

5. Erleben und Effekte der Wohnungskündigung

Miriam Meuth und Nicola Hilti

Im folgenden Kapitel wenden wir uns einem von drei zentralen und empirisch begründeten Phänomenen zu, die wir in dieser Studie fokussieren: *Erleben und Effekte der Wohnungskündigung*. Im Mittelpunkt steht dabei die Perspektive der betroffenen Mieter*innen auf ihre Wohnungskündigung; dies speziell hinsichtlich deren Erlebensperspektive sowie den von ihnen benannten Effekten, die für sie aus der Wohnungskündigung resultieren. Denn in den thematischen Schilderungen zum Erleben benennen die Interviewten immer wieder *Effekte der Kündigung*. Diese können aus Sicht der Befragten nicht durch ihre individuellen Strategien und Handlungen beeinflusst werden, sondern sind schlicht gegeben. Vor diesem Hintergrund bringen wir mit dem Begriff der *Effekte* zum Ausdruck, dass die Wohnungskündigung für die Mieter*innen »bezwackte oder auch nicht bezwackte [überraschende, beeindruckende] Wirkung[en], Auswirkung[en]« (Dudenredaktion, o.D.) hat. Zudem legen wir im Weiteren – die Perspektive der Interviewten aufgreifend – ein weites und prozesshaftes Verständnis von *Wohnungskündigung* zugrunde. Dieses umfasst nicht nur den Augenblick der Information über die Kündigung respektive des Kündigungsschreibens, sondern den gesamten Prozess vor und während des Augenblicks der rechtlich ausgesprochenen Kündigung sowie der Zeit danach (siehe Punkt 5 in Kapitel 3.3). An dieser Stelle sei in Erinnerung gerufen, dass in den von uns fokussierten Siedlungen neben kurzfristig ausgesprochenen Wohnungskündigungen (mit einer 3-monatigen bis anderthalbjährigen Frist) auch Wohnungskündigungen bestehen, die qua einer Umwandlung von einem unbefristeten in ein befristetes Mietverhältnis vollzogen wurden und die zum Zeitpunkt der Interviews noch nicht mit dem definitiven Auszugsdatum terminiert waren (siehe Kapitel 4).

Wie die Menschen die Wohnungskündigung erleben, welche Effekte für sie daraus resultieren und wie sie damit umgehen, lässt sich entlang der folgenden vier Facetten (Grounded Theory: Subphänomene) systematisch differenzieren und veranschaulichen: *Vorahnung und ungewisse Wohnsituation* (Kapitel 5.1), *Erleben im Augenblick der Wohnungskündigung* (Kapitel 5.2), *Verlusterfahrung und erlebter Druck* (Kapitel 5.3) sowie *Effekte der Wohnungskündigung* (Kapitel 5.4). Eingewoben in diese Darstellungen der vier Facetten respektive der Perspektiven der Mieter*innen

auf ihr *Erleben und die Effekte der Kündigung* sind zudem die Strategien und Handlungen der Befragten, wie sie mit diesem *Erleben und den Effekten der Wohnungskündigung* umgehen. Während in den Unterkapiteln 5.1 bis 5.4 die unterschiedlichen Facetten des Phänomens *Erleben und Effekte der Wohnungskündigung* primär unter Rückbezug auf Interviewzitate und Paraphrasierungen entfaltet werden, nehmen wir in Kapitel 5.5 eine systematisierende Zusammenfassung zum Phänomen vor. Besonders berücksichtigen wir die Rolle von Emotionen, da besonders negative Emotionen einen wichtigen Bestandteil in denjenigen Äußerungen der Interviewten ausmachen, welche wir in diesem Phänomen des Erlebens und der Effekte gebündelt haben. Eine solche Deutung vermag nämlich Erkenntnisse über den untersuchten Gegenstand zu generieren. Außerdem vergleichen wir an dieser Stelle die Perspektiven der Mieter*innen der drei unterschiedlichen Siedlungen auf ihr *Erleben und die von ihnen benannten Effekte der Wohnungskündigung*. Wir schließen unsere Ausführungen mit einer Darstellung von Umgangsweisen, die auf der Basis dieses hier betrachteten Phänomens *Erleben und Effekte der Wohnungskündigung* verdichtet werden können (Kapitel 5.6) (siehe auch den Lesehinweis zum Einstieg in Teil II des Buches).

