

TOPNR7  
ZUM WOHL MEINES MIETERS

TOPNR7  
A BENEFICIO DEL MIO INQUILINO



TOPNR7  
**ZUM WOHL  
MEINES MIETERS**

© 2023 TOP7

Lektorat Deutsch: Mag. Dr. Melanie Knünz, Text:Quell

Lektorat Italienisch: MMag. Simone Kellner

Coverdesign: Thomas Auer

Satz & Layout: Thomas Auer

Übersetzung: Micaela Canta

Druck und Distribution im Auftrag des Autors:

tredition GmbH, An der Strusbek 10, 22926 Ahrensburg, Germany

Das Werk, einschließlich seiner Teile, ist urheberrechtlich geschützt. Für die Inhalte ist der Autor verantwortlich. Jede Verwertung ist ohne seine Zustimmung unzulässig. Die Publikation und Verbreitung erfolgen im Auftrag des Autors, zu erreichen unter: tredition GmbH, Abteilung „Impressumservice“, An der Strusbek 10, 22926 Ahrensburg, Deutschland.

Special Thanks to: Claudia F.

# VORWORT: NACHRICHT EINES KAFFEEHAUSES

„Ich würde gerne wieder mal ein Buch lesen. Aber dazu fehlt mir die Zeit.“ Das höre ich von vielen unserer Gäste. Deshalb empfehle ich, ein 10-Minuten-Buch zu publizieren. Das passt auch zweisprachig in jede Handtasche. Ein literarischer Quickie eröffnet ein breites Feld an Käufern.

## ZUM WOHL MEINES MIETERS

Das zwischen Franz und mir war keine Liebe auf den ersten Blick. Ganz im Gegenteil. Beim Besichtigungstermin präsentierte ich mich abgefickt. Den Zimmerdecken war anzusehen, dass mein voriger Bewohner starker Raucher war. Meine Wände hatten Fettspritzer, auch auf den Tapeten. Meine Holzböden zeigten sich stark verschmutzt. Die Fliesen in der kleinen Küche hatten Sprünge und Bruchstellen. Mein Bad hatte seine besten Zeiten hinter sich. Meine Fenster waren zugig. Es kam schon mal vor, dass der Wind eine Kerze auf dem Fensterbrett ausblies. Es sprach wenig für mich. Heutzutage werden Wohnungen wie ich vor einer neuen Vermietung generalsaniert. Deshalb steht unser Bau auch sehr gut da.

Franz war nach unserer ersten Begegnung irritiert. Er hatte eine andere Vorstellung von einer Wohnung, die ihm die Stadt zuteilte. Für mich sprach, dass ich sofort verfügbar war. Und meine Miete war und ist bis heute sehr günstig. Man bot Franz sofort einen unbefristeten Mietvertrag an. Da steht unter anderem drin, dass er ein Anrecht auf einen Kamin hat. Obwohl er den Mietvertrag unterschrieb, sah er mich als Übergangslösung. Er dachte dabei zuerst an drei Jahre.

Doch auch für diese Zeit wollte er mein Erscheinungsbild verbessern. Wenngleich mit möglichst geringem finan-  
ziellem Aufwand. Einige Freunde halfen ihm dabei. Sie  
schliffen mit geliehenen Maschinen die Holzböden ab. Sie  
entfernten die alten Tapeten und besserten meine Wände  
aus. Im Anschluss wurde ich neu tapeziert. Franz kaufte  
eine gebrauchte Küche. Leider musste nach kurzer Zeit  
auch der Boiler getauscht werden. Das mussten Mieter  
damals selbst zahlen. Franz war als junger Mensch ein-  
gezogen. Er hatte noch nicht die Chance, sich etwas bei-  
seitezulegen. Für meine Verbesserungen und seine ersten  
Möbel brauchte er einen Kredit. Die Rückzahlung der  
Raten dauerte Jahre. Geld, mit dem er eigentlich reisen  
wollte.

Das ist lange her. Seit damals ist viel passiert. Franz hat mich  
stetig zu meinem Vorteil verändert. Er hat viel Liebe, Zeit  
und Geld in mich gesteckt. Oft, das gibt er auch gerne zu,  
hatte er finanzielle Unterstützung von seinem Opa.

Franz sagt immer: „Eine Stadtwohnung ist so sicher wie  
Eigentum. Da bekommt mich keiner raus, wenn ich es nicht  
will.“ Dementsprechend handelte er über die Jahre. In alle  
Räume kamen neue Leitungen. Überall wurden neue Böden  
verlegt. Franz ließ auch alle Fenster und Türen tauschen. Als  
sein Opa starb, kaufte er vom Erbe eine neue Küche und ließ  
mein Badezimmer sanieren. „In die Wohnung investiertes  
Geld ist gut investiertes Geld“, meinte er stets. Auch deshalb  
kann man mich wahlweise über Infrarotsäulen oder mit  
Holz heizen. Ein Schwedenofen gibt Sicherheit, falls mal  
im Winter der Strom ausfällt.

Ganz ehrlich. Ich sehe super aus. Die Komplimente, die ich in letzter Zeit erhalte, machen mich stolz. Und Franz genießt es, mich seine Wohnung zu nennen.



## DER ANFANG VOM ENDE

Wenn man den Gerüchten Glauben schenkt, bin ich bald mit meinem Abriss konfrontiert. So steht es zumindest auf dem Plan einer Investmentgruppe. Sie ist an unserem Grundstück interessiert. Einer ihrer Mitarbeiter stand vor Kurzem unter meinem Balkon. Dort traf er sich mit einem Vertreter unserer gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft. Das erhärtet meinen Verdacht, dass unser Gebäudekomplex verkauft werden könnte. Das wurde auch aus dem Umfeld vom Rathaus bestätigt. Man sah vermehrt einschlägige Lobbyisten mit politischen Entscheidungsträgern.

Ich bin Top Nummer 7. Eine Zweizimmerwohnung aus den 1960er Jahren, die mit Recht das Attribut „leistbares Wohnen“ trägt.

Dass meine Zerstörung ausgerechnet jetzt zur Debatte steht, ist ein Hohn. Niemals stand ich besser da. Ich wurde über Jahre hinweg liebevoll saniert. Franz machte das in dem Glauben, bis an sein Lebensende in mir wohnen zu können. Für ihn wäre die Rechnung bis jetzt aufgegangen. Meine Miete ist immer noch niedrig. Seine Investitionen in mich sind abgeschlossen. Er ist schuldenfrei. Dass ich jetzt vor ihm gehen werde, wird ihn treffen wie ein Keulenschlag.

## DURCHGESICKERTE ABSICHTEN

Die ersten Pläne bestehen bereits. Es ist eines dieser Vorhaben, das die Stadt nachhaltig verändern soll. Wo unser Gebäudekomplex steht, will man Luxuswohnungen bauen. Das heißt, Kleinverdiener müssen das Feld für vermögende Menschen räumen. Das betrifft auch Franz. Ein Teil seines Lebensplans würde mit mir zerbröseln. Seine Investitionen würden in Staub aufgehen. Man möchte ihn in ein Hochhaus am Stadtrand übersiedeln. Stand jetzt wäre das seine einzige Option.

Nach all dem, was Franz für mich getan hat, darf ich das nicht zulassen. Jetzt ist es an mir, ihn zu unterstützen. Ich werde für ihn ein Einkommen erwirtschaften, das ihm viele Möglichkeiten offen lässt. Wie ich das anstellen möchte? Ich schreibe ein Buch, das in die Bestsellerlisten Einzug halten wird.