in den Jahren danach. 1873 wurde nämlich der Stacheldraht erfunden, um die riesigen Rinderweiden einzuzäunen. Danach war es vorbei mit der Freiheit. Die ersten Auseinandersetzungen um Zäune und Grundstücksgrenzen begannen. Der Name der Indianer für Stacheldraht war übersetzt »Teufelsschnur« (englisch Devil's Rope). Stacheldraht wird auch heute noch gern eingesetzt, wenn es um Streitigkeiten zwischen Hausnachbarn geht, auch wenn er vielerorts verboten ist.

Revierkämpfe

Sein eigenes Revier abzustecken, zu verteidigen und vielleicht selbst auszuweiten, indem man seine Nachbarn überfiel und sie umbrachte, mag in der Steinzeit sinnvoll und vielleicht sogar notwendig gewesen sein, um das eigene Leben zu sichern. Heute ist dieses Revierdenken die Hauptursache für Nachbarschaftsstreitigkeiten. Hausbesitzer stecken ihr Revier mit Zäunen, Hecken, Mauern oder Sichtschutzpalisaden ab, und wehe, es wächst auch nur eine Wurzel über diese Grenze. Sie wird gnadenlos herausgerissen.

Oft herrscht ein Nulltoleranzprinzip.

Wer sich etwas zivilisierter gibt, handelt mitunter unachgiebig nach dem Motto »Wehret den Anfängen«, was im Endeffekt aber auf das Gleiche herauskommt: Kompromisse? Fehlanzeige. Die Angst, dass die Nachbarn den Respekt vor einem verlieren und ihre »Übergriffe« immer dreister werden, lässt viele Hausbesitzer zu unverhältnismäßigen Verteidigungsmaßnahmen greifen. So mancher würde vielleicht gern Selbstschussanlagen installieren, wenn diese nicht verboten wären.

So behilft man sich mit anderen Maßnahmen der Grenzsicherung, wie Videoüberwachung oder mit an Bewegungsmelder gekoppelten Scheinwerferbatterien, die schon bei der kleinsten Annäherung an die Grenze des eigenen Territoriums das Nachbarhaus in gleißendes Licht tauchen.

Es sind nicht nur Pflanzen, die bei ihrem Wachstum die Grenzen verletzen. Es können auch Bienen sein, die zu den Blumen des eigenen Gartens fliegen, sowie akustische Beeinträchtigungen und Gerüche. Selbst optische Eindrücke, wie die Farbe einer neu gestrichenen Wand, können als Übergriff gedeutet werden und heftige Gegenreaktio-

nen hervorrufen. Andererseits ist derjenige, der sich bedroht fühlt, durchaus bereit, sein eigenes Revier bis zur Grenze auszuweiten oder am liebsten auch noch ein ganz klein wenig darüber hinaus. Ein paar Zentimeter vom Nachbargrundstück zu nutzen ist für ihn dann so, als hätte er einen neuen Kontinent erobert.

In Mehrfamilienhäusern liegt die Kampfzone in der Regel auf den Balkons, im Treppenhaus oder in den Kellerräumen. Seinen Balkon durch Glasscheiben zum Ganzjahressitzplatz aufzurüsten gilt ebenso als Ausweitung des eigenen Territoriums wie die Dekoration des Treppenhauses mit Bildern und Pflanzen oder das Aufstellen eines Schuhregals. Im Keller beansprucht man mehr Raum, indem man Fahrräder, Kinderwagen oder Kinderspielzeug auf den Allgemeinflächen abstellt. Das Revierverhalten ist im Prinzip eine Sonderform des Besitzdenkens.

Ich bin, was ich habe

Das Besitzdenken ist nicht auf Grund und Boden beschränkt. Es zieht sich durch unser ganzes Leben und bestimmt auch unser Denken und Handeln im Zusammenhang mit dem Wohnen. Dabei geht es nicht nur um Eigentum und um die Verletzung von Eigentum, sondern ganz wesentlich auch um Status, Sicherheit und Angst vor Verlusten und Einbußen.

Den eigenen Status für andere Menschen sichtbar zu machen und ihn nach Möglichkeit noch zu verbessern ist eine ganz wesentliche menschliche Triebkraft. Ausgelöst wird sie vom Belohnungssystem, einer Hirnregion, die uns immer dann mit guten Gefühlen versorgt, wenn wir etwas geleistet oder ein Ziel erreicht haben. Im Prinzip ist das

Belohnungssystem eine gute Einrichtung, die das Lernen und die Leistungsbereitschaft fördert. Sie hat aber auch ihre dunklen Seiten, wenn es um Gier, Neid oder um eine übersteigerte Selbstwahrnehmung geht.