Insgesamt ist auffällig, dass die Interviewsequenzen, in welchen die Mieter*innen ihre Erlebensperspektive schildern, erzähltheoretisch in der Textsorte der Narration gehalten sind (siehe Kapitel 3.3). Das wird sprachlich daran deutlich, dass die Schilderungen sehr detailreich sind, im Präsens formuliert werden und die Interviewten in ihren Erzählungen direkte Rede verwenden. Durch diese Textsorte werden sowohl die Erzähler*innen wie auch die Zuhörer*innen/Interpret*innen direkt ins Geschehen mit hineingenommen; wir befinden uns in diesen Schilderungen direkt im Moment der Kündigung oder unmittelbar davor oder danach.¹

5.1 Vorahnung und ungewisse Wohnsituation

Sprechen die Mieter*innen über ihr Erleben der Wohnungskündigung, so wird deutlich, dass sie oft bereits Jahre vor der übermittelten Kündigung eine Vorahnung davon haben, dass sich in der Siedlung baulich und damit auch für sie als Mieter*innen etwas verändern könnte. Frau Neumann (*Bürgerstraße*) bringt diesen Zustand mit der Redewendung »etwas liegt in der Luft« auf den Punkt; sie formuliert dies etwas abgewandelt, dass die Kündigung »ja immer in der Luft gewesen« sei. Diese *Vorahnung* über eine (mögliche) Wohnungskündigung geht für viele der Interviewten mit einer als ungewiss erlebten *Wohnsituation* einher.

¹ Hier bedienen wir uns einer erzähltheoretischen Annahme der Narrationsanalyse, der zufolge die Erzählung die Textsorte ist, mit der man am nächsten ans Erlebte herankommt (Homologietheorie; Schütze 1984).

Damit sind wir bei der ersten der vier Facetten, in die sich das Phänomen *Erleben und Effekte der Wohnungskündigung* differenzieren lässt und um die es in diesem Unterkapitel geht. Diese erste Facette entfalten wir nun sukzessive mittels exemplarischer Perspektiven einzelner Interviewter und von ihnen unterschiedlich nuancierter Anlässe, die ihre Vorahnung einer (möglichen) Wohnungskündigung wecken. Zudem stellen wir jeweils den damit individuell gewählten Umgang dar, das heißt konkrete Strategien und Handlungen im Umgang mit dieser Vorahnung und mit der Ungewissheit der Mieter*innen.

Beginnen wir mit Herrn Euler aus der Siedlung *Wiesentalweg* – er ist Softwareentwickler, circa 40 Jahre alt, und lebt mit seiner Frau zusammen –, der davon spricht, dass »Gerüchte« bestanden, dass »was gemacht werden soll«, und zwar schon Jahre vor der Kündigung. Mit der Zeit wurden die Indizien für Herrn Euler immer klarer: Für ihn habe es aufgrund des sanierungsbedürftigen Zustandes der Wohnungen auf der Hand gelegen, dass in naher Zukunft etwas passieren werde. Er spricht zudem davon, dass andere Leute etwas »gesehen« und »gehört« hätten. Zudem gab es einen Wechsel der Eigentümerschaft von ehemals einer Versicherung hin zur jetzigen Eigentümerschaft, einem Finanzdienstleister, sowie einen Wechsel der Verwaltung. Die frühere Eigentümerschaft habe eine Erneuerung der Siedlung »irgendwie probiert«, aber Herr Euler vermutet, dass das Sanierungsprojekt für sie nicht finanzierbar gewesen sei. Herr und Frau Euler streben angesichts der kursierenden Gerüchte an, sich einen Überblick und mehr Wissen zu verschaffen, aber weniger über die definitiven Zukunftspläne der Eigentümerschaft bezüglich der Siedlung, sondern vielmehr über den angespannten lokalen Wohnungsmarkt. Es geht Herrn Euler darum, sich gewissermaßen auf den Worst Case, nämlich dass er die jetzige Wohnung verliert, ein bisschen vorzubereiten, wodurch er sich, sollte dieser Fall eintreten, »bessere Startmöglichkeiten« bei der Wohnungssuche verspricht. Dabei hilft ihm, dass er schon einiges darüber weiß, wie unterschiedlich Sanierung gestaltet werden können, nämlich unter anderem so, dass eine Leerkündigung erfolgen kann – und damit rechnet er auch. Durch die proaktive, vorausseilende Beschäftigung mit der möglicherweise anstehenden Wohnungskündigung und ihren Folgen kann Herr Euler dem unbefriedigenden Zustand der Ungewissheit und Spekulation ein Stück weit entkommen, zumindest gewinnt er Zeit und erhält seine Handlungsfähigkeit aufrecht.

