

Geld zurück

Eines der höchsten Bußgelder wegen Mietwuchers wurde jetzt gegen eine Hamburgerin verhängt.

Das Hamburger Ortsamt Lokstedt statuierte ein Exempel. Weil die Vermieterin Ingrid Tlok „in Ausnutzung eines geringen Angebots an vergleichbaren Räumen... unangemessen hohe“ Mieten kassiert hatte, soll sie jetzt 23 400 Mark Bußgeld bezahlen und den „Mehrerlös von 224 800 Mark“ an die Landeshauptkasse abführen.

Mit dem Viertelmillionen-Bescheid ahndete die Behörde einen fast zwei Jahre dauernden Mietwucher, dem 88 Bewohner der Hamburger Platanenallee 1a und 1b ausgesetzt waren. In den von Frau Tlok vermieteten Häusern mußten Apartment-Bewohner für ihre 16 bis 22 Quadratmeter großen Behausungen 300 bis 475 Mark „kalte Miete“ bezahlen. Außerdem verlangte die geschäftstüchtige Hauswirtin über 50 Mark Nebengebühren für Müllabfuhr, Grundsteueranteil, Antennen-Benutzung und die Pflege der Grünanlagen.

Die Beamten des Ortsamtes wurden auf die horrenden Mieten in ihrem Bezirk aufmerksam, als einige Mieter bei ihnen Anzeige erstatteten. Die zuständige Wirtschafts- und Ordnungsabteilung erkannte schnell, daß sich hier eine Gelegenheit bot, die verschärften Bestimmungen des erst Ende 1971 geänderten Wirtschaftsstrafgesetzes anzuwenden.

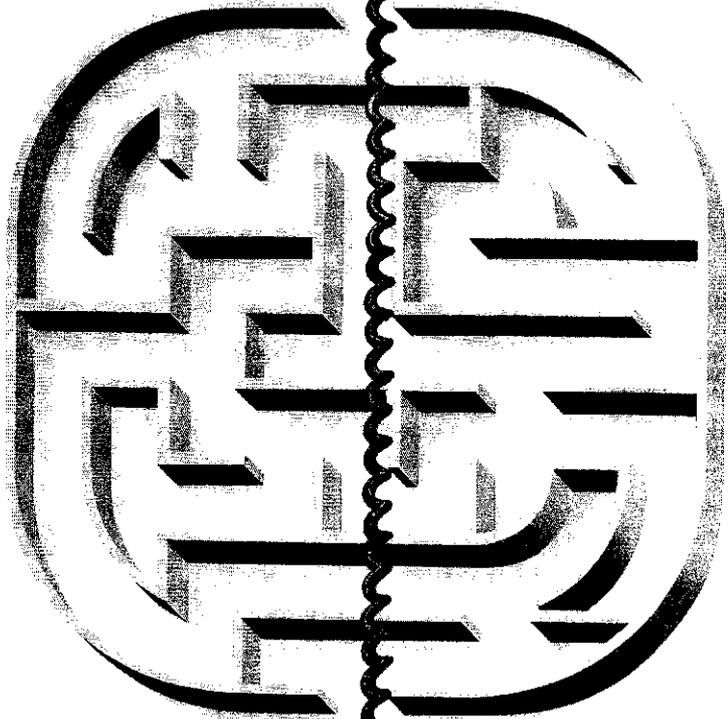
Nach Paragraph 2b des Gesetzes kann mit einer Geldbuße bis zu 50 000 Mark belegt werden, „wer vorsätzlich oder leichtfertig für die Vermietung von Räumen zum Wohnen oder damit verbundenen Nebenleistungen unangemessen hohe Entgelte fordert“.

Nach dem Gesetzestext sind Entgelte dann unangemessen hoch, wenn sie „infolge der Ausnutzung eines geringen Angebots an vergleichbaren Räumen die üblichen Entgelte in vergleichbaren Gemeinden für die Vermietung von Räumen vergleichbarer Beschaffenheit und Lage nicht unwesentlich übersteigen“.

