

»Todesurteil« abgewendet

Immobilienunternehmen scheitert mit Räumungsklage gegen eine 101 Jahre alte Frau. Alter und Gesundheitszustand der Mieterin waren für das Urteil jedoch nicht ausschlaggebend

Von Bernhard Krebs, Köln

Er brauchte einige Momente, um zu realisieren, was Amtsrichterin Clara Steinke kurz zuvor knapp und juristisch abstrakt dargelegt hatte. Doch als bei Karl-Heinz Rostock der Groschen fiel, lächelte er und rief im winzig kleinen Saal 123 des Kölner Justizzentrums: »Wir haben gewonnen!« Seiner Schwester Brigitte Rostock, die mit ihrer schwer an Demenz erkrankten Mutter zusammenlebt und sie pflegt, standen derweil vor Glück Tränen in den Augen. Denn mit der Gerichtsentscheidung ist klar: Mutter Lilly Rostock – stolze 101 Jahre alt, aber schwer an Demenz erkrankt – darf in ihrer Mietwohnung bleiben. Die Räumungsklage der WS Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG (WS) aus Troisdorf vor dem Kölner Amtsgericht wurde wegen »formeller und materieller Bedenken« abgewiesen.

Rückblick: Im Februar 2025, drei Monate vor ihrem 100. Geburtstag, flatterte Lilly Rostock eine Wohnungskündigung ins Haus. Nach mehr als fünf Jahrzehnten sollte die Frau raus aus ihrer Mietwohnung in der Feltenstraße in Köln-Bickendorf. Der Grund: Die WS will den Abriss des in den 1950er Jahren für Offiziere der belgischen Armee erbauten Hauses sowie der beiden baugleichen Nachbarhäuser, um Neubauten mit 26 barrierefreien sowie energieeffizienten Wohnungen hochzuziehen. Im März 2025 bot WS Lilly und Brigitte Rostock zwei Ersatzwohnungen ganz in der Nähe an. Doch die Rostocks reagierten nicht: »In dem Schreiben stand ja noch nicht einmal, wie groß diese Wohnung war, oder wie teuer, und ob ich dort ebenfalls hätte einziehen können«, hatte Brigitte Rostock im Oktober dem *Kölner Stadt-Anzeiger* gesagt. WS reichte schließlich Räumungsklage vor dem Kölner Amtsgericht ein, die nun aber abgeschmettert wurde.

Rechtskräftig ist das Urteil jedoch nicht, WS kann Rechtsmittel einlegen. Dennoch sollte die Entscheidung Lilly Rostock Lebensqualität am Lebensabend und Zeit erkaufte haben. »Das ist eine ganz große Erleichterung«, sagte Brigitte Rostock nach der Urteilsverkündung vor Journalisten. Ärzte, Nachbarn, kurzum, die gewohnte Umgebung, seien enorm wichtig für das Wohlbefinden der kranken Mutter. Von *jW* befragt, was eine Räumung für die 101-Jährige bedeutet hätte, hielt Karl-Heinz Rostock mit seiner Einschätzung nicht hinterm Berg: »Einen Umzug in eine andere Wohnung, den hätte meine Mutter nicht überlebt. Das wäre das Todesurteil für sie gewesen.« Doch Alter und gesundheitlicher Zustand der Seniorin spielten für die Entscheidung des

Amtsgerichts keine Rolle. »Nach Auffassung des Gerichts hat die Klägerin nicht ausreichend dargelegt, warum die Nutzung des Gebäudes nicht weiter möglich sein soll und es eines Neubaus bedürfe«, erläuterte Amtsgerichtssprecher Philipp Benz die Urteilsbegründung im Gespräch mit jW. Zudem sei das Gericht zu der Auffassung gelangt, dass es sich bei der Kündigung »um eine sogenannte Vorratskündigung« gehandelt habe – womit eine Kündigung ohne ausreichenden Grund bezeichnet wird. Auch habe die Klägerin nicht dargelegt, welchen konkreten wirtschaftlichen Schaden sie bei einer weiteren Mietnutzung davontrüge. »Deswegen kam es aus Sicht des Gerichts auch nicht auf die vorgetragenen Härtegründe auf seiten der Beklagten an«, sagte Benz.

»Erleichtert und erfreut« zeigte sich auch der Kölner Mietaktivist Kalle Gerigk am Donnerstag im Gespräch mit jW. Es sei ganz wichtig, dass Mutter und Tochter weiter in der Wohnung bleiben könnten. »Die Räumung hätte deren Leben zerstört«, zeigte sich Gerigk überzeugt. Dass für Amtsrichterin Steinke »Härtegründe« bei der Urteilsfindung keine Rolle spielten, habe ihn hingegen enttäuscht: »Es geht um das Menschenrecht auf Wohnen und um das Menschenrecht auf Gesundheit«, so Gerigk, der 2014 selbst nach 32 Jahren aus seiner Mietwohnung im bei Immobilienhaien beliebten Agnesviertel zwangsgeräumt worden war, wobei ein erster [Räumungsversuch von Nachbarn und Aktivisten unter dem Motto »Alle für Kalle« hatte verhindert werden können](#). Seither setzt sich Gerigk mit den damals gewonnenen Erfahrungen für Mieter ein. Von der Bundesregierung fordert er für Menschen ab dem 65. Lebensjahr einen gesetzlichen Kündigungsschutz vor Eigenbedarfskündigungen.

<https://www.jungewelt.de/artikel/524111.räumungsklage-gegen-mieterin-todesurteil-abgewendet.html>