Herr Niederer, ein von der Eigentümerschaft und Hausverwaltung sehr enttäuschter Pensionist aus der Siedlung *Wiesentalweg*, beschreibt eine schleichende Veränderung im Quartier, die auch ihm eine Ahnung gibt, dass wahrscheinlich langsam etwas passieren werde, aber »man wusste es nie wirklich genau«. Dieser Ungewissheit begegnet er proaktiv, indem er zunächst den Hauswart auf die schleichende Veränderung der Siedlung anspricht. Nachdem dieser ihm keine nähere Auskunft gibt, erkundigt er sich auch bei der Verwaltung nach verlässlichen Informationen und sucht damit Gewissheit. Als diese Gewissheit mit dem

Kündigungsschreiben eintritt, fühlt er sich nichtsdestotrotz vor vollendete Tatsachen gestellt, es sei ein »Schlag« und er stellt fest, dass vonseiten der Verwaltung keine Diskussionsbereitschaft und kaum Entgegenkommen gezeigt worden seien. Darüber ist er zunächst »so wütend«, entscheidet aber rasch, dass er nach vorne schauen, proaktiv handeln und seine Zukunft selbst in die Hand nehmen wolle, denn: »Wir müssen nicht lange herumweinen, es nützt nichts.« Also setzt er sich hin und sucht so schnell wie möglich eine Wohnung, nicht zuletzt weil er weiß, dass seine Chancen als Pensionist auf einem dermaßen angespannten Wohnungsmarkt eher schlecht sind. Hinzu kommt, dass er keinesfalls in eine andere Stadt ziehen will, da er sich am aktuellen Wohnort verwurzelt fühle. Die Nachteile, die er sich bei der Wohnungssuche zuschreibt, wolle er mit schnellem proaktivem Handeln kompensieren, was ihm letztlich auch gelingt.

Für weitere befragte Mieter*innen ist ferner der niedrige Mietzins ein Indiz dafür, dass möglicherweise baulich und damit auch für sie als Mieter*innen eine Veränderung anstehen könnte. Frau Nolde aus der Siedlung *Bürgerstraße* – sie hat für sich und ihre Familie frühzeitig im Quartier eine Eigentumswohnung erworben – spricht beispielsweise von »fairen Mieten«, wie sie derzeit (noch) bestehen würden, und darüber, dass man für die Wohnungen aktuell auch mehr verlangen könnte. Sie spricht davon, dass dies den Mieter*innen aus der *Bürgerstraße* bewusst sei und insofern die Kündigung wie ein »Damoklesschwert über einem« hänge:

»Ich glaube, wenn man ein bisschen rechnen hat können, hat man schon davon ausgehen müssen, dass es irgendwann kommt! Nicht weil die Wohnungen sanierungsbedürftig sind, sondern ich glaube, dass es in erster Linie darum geht, dass man eine bessere Rendite möchte.« (Frau Nolde, *Bürgerstraße*)

Die Vorahnung, dass sie möglicherweise bald ein Kündigungsschreiben in der Hand hält, führt bei Frau Nolde dazu, dass sie sich frühzeitig eine Eigentumswohnung im selben Quartier kauft.