Die Kehrseite des Besitzdenkens ist die Verlustangst. Wenn wir etwas besitzen, schätzen wir es deutlich wertvoller ein, als wenn es uns nicht gehören würde. Die Angst, es zu verlieren, kann uns zu ziemlich irrationalen Verhaltensweisen treiben.

Der Wunsch, fair behandelt zu werden

Seit Urzeiten in der Natur des Menschen verankert sind nicht nur egoistische Verhaltensweisen, sondern auch der Wunsch nach Fairness. Das Belohnungssystem gibt uns gute Gefühle, wenn wir uns fair verhalten, wenn wir fair behandelt werden und auch dann, wenn wir unfaire Mitmenschen für ihr Verhalten altruistisch bestrafen. Altruistisches Bestrafen heißt, dass wir selbst Nachteile in Kauf nehmen oder Zeit und Geld einsetzen, um das Verhalten eines anderen zu korrigieren. Zu diesem Mittel greifen wir auch, wenn wir uns von unseren Nachbarn oder vom Vermieter unfair behandelt fühlen.

Dieses altruistische Bestrafen hat den Zweck, die Funktion sozialer Gruppen zu erhalten und Normen durchzusetzen, die das Zusammenleben stärken.

Allerdings kann es auch hier zu Fehlinterpretationen und Fehlverhalten kommen. Besonders schwierig wird es, wenn Menschen Kränkungen oder Verletzungen des Selbstwertgefühls erfahren müssen. Dabei ist es gleichgültig, ob diese nur subjektiv wahrgenommen werden oder tatsächlich objektiv vorhanden sind und dann zu unvorherseh-

baren und unkalkulierbaren Reaktionen führen, die jedes Maß aller Dinge überschreiten.

Viele Menschen glauben, dass sie heute alle Konflikte und Probleme auf juristischem Wege lösen können. Das ist jedoch ein Irrtum. Recht und Gesetz beziehen sich immer nur auf Fakten und nicht auf die dahinterliegenden Gefühle und Emotionen. Irrtümer darüber, was erlaubt und verboten ist, und erst recht, was erlaubt oder verboten sein sollte, gibt es zur Genüge. Problematisch wird es immer dann, wenn jemand Sonderrechte für sich in Anspruch nehmen möchte und Regeln aufstellt, die bevorzugt für andere zu gelten haben.

Die alltägliche Irrationalität

In nahezu allen Konfliktfällen zwischen Vermietern, Mietern und Nachbarn argumentieren und verhalten sich die Beteiligten so, als wenn es um objektiv überprüfbare Fakten gehe, die auf sachlich rationaler Ebene zu klären wären. Tatsächlich spielen aber kognitive Verzerrungen bei der Wahrnehmung des Kontrahenten und bei der Entscheidung über das eigene Vorgehen in mindestens 80 Prozent aller Fälle eine entscheidende Rolle. Schauen wir uns die Fehlerquellen an, die uns selbst dazu bringen, Konflikte in Gang zu setzen und eskalieren zu lassen.

Übersteigertes Selbstvertrauen

Viele Menschen glauben, dass das, was sie selbst für gut und richtig befinden, auch von allen anderen so gesehen wird. Das ist aber keineswegs immer der Fall. Jemand, der zu sich selbst auf Distanz gehen kann, ist eher die Ausnahme. Mir sagte einmal ein Nachbar: »Die Schönheit liegt im Auge des Betrachters.« Damit wollte er andeuten, dass er sich durchaus bewusst war, dass die Gartenzwerge in seinem Garten nicht jedem gefallen.

Gartenzwerge werden von den Gerichten zu den »ästhetischen Immissionen« gezählt. Das sind optische Eindrücke außerhalb des eigenen Grundstücks, die das ästhetische oder geschmackliche Empfinden des Bewohners stören. Tatsächlich gibt es zum Thema Gartenzwerge zahlreiche und sich durchaus widersprechende Urteile. Das betrifft besonders Gärten von Eigentümergemeinschaften. Einmal wurde die Entscheidung der Wohnungseigentümerversammlung, Gartenzwerge zu entfernen, für rechtswidrig erklärt, ein anderes Mal wurde eine übermäßige Nutzung und Beeinträchtigung des optischen Gesamteindrucks festgestellt.

