

Stille Nacht

An der Wittelsbacher Brücke steht ein stattliches Jugendstilhaus mit einem stolzen Erker, von dem aus man einen herrlichen Blick auf die Isar und den Nockherberg hat. Alte Münchner kennen dieses Haus am Baldeplatz, weil im Erdgeschoss jahrzehntlang das Eiscafé Ranftl einen legendären Ruf genoss. Man musste Schlange stehen, um hier am Wochenende nach einem Radlausflug an der Isar ein Eis zu bekommen. Die Betreiberin des traditionsreichen Ladens wohnte im Haus ein Stockwerk höher, außerdem lebten da ein sehr altes jüdisches Ehepaar mit der erwachsenen Tochter, ein Lehrer mit Lebensgefährtin, ein Architekt, der das Dachgeschoss selbst ausgebaut hatte, eine studentische Wohngemeinschaft und der türkische Hausmeister mit Familie, der im Haus alles heimlich reparierte, was der neue Hausbesitzer kaputt machen ließ.

Der neue Hausbesitzer, das war der umsatzstärkste bayerische Laborarzt, der sich auf seinem Briefpapier gleich als ganz besonders kultivierter Mensch zu erkennen gab: Dr. med. German Weiß, Laborarzt - Komponist - Schriftsteller. Er wollte das Haus vollständig leer bekommen, um es aufwendig saniert und umgebaut in Eigentumswohnungen aufteilen und mit Riesengewinn weiter verkaufen zu können. Er stand kaum im Grundbuch, da hatte er schon das Eiscafé Ranftl gekündigt und damit eine Altmünchner Tradition zerschlagen. Für gewerbliche Mieter gibt es bekanntlich keinen Schutz. Gleichzeitig häuften sich die Pannen im Hause: Da fehlten plötzlich Ziegel am Dach, so dass es durchregnen konnte. Treppenhause Fenster gingen zu Bruch, und der Wind piffte durch die Gänge. Das Haustürschloss wurde demoliert, die Tür stand einladend offen. Aber das konnte der Türke auf eigene Faust alles wieder in Ordnung bringen. In der nächsten Runde landete Dr. Weiß den großen juristischen Bluff: Das Haus habe einer Gesellschaft gehört, und er habe nicht das Haus, sondern die Gesellschaft gekauft, so dass der Grundsatz aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch, wonach die Mietverträge beim Verkauf eines Hauses weiter gelten, hier keine Anwendung finde; zwischen ihm und den Bewohnern gebe es überhaupt keine vertragliche Beziehung, weshalb sie zur sofortigen Räumung verpflichtet seien ...

Die meisten Mieter ließen sich dadurch nicht schrecken, aber die älteren waren um den Schlaf gebracht. Vor allem das jüdische Ehepaar wollte nicht einsehen, dass kein Grund zur Unruhe bestand, wo doch mehrere Rechtsanwälte mit ihrem guten Namen auf dem Briefkopf der Räumungsaufforderung standen. Um dem Spuk ein Ende zu machen, erhob ich für sämtliche Mietparteien Klage mit dem Antrag, das Gericht möge feststellen, dass die Mietverhältnisse unverändert fortbestehen. Wir gewannen in beiden Instanzen, und Dr. Weiß blieb auf stattlichen Prozesskosten sitzen. Doch damit wechselte nur das Feld der Auseinandersetzung. Als nächstes zogen nämlich Penner in eine bereits leer stehende Wohnung im ersten Stock ein, vom Hausbesitzer als persönliche Freunde vorgestellt, die so ungeschickt mit ihrer elektrischen Kochplatte umzugehen wussten, dass der Qualm das ganze Treppenhaus füllte und die alten Mieter der Obergeschosse in Panik versetzt wurden. Was anschließend geschah, ist durch Zeugenaussagen belegt. Dr. Weiß beauftragte einen gewissen Manfred Huber "mit der Entmietung". Wiederholte Besuche beim türkischen Hausmeister zu nächtlicher Stunde (wenn dessen Kinder endlich eingeschlafen waren) blieben ohne den gewünschten Erfolg. Dafür erschien in der "Süddeutschen Zeitung" vom 17.11.84 unter der Rubrik "Verschiedenes" folgende Annonce:

"Übungsräume für Musiker, von Privat preisgünstig zu vermieten, Telefon ..."

Tatsächlich meldeten sich bald verschiedene junge Leute bei der angegebenen Nummer, unter der Manfred Huber zu erreichen war, der die gewerblichen Räume im Erdgeschoss, die Wohnung im ersten Stock und Räume unter dem Dach als Musikübungsräume anbot. Von sich aus betonte er, man könne selbstverständlich auch am Sonntag üben. Auf die Frage des Rockband-Leaders, ob man auch an Weihnachten spielen dürfe, antwortete er höflich: "Hauptsache, dass es aus jeder Ecke heraus und mit voller Lautstärke tönt." Die Mietverträge mit den Musikern wurden mit Wirkung ab 1. Dezember geschlossen. Fast hätte der Vermieter vergessen, überhaupt einen Mietzins zu verlangen, er war dann aber schnell mit 150 DM für die Wohnung zufrieden. Ladenräume im Dachgeschoss gingen noch billiger weg. Nun hätte der Lärmterror losgehen sollen: Rockmusik aus der ehemaligen Eisdiele, Dixieland im ersten Stock, New-Wave unterm Dach, das alles bis zum späten Abend und am Wochenende - und vor allem an Weihnachten, wo man in ganz München keinen Richter aufreiben kann, der mit einer einstweiligen Verfügung die lärmenden Musikanten in die Schranken weisen würde.

Aber es kam anders. Die Mieter des Hauses Wittelsbacher Straße 16 hatten in jenem Jahr besonders stille Weihnachten. Die Musiker gaben keinen Ton von sich - denn sie waren gar keine. Die drei "Bandleader" waren in Wahrheit ein Mitarbeiter meiner Kanzlei, ein Freund und ein Reporter der "Süddeutschen Zeitung". Eine Mieterin war zufällig auf die Anzeige gestoßen und durch die Anschrift "Baldeplatz" misstrauisch geworden. Sie alarmierte mich - und ich schickte die drei Strohmänner vor. In der Silvesterausgabe konnte man ausführlich die Geschichte von Münchens dümmstem "Entmieter" lesen, der nicht einmal durch die Namen der Musikgruppen hellhörig geworden war: "Lodger's Friends" (Mieterfreunde) hieß die Dixieland-Gruppe. Die Rockband firmierte unter dem sinnigen Namen "Eternal Repose": Ewige Ruhe.

Nachtrag: Die nächsten Wochen warteten wir vergeblich auf die Kündigung unserer Mietverträge wegen "unterlassener Ruhestörung". Der professionelle Entmieter, den wir auf so blamable Weise in der Zeitung bloßgestellt hatten, setzte sich ins Ausland ab. Trotzdem mündete die Geschichte nicht in einem Happy-End: Da die Verwehrlosung des Hauses voranschritt und die zermürbenden Verhandlungen und Prozesse kein Ende nehmen wollten, die Abfindungsangebote an die Mieter aber stiegen, entschlossen sich dann doch alle Bewohner, gegen Entschädigungen zwischen 60 000 und 80 000 DM umzuziehen. Dies aber immerhin musste Dr. Weiß bezahlen, weil die Mietvertreibung mit Musik so kläglich misslungen war.

Christian Ude