»Wir haben vor eineinhalb Jahren eine Wohnung gekauft, schon immer mit diesem Hintergrund: ›Irgendwann können wir hier nicht mehr wohnen und eine neue Wohnung finden hier im Quartier!‹ Wir haben eine Tochter, die hier in die Schule geht, und auch ich wohne gerne hier im Quartier, ich wohne gerne hier in der Stadt. Eine Wohnung finden mit einer gewissen Größe, die zahlbar ist oder was man wirklich möchte an Miete zahlen, ist schwierig. Aus dem Grund haben wir dann mal eine Wohnung gekauft.« (Frau Nolde, *Bürgerstraße*)

Durch den vorausschauenden Wohnungskauf, für den sie offensichtlich auch über die entsprechenden finanziellen Ressourcen verfügt, sind Frau Nolde und ihre Familie zum Zeitpunkt der Kündigung dann in der vergleichsweise guten

Lage, dass sie zwar die Wohnung, aber nicht das Quartier verlassen müssen. Auch ersparen sie es sich, »von einer Wohnungsbesichtigung zur nächsten rennen zu müssen« oder mit hohen Mietzinsen konfrontiert zu sein. Diese vorteilhafte Situation ist Frau Nolde durchaus bewusst: Im Vergleich zu anderen Mieter*innen »haben wir's einfacher gehabt, obwohl wir immer noch nicht gerne ausziehen«. Daher seien sie als Familie nicht so stark betroffen wie andere, die eine Wohnung suchen mussten beziehungsweise müssen.

Für wiederum andere betroffene Mieter*innen ist besonders die Tatsache, dass sich über die Jahre hinweg ihr Quartier verändert und baulich aufgewertet wird, ein Indiz für eine mögliche Kündigung. So bringt beispielsweise Frau Lantos – eine kritische, informierte Mieterin, die seit über 30 Jahren in der Siedlung *Bürgerstraße* lebt – im Interview immer wieder ihre Beobachtungen und ihr Wissen über städtische Aufwertungsprozesse ein und spricht explizit von Gentrifizierung und Verdrängung. Sie ist sich darüber bewusst, dass diese Prozesse auch sie treffen könnten. Ihr Umgang mit dieser Vorahnung und der daraus resultierenden Unsicherheit führen dazu, dass sie mit ihrem Lebensgefährten, der in der gleichen Siedlung, aber in einer anderen Wohnung wohnt, überlegt, in Zukunft eine gemeinsame Wohnung zu beziehen. »Wenn das einmal kommt, wenn wir hier irgendwann einmal raus müssten, dann war es völlig klar, dass wir dann zusammen etwas suchen«, erklärt sie. Dieser proaktive Umgang mit der Vorahnung einer möglichen Kündigung hat wesentlich damit zu tun, dass die Vorstellung für das Paar, nach zehn Jahren Beziehung zusammenzuziehen, sehr schön ist.

Zusammenfassend zeigt sich mit Blick auf die *Vorahnung und ungewisse Wohnsituation* als eine Facette des in Kapitel 5 betrachteten Phänomens, dass diese Facette auf unterschiedliche Indizien zurückgeht. Die Mieter*innen mutmaßen, ja, befürchten, dass sie irgendwann in (naher) Zukunft aufgrund von baulichen Veränderungen ausziehen werden müssen, und zwar auf Basis folgender Hinweise:

- Verwahrlosung der baulichen Substanz seitens der Eigentümerschaft,
- pfuschhafte Renovierungen,
- Wechsel von Eigentümerschaft und Verwaltung,
- Begehungen durch Gutachter*innen/Externe vor Ort,
- Wissen über im Verhältnis zum aktuellen lokalen Mietniveau teilweise niedrige Mietzinse sowie
- wahrgenommene Veränderung im gesamten Quartier (z.B. vermehrte Mieter*innenwechsel, erste Abklärungen oder Bauarbeiten).