Um den Mietwucher in der Platanenallee exakt belegen zu können, verschickten die Beamten des Ortsamtes an die Bewohner „von vergleichbaren Gebäuden“ Fragebögen, mit denen die „ortsübliche Miete“ ermittelt werden sollte. Ergebnis dieser und anderer Recherchen: In Lokstedt werden für Wohnungen mit ähnlichem Komfort wie in der Platanenallee 4,50 Mark bis zehn Mark je Quadratmeter Wohnfläche gezahlt. Somit lagen die von Frau Tlok kassierten Mieten von 17 bis 25 Mark

edome

Beratung ohne Umweg



Informations-Scheck

Ausfüllen, ausschneiden und ab an Gebrüder Uhl KG, bug - Bauelemente, 7981 Vogt, Postfach Ravensburg 2260



Aluminium-Bauelemente mit System

Lassen Sie hören, welche Erfahrungen Tegtmeyer mit Ihrem Beratungs-Service gemacht hat (bug-Exklusiv- Schalplatte mit Jürgen von Manger).



Bitte informieren Sie mich über Problemlösungen mit bug-Spezial-Produkten für

- Flachdach
- Fenster
- Fassade
- Eingang

Name

Beruf

Firma

Anschrift

Wählen Sie die Antworten auf anwendungstechnische und produkttechnische Fragen direkt. Wählen Sie die bug-Sonder-Telefonnummer 07529/888 oder 889. Diese Nummer ist ausschließlich für den sorgfältig ausgebauten bug-Beratungs-Service da. Dort sitzt ein bug-Mitarbeiter, der Sie sofort mit dem jeweiligen Top-Fachmann verbindet. Von 10 ausgewählten Fachleuten bekommen Sie nur einen – den richtigen – an den Apparat. Und damit qualifizierte Beratung ohne Umweg. (Bei allen sonstigen Belangen bitte wie bisher die zentrale Rufnummer 70-1 wählen.)



(07529) 888 + 889

Tochtergesellschaften in Österreich, Frankreich und der Schweiz. Sie finden uns auf der Eisenwarenmesse in Köln, Halle 11, Stand 25



Tlok-Apartmenthäuser in Hamburg: Notlage ausgenutzt

pro Quadratmeter weit über dem Durchschnitt.

Die Beamten rechneten der Vermieterin vor, daß sie in der Zeit vom 1. 2. 1971 bis 31. 12. 1972 für die 88 Wohnungen höchstens 328 330 Mark hätte einnehmen dürfen. Tatsächlich hatte sie aber „in diesem Zeitraum Kaltmieten von insgesamt rund 553 170 Mark“ erzielt. Die Differenz von 224 840 Mark sei „unangemessen hoch“.

In dem Bußgeldbescheid hielten die Stadtbediensteten Frau Tlok außerdem vor, „daß Mieten in dieser Größenordnung nur in Ausnutzung des geringen Angebots an vergleichbaren Wohnungen erzielt werden konnten“.

Nach den Amtsrecherchen nutzte die Vermieterin vorwiegend die Notlage junger Ehepaare aus, die auf dem Wohnungsmarkt vergeblich nach billigeren Unterkünften gesucht hatten. Einige der Mieter gaben zu Protokoll, „sie hätten sich unter dem Druck ihrer persönlichen Wohnungssituation und angesichts der allgemeinen Mangellage auf dem Wohnungsmarkt gezwungen gesehen, die Mietverträge... abzuschließen, obwohl ihnen die Forderung der Vermieterin überhöht erschien“.

In der Begründung des Bußgeldbescheides erwähnen die Kommunalbeamten auch Einzelheiten über das vielfältige Gewerbe von Frau Tlok. So sei die Dame nicht nur „Vermieterin“, sondern auch „Händlerin“ und „Verwalterin von Grundstücken“. Bekannt sei dem Ortsamt außerdem, daß von ihr auch ähnliche „Gewerbe — besonders der Betrieb privater Alters- und Pflegeheime — ausgeübt werden“.

Tatsächlich verbringen in zwei Spezialhäusern der geschäftstüchtigen Dame zur Zeit 28 Rentner und Pensionäre einen teuren Lebensabend. Durchschnittliche Wohngebühr: monatlich 950 Mark, zu denen noch Pflegekostenvorauszahlungen von 1500 bis 2000 Mark kommen.

Merkwürdig fanden die Behörden auch, daß Frau Tlok selbst nicht ein-

mal Besitzerin der Häuser in der Platanenallee ist. Eigentümerin der Apartments ist nämlich die Hamburger Rüster KG, mit der die Altenpflegerin einen Mietvertrag auf 20 Jahre geschlossen hat.