In vielen Fällen geben sich die beteiligten Parteien keineswegs mit einer Entscheidung in der ersten Instanz zufrieden, da sie felsenfest davon überzeugt sind, dass ihr Geschmacksempfinden dem der Nachbarn überlegen ist. Diese Nachbarn werden dann von der Gegenseite als »Geschmackslegastheniker« tituiert, was dem nachbarschaftlichen Frieden sicherlich nicht zuträglich ist.

Manchmal müssen die Gartenzwerge auch Stellvertreterkriege führen. Dann werden sogenannte »Frustzwerge« aufgestellt, die dem Nachbarn das blanke Hinterteil zeigen. Der Nachbar wiederum beschafft sich im Gegenzug

einen Zwerg, der mit einem Messer im Rücken dahingemeuchelt worden ist. Inzwischen gibt es wohl eine ganze Kollektion von Gartenzwerge, die von ihren Besitzern als Botschafter der Respektlosigkeit aufgestellt werden.

Aber nicht nur in solchen Fällen zeigt sich das überzogene Selbstvertrauen mancher Menschen. Viele sind der festen Überzeugung, genau zu wissen, was richtig und falsch ist, was in den Gesetzen steht oder was zumindest in den Gesetzen stehen sollte. Und nach dem, was sein sollte, handeln sie dann auch. Es werden Begriffe wie »gerecht« und »ungerecht« verwendet, die aber oft nichts mit den per Rechtsprechung durchsetzbaren Ansprüchen zu tun haben.

Zu dem übersteigerten Selbstvertrauen zählt auch ein unrealistischer Optimismus, das gewünschte oder bevorzugte Ergebnis zu erreichen.

Diese Haltung findet man auch bei Juristen. Sie lassen sich auf die Forderungen ihrer Mandanten ein und ziehen für diese in die Schlacht. Natürlich klären sie jene über die Kosten und die Chancen eines Rechtsstreits auf, doch diese Warnungen werden von den Mandanten meist in den Wind geschlagen, da sie sich absolut im Recht sehen. Außerdem gibt es noch die Rechtsschutzversicherung, die zumindest das finanzielle Engagement auf ein erträgliches Maß senkt oder sogar ganz übernimmt.

Dass auch Anwälte vor Selbstüberschätzung nicht gefeit sind, zeigte sich bei einem Rechtsanwalt, der der Anforderung der Anwaltskammer nicht nachkam, seinen Geisteszustand vom Amtsarzt untersuchen zu lassen, weil ihm sonst die Zulassung entzogen werden würde.

Der Anwalt hatte im Namen eines Mandanten acht Jahre lang zahlreiche Institutionen mit Schreiben überzogen, in denen er argumentierte, dass »angemessenes warmes

Wohnen« zu einem steuerfreien Grundbetrag gehöre, der grundrechtlich geschützt sei. Gegen die Ablehnung durch die Finanzbehörden und Gemeinden führte er Rechtsstreitigkeiten in sämtlichen Gerichtszweigen und durch alle Instanzen. Zweimal verhängte das Bundesverfassungsgericht gegen ihn eine Missbrauchsgebühr, und auch der Petitionsausschuss des Bundestages half ihm nicht weiter.

Als der Rechtsanwalt dann auch noch eine Strafanzeige erstattete wegen »Bedrohung der inneren Sicherheit der Bundesrepublik durch eine kriminelle Vereinigung in erster Linie von Richtern des Bundesverfassungsgerichts, des Bundesfinanzhofs und des Bundesverwaltungsgerichts zur verfassungswidrigen Verweigerung steuerlicher Absetzungsmöglichkeiten tatsächlich entstandener Aufwendungen« war das Maß so ziemlich voll. Er beantragte außerdem Haftbefehle, Durchsuchungen, Beschlagnahmungen und Telefonüberwachungen.

Insgesamt befand man, dass er die von einem Rechtsanwalt zu erwartende Sachlichkeit, Gewissenhaftigkeit und Ergebnisorientierung zum Wohl der Mandanten vermissen ließ. Durch die Vorlage untauglicher Unterlagen würde er nur vermeidbare Kosten für seinen Mandanten produzieren. Sein Verhalten ließ am Ende den Schluss zu, dass er so stark auf das Thema der steuerlichen Absetzbarkeit fixiert war, dass man von einer krankhaften Besessenheit sprechen konnte. Damit war seine Karriere beendet. Offensichtlich hatte dieser Anwalt in seinem Mandanten aber auch einen Partner gefunden, der im Kampf für eine vermeintliche Gerechtigkeit jedes Maß aus den Augen verloren hatte.