Beleuchtet man, wie die Mieter*innen mit dieser Vorahnung und der damit einhergehenden Ungewissheit über die eigene Wohnsituation umgehen, zeigt sich Folgendes: Diejenigen Mieter*innen, die diese Vorahnungen haben beziehungs-

weise Befürchtungen hegen, werden proaktiv und setzen sich mit Lösungswegen auseinander, die ihnen im Fall der Wohnungskündigung helfen sollen. Vorausseilend verschaffen sich die einen bereits einen Überblick über den angespannten Wohnungsmarkt, andere kaufen sich eine Wohnung oder treffen die Entscheidung, diesen potenziellen Fall der Kündigung zu nutzen, um zusammenzuziehen. Neben diesen individuell sehr unterschiedlich gelagerten Verhaltensweisen zieht sich als kollektiver Umgang durch, dass sich die Mieter*innen über ihre Beobachtungen, über »Gerüchte« austauschen. Trotz der Vorahnung vieler, dass sie möglicherweise in Zukunft mit einer Kündigung zu rechnen haben, trifft diese dann im Ernstfall einen großen Teil der Mieter*innen unvermittelt und hart. Andere Personen hingegen hatten diese Vorahnung nicht, weshalb dann das Ereignis der schriftlichen Kündigung umso unvermittelter eintritt.

5.2 Erleben im Augenblick der Wohnungskündigung

Während wir die Wohnungskündigung, wie einleitend zu Kapitel 5 bereits erwähnt, als einen Prozess verstehen, fokussieren wir in diesem Unterkapitel nun die Facette des *Erlebens der Wohnungskündigung direkt nach dem Erhalt des Schreibens* beziehungsweise – wie im Fall der Siedlung *Stadtspark* – der Information, dass bisherige Mietverträge in befristete Verträge umgewandelt werden, was einer Kündigung de facto gleichkommt. Es geht also im Folgenden um Schilderungen der Mieter*innen, wie sie den Augenblick der Kündigung erleben und was dabei für sie wichtig ist. Diese Facette des Phänomens *Erleben und Effekte der Wohnungskündigung* sprechen viele Interviewte von sich aus und in der Regel sehr ausführlich und mit persönlichen Nuancen an.

Diese Bandbreite des *Erlebens des Augenblicks der Kündigung* stellen wir nun unter Rückgriff auf exemplarische Perspektiven von Interviewten und auf deren Umgang mit dem Erlebten dar. Dabei gehen wir zunächst der Frage nach, was die Befragten mit den Metaphern ausdrücken, anhand derer sie dieses Erleben schildern. Fasst man diese systematisch zusammen, so wird deutlich, dass hier fünf verschiedene Formen des Erlebens hervortreten: 1) der Augenblick der Wohnungskündigung als (von außen kommender) Gewaltakt, 2) der Augenblick der Wohnungskündigung als innere Erschütterung, 3) der Augenblick der Wohnungskündigung als Verlust, 4) der Augenblick der Wohnungskündigung als Verunsicherung, 5) der Augenblick der Wohnungskündigung als Erleichterung.

Mit diesen jeweiligen Formen des Erlebens gehen wiederum spezifische Umgangsweisen einher, wie noch zu zeigen ist. Allerdings sind die fünf Formen des Erlebens nur analytisch voneinander zu trennen, denn im konkreten Fall hängen sie eng zusammen: So kann der Moment der Kündigung als Gewaltakt erlebt werden und zugleich als Schock- und/oder Verlusterlebnis und/oder Verunsiche-

rung beschrieben werden, oder die Verunsicherung kann im Zuge der Kündigung durch Erleichterung abgelöst werden. Die Systematisierung knüpft daran an, dass die jeweiligen Merkmale ›äußere Gewalt‹, ›innere Erschütterung‹, ›Verlust‹, ›Verunsicherung‹ und ›Erleichterung‹ im Vordergrund der Erzählung beziehungsweise der darin verwendeten Metaphern stehen.