Der Rechtsanwalt der gemäßregelten Vermieterin, Dr. Michael Bohndorf, hat gegen die Zahlungsanordnung des Ortsamtes Lokstedt inzwischen Einspruch eingelegt. Denn nach seiner Meinung sind die von seiner Mandantin geforderten Mieten auf dem Hamburger Wohnungsmarkt durchaus „nicht ungewöhnlich“. Außerdem wäre ja kein Mieter gezwungen worden, sich bei Frau Tlok einzulogieren. Auf einer Mietversammlung wolle er deshalb allen Unzufriedenen die Leviten lesen. Bohndorf: „Wem die Miete zu hoch ist, der kann ja ausziehen.“

BUNDESWEHR

Gegen ein Nichts

Weil seine angeborenen Schwächen bei der Beurteilung durch die Bundeswehr nicht genügend berücksichtigt wurden, kämpfte ein Gefreiter gegen das Verteidigungsministerium.

Hardthöhen-General Günther Münzing, 54, war ganz souverän: „Ein hohes Ministerium kann man gar nicht beleidigen.“

Den Versuch hatte Hans-Burkhardt Ullrich, 24, angestellt, als er per Brief dem hohen Haus „bewußte Mißverständnisse“, „wehleidige Reaktion“ und „Frechheit“ vorwarf.

Mit Ullrichs Anklage endete eine Kampagne, die der wehrpflichtige Gerichtsreferendar 15 Monate lang gegen den bürokratischen Stumpfsinn seiner militärischen Obrigkeit geführt hatte — mit Recht, aber ohne Erfolg.

Am 4. Oktober 1971 war der Sohn eines Generalstabsmajors der Wehrmacht beim Panzergrenadierbataillon 51 in Rotenburg an der Fulda zum Wehrdienst angetreten. Obwohl wegen der Unterbrechung seiner juristischen Laufbahn verdrossen, nahm sich Ullrich vor: „Als Jurist muß ich den Anforderungen des Staates nachkommen.“

Nur vier Tage nach dem Dienstantritt, beim Sporteignungstest, übernahm sich der Rekrut. Er strengte sich so an, daß er zwar das zweitbeste Ergebnis der Kompanie erreichte — tags darauf

aber mit starken Schmerzen in Rücken und Hüfte zum Facharzt für Orthopädie Dr. Klaus Teutloff in Bad Hersfeld humpelte. Diagnose: Beinverkürzung, Schnapphüfte, Schrägstellung des Beckens, damit verbundene Rückenschmerzen und Haltungsfehler.

Hätten die Musterungsärzte der Armee diese angeborenen Gebrechen schon bei der ersten Untersuchung erkannt — Ullrich wäre nach den damaligen Tauglichkeitsbestimmungen nie Soldat geworden. Nun allerdings lehnte die Bundeswehr eine Entlassung ab, und Panzergrenadier Ullrich tat vom achten Tag seiner Kommißkarriere an nur noch Schreibstubendienst. Selbst jetzt blieb der Rekrut willig, der „inendienstkrankte“ Ullrich schrieb alle theoretischen Testarbeiten „gut“.

Die Lust, Soldat zu sein, verging ihm freilich, als er las, wie sein Zugführer, Oberfeldwebel Wollert, ihn beurteilt hatte. Ullrich: „Völlig überrascht war ich, als ich die Note ‚ausreichend‘ und damit eine der schlechtesten Beurteilungen in der Kompanie erhielt.“

Den rechtskundigen Grenadier empörte es, daß sein Zugführer schlicht die guten Noten im Unterricht mit einem „Nicht ausreichend“ für den — nie angetretenen — Geländedienst gemittelt hatte.

Als bald sandte der Panzergrenadier Beschwerden aus, so lange, bis ihm das Truppendienstgericht in Marburg bescheinigte, aus der Beurteilung des Oberfeldwebels habe sich „ein ungenaues und schiefes Bild ergeben“. Dennoch scheiterte Ullrichs Antrag auf Zeugniskorrektur. Das Gericht mochte dem Zugführer Wollert einen „willkürlichen Ermessensmißbrauch“ nicht zutrauen.

Doch Gefreiter Ullrich wollte sein Recht. Er schrieb ans Ministerium:



Wehrpflichtiger Ullrich
Vom Sporttest zum Facharzt