Vorsätzliche Nachlässigkeit

Wir sind ständig dabei, zwischen wichtig und unwichtig zu unterscheiden. Unwichtigen Aufgaben, die nur Zeit kosten und die wir als lästig empfinden, widmen wir weniger Aufmerksamkeit. Bei Vermietern zählt die Erstellung einer Betriebskostenabrechnung zu diesen unwichtigen und auch unbeliebten Aufgaben. Die damit verbundene Arbeit wird ihm nicht bezahlt, er muss auf viele Details achten, und außerdem wird dem Vermieter auch noch deutlich vor Augen geführt, dass er einen Teil der im Laufe des Jahres entstandenen Kosten, nämlich die Instandsetzungskosten, nicht weitergeben darf. Das schmerzt.

Anders lässt es sich kaum erklären, dass so viele Betriebskostenabrechnungen Fehler enthalten, und zwar zu Ungunsten des Mieters. Wenn ein Vermieter einmal eine Grundstruktur für die Abrechnung der Betriebskosten erstellte und sich auch im kommenden Jahr an diese Struktur hielte, hätte er viel weniger Arbeit und anschließend auch viel weniger Ärger mit den Mietern, die seine Zahlen nachrechnen.

Aber viele Vermieter versuchen auch immer wieder, mehr für sich herauszuholen, als ihnen zusteht. Würde jeder Vermieter seine Nebenkostenabrechnung unter dem Gesichtspunkt erstellen, sich anschließend zusätzliche Nacharbeiten zu ersparen, würde eine Menge Arbeit nicht nur für Vermieter und Mieter, sondern auch für Rechtsanwälte und Gerichte einfach entfallen.

Die Wahrnehmung des anderen ignorieren

Unnachgiebig auf seiner eigenen Sichtweise zu beharren ist einer der Hauptgründe für Konflikte zwischen Nachbarn, Vermietern und Mietern. Es fällt vielen schwer, sich in andere Mitmenschen hineinzusetzen, besonders dann, wenn diese eine Gegenposition vertreten, die mit Nachteilen für einen selbst verbunden ist. Beschwerd sich ein Mieter über Schimmel in den Zimmerecken und fordert entsprechende bauliche Maßnahmen, wird der Vermieter ihm erst einmal unsachgemäßes Lüften unterstellen. Entweder lüftet der Mieter zu viel oder zu wenig, zu den falschen Zeiten oder auf die falsche Art und Weise.

Der jeweiligen Gegenpartei werden oft Absicht und böser Wille unterstellt. Wenn jemand auf dem Balkon oder im Garten grillt, dann tut er dies wahrscheinlich, weil er das schöne Wetter genießen will, weil er Gäste hat und in geselliger Runde etwas essen möchten. Er tut dies mit größter Wahrscheinlichkeit nicht, um seine Nachbarn mit Gerüchen zu belästigen oder um diese mit Qualm einzuräuchern.

Den Bratenduft in der eigenen Küche wird der Nachbar wahrscheinlich als lecker und appetitanregend empfinden, den Duft nach Gebratenem vom Grill des Nachbarn aber als Belästigung. Deshalb ist es oft nicht nur ratsam, den Nachbarn vorher über den geplanten Grillabend zu informieren, sondern ihn am besten auch gleich einzuladen. Wenn er kommt, ist es in Ordnung, wenn er nicht kommt, war es immerhin seine Entscheidung, und es gibt weniger Grund, sich zu beschweren.



Friedhelm Schwarz

In meinem Haus wohnen lauter Irre!

Wie man sich von nervigen Nachbarn, gierigen Vermietern und kleinkarierten Hausverwaltern nicht unterkriegen lässt

ORIGINALAUSGABE

Taschenbuch, Broschur, 256 Seiten, 11,8 x 18,7 cm
ISBN: 978-3-453-60272-4

Heyne

Erscheinungstermin: August 2013

Wohnst du schon oder kämpfst du noch?

Wer wohnt, hat Ärger mit unerträglichen Hausbewohnern, die einen mit ihren Marotten in den Wahnsinn treiben, mit Nachbarn im Heckenkrieg, mit nervigen Hausmeistern und miesen Vermietern. Friedhelm Schwarz erzählt die denkwürdigsten Erlebnisse aus der Welt des Wohnens und verrät zahlreiche psychologische und juristische Tricks, wie man sich in seinem Wohn-Biotop behauptet. Für alle, die den Traum vom Schöner Wohnen endlich wahr machen wollen.