Der Augenblick der Wohnungskündigung als Gewaltakt

Der offizielle Kündigungsmoment, in dem die Mieter*innen schwarz auf weiß erfahren, dass sie ausziehen müssen, ist einschneidend. Viele erleben diesen Moment als einen Akt der Gewalt, der wie eingangs erläutert, im Einzelfall mit einer inneren Erschütterung, einem Verlusterlebnis und/oder einer Verunsicherung einhergehen kann, aber betont wird eben vor allem das Gewalterlebnis. So ist in den Interviews etwa die Rede davon, dass die Wohnungskündigung wie ein (*Faust*-)Schlag, eine *Verletzung* oder eine *Bombe* erlebt werde. Diese erlebte Gewalt geht von einer übermächtigen Eigentümerschaft und Verwaltung aus und hat zerstörerische Auswirkungen, denen man kaum etwas entgegensetzen kann, wie Frau Lantos (*Bürgerstraße*) betont: »Und dann kommt das! Das war wie ein Faustschlag auf diese Sicherheit und dieses Geborgenheitsgefühl. Denn plötzlich: ›Du hast gar kein Recht, geborgen zu sein!‹ Da gibt's Mächte, die stehen über dir und die haben über dich zu bestimmen, natürlich nicht im esoterischen Sinn, aber faktisch!«

Den »Faustschlag«, also die Situation, in der sie das Einschreiben mit der Kündigung erhält, beschreibt Frau Lantos wie folgt: Sie kommt abends heim und findet eine Benachrichtigung für einen eingeschriebenen Brief im Briefkasten, den sie merkwürdig findet. Als sie auf ihr Mobiltelefon schaut, sieht sie, dass es eine neue WhatsApp-Gruppe gibt: »NAME-Straße«. In der Gruppe hat bereits ein emotionaler Austausch über das Kündigungsschreiben begonnen, und so weiß auch Frau Lantos, dass sie bald ausziehen muss. Den Brief hat sie sich gleich am nächsten Morgen abgeholt.

Gewalt, Zerstörung und Fremdbestimmung kommen auch im Bild von Frau Neumann, einer Sozialpädagogin mittleren Alters aus der Siedlung *Bürgerstraße*, zum Ausdruck, die davon spricht, wie ihr das Häuschen weggerissen worden sei und wie sie sich dadurch nackt fühle: »Man ist nachher wie eine blutige Schnecke, oder, das Häuschen wird einem weggerissen und du stehst mal da, blutt, nackt, und sehr verletzlich halt. Und man kann's auch fast nicht glauben.« Durch den Gewaltakt, so erlebt sie es, wird ihr etwas existenziell Schützendes weggenommen, das Häuschen: Sie wird im übertragenen Sinn quasi zur Nacktschnecke, obwohl sie eigentlich eine Häuschenschnecke ist.

Eine weitere in den Interviews häufig verwendete Metapher, welche den Augenblick der Wohnungskündigung als Gewalterlebnis veranschaulicht, ist diejenige der *Entwurzelung*. Frau Tanner beispielsweise fühlt sich im Moment der

Wohnungskündigung wie ein Baum, der »ausgerissen wird«. Sie betont, es sei ein »Losreißen auf der Wurzelebene«. Hierin steckt das Gewaltförmige des Reißens, es wird aber auch das Lebenswichtige des Wohnens an diesem Ort angesprochen. Sie verdeutlicht, wie ihr gewissermaßen die Lebensenergie, der Lebenssaft, der durch die Wurzeln in den Baum gelangt, genommen wird. Ein entwurzelter Baum ist nicht mehr standhaft, wird vertrocknen und absterben. Diese existenzielle Bedrohung sei für sie sehr belastend, es sei »wirklich eine Welt zusammengefallen«.

Die Entwurzelung, der Verlust an Stabilität – bezogen auf den Ort, aber vor allem auch die Menschen in der Nachbarschaft – führen dazu, dass für Frau Tanner ein Neustart notwendig wird. Dieser ist für sie negativ konnotiert und wird als »wirklich sehr hart« beschrieben. Die Wohnungssuche stellt für sie einen Prozess dar, und es braucht Zeit, bis sie – in ihrer Metapher gesprochen – wieder Wurzeln schlagen kann.

