

# Rollstuhlfahrerin droht Räumung

Wegen Dauerlärm minderte Illara De Luca ihre Miete. Nach einem Rechtsstreit muss sie nun fürchten, bald ganz wohnungslos zu werden

Von Thilo Schröder

Ich sitze hier wie auf Kohlen. Jeder sagt mir: 'Die können Sie hier nicht rauswerfen.' Aber wenn dann so ein Räumungskommando kommt... Am 30. Dezember 2019 sagt Illara De Luca (Jahrgang 1965) diese Worte, nachdem sie am Telefon erzählt hat, wie ihr Vermieter ihr nach langem Streit zum Jahresende die Wohnung in Aubing gekündigt hat. Und dass die Stadt München keine barrierefreie Wohnung für sie frei habe.

De Luca leidet an Multipler Sklerose, sitzt im Rollstuhl. Zwei Mal täglich kommt der Pflegedienst vorbei. Bei der chronisch-entzündlichen Erkrankung werden die Nervenfasern im Zentralnervensystem angegriffen. Nun droht ihr die Zwangsräumung. Wer ihre Geschichte verstehen will, muss einige Jahre zurückblicken.

## Etwa 1000 barrierefreie städtische Wohnungen – Wartezeit: drei Jahre

Ab 2014 habe es gehäuft Ruhestörungen seitens der Nachbarn gegeben. Beschwerden habe der Vermieter ignoriert. So schildert es heute der Rottweiler Anwalt Wolfgang Fritz, der De Lucas Fall vor einem Jahr von einem Münchner Kollegen übernommen hat.

Der habe im Sommer 2018 schließlich außergerichtlich eine Mietminderung wegen Lärmbelästigung beantragt. Daraufhin kündigt der Vermieter De Luca fristlos über den Vermieterverband Haus und Grund München.

Das Schreiben vom 21. August 2018 liegt der AZ vor. Im September folgen laut Fritz eine Räumungsklage sowie eine Zahlungsklage über rund 3500 Euro.

Etwa zu dieser Zeit erleidet De Luca einen viralen Infekt. In der Folge habe sie mehrere Wochen auf der Intensivstation verbracht, anschließend fast ein Jahr in der Reha in Konstanz, sagt sie. Erst im September 2019 sei sie in ihre Münchner Wohnung zurückgekehrt. In der Zwischenzeit landet ihr



Mieterin Illara de Luca muss im Rollstuhl sitzen. Ihr droht eine Zwangsräumung.

Fotos: Daniel von Loeper

Fall vor dem Amtsgericht München. Am 15. Januar 2019 sitzt Fritz dem Vermieter gegenüber. Der, so schildert er, habe sich kulant gezeigt, sei zu einem Vergleich bereit gewesen: Verzicht auf die Räumung, Aufschub des Auszugs bis Ende 2019 und Verzicht auf die Mietrückstände, wenn fortan wieder die volle Miete gezahlt werde. „Frau De Luca hat damals zugestimmt“, sagt Fritz.

Was in den Folgemonaten in der Sache passierte oder nicht passierte, lässt sich nicht mehr genau rekonstruieren. Fest steht: Am 15. Oktober, aus der Reha zurück in ihrer Wohnung, reicht Illara De Luca einen Wohnungsantrag beim Sozialreferat ein; am 20. November

wird sie für eine barrierefreie Wohnung registriert. Das belegt ein Schreiben der Behörde. Warum nicht früher, noch während der Reha? Das frage

er sich heute auch, sagt Anwalt Fritz. „Ich hab zwar einige Anträge gemacht auf Station“, sagt De Luca, „aber da fehlten mir ja Unterlagen.“

Welche Optionen bleiben ihr jetzt noch? Nachfrage beim Sozialreferat. 966 barrierefreie Wohnungen seien im Besitz der Stadt München, teilt ein Sprecher mit. 168 Rollstuhlfahrer stünden derzeit für eine solche Wohnung auf der Warteliste. De Luca ist eine davon. Doch für wie lange noch?

Die Wartezeit variere von Fall zu Fall, könne rein rechnerisch aber „rund drei Jahre“ betragen, sagt der Sprecher. Sie basiere auf mehreren Faktoren, ein wichtiger sei die vom Referat errechnete Gesamtpunktzahl hinsichtlich Dringlichkeit der Wohnungssuche. De Luca hat 145 Punkte und die höchste Rangstufe I – aufgrund des „be-

sonders hohen sozialen Gewichts“, wie die Behörde ihr mitteile.

Sollte der Vermieter mit der Räumung ernst machen und die Stadt bis dahin keine freie Wohnung für sie haben, drohe ihr der Umzug in ein Obdachlosenheim, sagt De Luca. „Im Prinzip ist das richtig“, sagt der Sprecher des Sozialreferats. Wenn Menschen von Wohnungsnot bedroht seien, sei die Stadt rechtlich dazu verpflichtet, sie unterzubringen.

Rechtlich möglich sei gegebenenfalls ein Vollstreckungsschutzantrag bei „besonderen Umständen“, die eine Härte für seine Mandantin bedeuteten, sagt De Lucas Anwalt. Das abzuwägen, liege in der Hand des Richters. Aber warum musste es überhaupt so weit kommen?

## „Unverschämte Behauptungen“ – und nächtliche Droh-SMS

De Luca wirft dem Vermieter Unverständnis ob ihrer gesundheitlichen Situation vor. „Ich würde mich nur aufspielen wegen meiner chronischen Erkrankung“, sagt sie der AZ bei einem zweiten Gespräch im Januar. „Das finde ich so oder so ziemlich unverschämte, solche Behauptungen zu äußern.“

Sie mutmaßt: „Ich denke, dass er mich loswerden will, vielleicht will er die Wohnung teurer vermieten.“ Die Kaltmiete für ihre 47-Quadratmeter-Wohnung lag laut Anwalt zuletzt bei 580 Euro. Das ergibt 12,34 Euro pro Quadratmeter, was etwas über dem Durchschnittswert des Münchner Mietspiegels für 2019 liegt (11,69 Euro).

In letzter Zeit habe sie nichts mehr vom Vermieter gehört, sagt De Luca. Der ließ mehrere AZ-Anfragen unbeantwortet. Über den Anwalt hat er Anfang Dezember Neumietter ab 1. Januar angekündigt – die seien bislang allerdings nicht erschienen, sagt De Luca. Das Schreiben liegt der AZ vor.

Am 22. Januar nachts erhält De Luca mehrere Droh-SMS von einer ihr unbekanntem Rufnummer: „Im Haus wird schon über Sie gesprochen, dass Sie noch da sind“, heißt es darin. Und: „Ihre Zeit kann nicht mehr lange dauern, ich weiß was, was Sie nicht wissen.“ Sie habe daraufhin Strafanzeige gegen Unbekannt gestellt, sagt sie.

Illara De Lucas Situation scheint aussichtslos. „Ich kann im Moment jetzt auch nichts machen“, sagt ihr Anwalt Wolfgang Fritz. „Es wäre schön, wenn sie eine neue Wohnung findet.“



In diesem Haus lebt Illara de Luca.