Auch in anderen Zusammenhängen spielen Bäume für Frau Tanner eine Rolle, nämlich als Erinnerungsartefakte: Im Quartier, wo die Siedlung *Bürgerstraße* steht, gibt es zwei Bäume, die eine starke symbolische Bedeutung haben, weil sie symbolisch mit ihrer verstorbenen Tochter in Verbindung stehen. Ein Wegzug aus der Wohnung und dem Quartier bedeutet also nicht nur, dass sie von ihrer Wohnung und den Menschen rundherum losgerissen wird, sondern auch von diesen für sie so wichtigen und symbolträchtigen Bäumen.

Frau Tanner beschreibt an dieser Stelle keinerlei Umgangsweisen bezogen auf den Moment der Kündigung. Dies deutet auf ein ausgeprägtes Gefühl der Ohnmacht hin, und darauf, dass sie erst noch einen Weg finden muss, wie sie mit der Situation umgehen kann.

Als einen gewaltförmigen Akt empfindet auch Frau Manser – eine Mieterin mittleren Alters in der Siedlung *Wiesentalweg*, deren Erzählung durch besonders prägnante Metaphern auffällt – die Kündigung, als sie das per Post übermittelte Schreiben erhält. In diesem Zusammenhang spricht sie von »Erdbeben« und »Bombenschlag«, aber auch von »Ausnahmestand«, womit sie betont, dass die Kündigung einen unüblichen und außergewöhnlichen Zustand für die Mieter*innen darstelle. Die staatsrechtliche Bedeutung dieses Begriffs verweist auf sozial andere Zusammenhänge: So tritt der Ausnahmestand ein »in Ausnahmesituationen, wie sie zum Beispiel durch Krieg, Aufruhr, eine Naturkatastrophe hervorgerufen werden können«, er ist »geltender Rechtszustand, in dem bestimmte Staatsorgane (z.B. Regierung, Polizei, Militär) besondere Vollmachten erhalten« (Dudenredaktion o.D.). Denkt man diese Begriffsbedeutung zusammen mit den weiteren von Frau Manser verwendeten Metaphern, zeigt sich eine Verbindung zu den Katastrophen- und Kriegsmetaphern. Frau Manser erläutert es folgendermaßen:

»Eigentlich ist es wie ein Ausnahmestand gewesen. Also wir haben auch viel geweint miteinander und jeder hat gesagt, oh, hoffentlich sehe ich dich doch wieder

und so. Und du hast es jedem gesagt, ah, wir halten den Kontakt, aber du merkst auch, es ist einfach nicht mehr das Gleiche. Und das ist einfach so, da kannst du nicht mehr zurück.« (Frau Manser, Wiesentalweg)

Als unmittelbare Folge dieses drastischen Erlebens des Kündigungsmomentes beschreibt Frau Manser, wie sich die Hausgemeinschaft zum Widerstand formiert: »Und dann hat man schon mal gesagt: ›Ah, wir müssen mal zusammen schauen, was wir alles machen können!‹« In weiterer Folge habe man Kontakt zu einem Politiker aufgenommen, der die Mieter*innen dann dabei unterstützt hat, Unterschriften zu sammeln, und auch sonst »mit guten Ideen gekommen« sei und »viel gemacht« habe; praktischerweise lag der Zeitpunkt kurz vor den Wahlen, was ihm nebenbei vielleicht auch gelegen gekommen sei. Ferner habe sich Frau Manser informiert, sich die Möglichkeit der Fristerstreckung bewusst gemacht und erkannt, dass es bei einer dreimonatigen Kündigungsfrist wie im Fall der Siedlung *Wiesentalweg* gute Chancen gebe, eine Erstreckung zu erwirken. Zudem habe jemand den Mieterinnen- und Mieterverband eingeschaltet und dieser dann einen Informationsabend für die betroffenen Mieter*innen abgehalten und informiert: »Und eben mit der Schlichtungsbehörde und dann kann man das weiterziehen, und so lange nicht das Bundesgericht – also, wenn man's immer wieder weiterzieht bis das Bundesgericht entschieden hat, kann man praktisch hier wohnen bleiben.«

Dass Frau Manser in der hier beschriebenen Weise reagiert, hängt mit ihrer persönlichen Haltung und ihrem Bewusstsein zusammen, dass sie als Mieterin Rechte hat. Konkret folgt daraus, dass sich die Mieter*innen über eine WhatsApp-Gruppe organisieren, dass eine Gruppe von Mieter*innen auf lokalpolitischer Ebene eine Petition einreicht, dass der besagte Informationsabend durch den Mieterinnen- und Mieterverband stattfindet und dass um eine Fristerstreckung angesucht wird – ein Ersuchen, das letztlich erfolgreich ist.

Allerdings wird in weiterer Folge deutlich, wie sich Frau Manser mit der Zeit vom kollektiven Widerstand zurückzieht und sich auf das Wohl ihrer Kernfamilie besinnt. Denn sie habe in diesem »Gremium«, das mit Hilfe des Mieterschutzes eine Fristerstreckung erwirken wollte, nur anfangs mitgemacht. Es ging ihr um den Austausch, das Gespräch mit anderen, das Gefühl der »großen Familie«, des »Dorfes« sei für sie wichtig gewesen. Parallel dazu habe sie aber eine Wohnung gesucht – so wie viele andere auch. Als sie dann fündig wird, hat sie keinen Sinn mehr gesehen, sich noch weiter in der alten Siedlung zu engagieren. Auch andere sind frühzeitig weggezogen, das »Grüpli« der Wehrhaften sei kleiner geworden, und am Schluss waren es »zu wenige, um noch etwas bewirken zu können«. Auch das Ziel der Fristerstreckung bewertet sie inzwischen als nutzlos, da man ja ohnehin gehen müsse.

Frau Mansers Umgangsweisen zeigen, dass sie letztlich stark auf die individuelle Situation beziehungsweise die Situation innerhalb der Kleinfamilie bedacht ist, also auf den Bereich, in dem sie aus ihrer Sicht etwas bewirken kann.

Dies zeigt sich auch in der Entscheidung der Familie, weiterhin gemeinsam unter einem Dach zu wohnen, obgleich die drei Kinder schon erwachsen und erwerbstätig sind und die Gelegenheit hätten nutzen können, aus dem Familienhaushalt auszuziehen. Diese Entscheidung hat auch den finanziellen Hintergrund, dass es mit dem entsprechend höheren Haushaltseinkommen eher gelingt, eine leistbare Wohnung zu finden. Eine Tochter habe auch vorübergehend für sich eine Wohnung gesucht, aber keine bezahlbare gefunden. Die andere Tochter habe soeben ihre Lehrausbildung abgeschlossen und sei temporär ins Ausland gegangen, der Sohn habe eine Behinderung und solle nicht in einer Institution, sondern zu Hause leben. Herr Manser arbeitet freiberuflich und benötigt daher zu Hause ein Zimmer zum Arbeiten. Alle fünf Familienmitglieder haben ein Einkommen und tragen die Wohnkosten mit – auch in der neuen Wohnung.

Die neue Wohnung, die eine Art Reihenhaushaus ist, hat für Frau Manser einige Nachteile: Einerseits sei sie abgelegen und habe eine schlechte Anbindung an den Öffentlichen Verkehr, was die Alltagsorganisation aufwändig und vom Auto abhängig mache. Diese Nachteile des Lebens in eher peripherer Lage kontrastiert sie mit dem früheren Leben in der Siedlung *Wiesentalweg*, die die ideale Mischung von städtischen und ländlichen Vorzügen aufgewiesen habe. Abgesehen von der Lage sei die neue Wohnung aber vor allem so teuer, dass sie nur leistbar sei, wenn die Kinder mitzahlen. Aus diesem Grund ist die Wohnung für Frau Manser auch klar nur eine Zwischenlösung. Denn wenn die Töchter einmal ausgezogen seien, sei sie nicht mehr bezahlbar. Im Bewusstsein, dass später ein weiterer Umzug ansteht, nimmt Frau Manser die jetzige Situation erst einmal an und die damit verbundenen zeitlichen und finanziellen Mehraufwände in Kauf.

Die Beziehungen zur Siedlung *Wiesentalweg* werden teilweise noch gepflegt: So erzählt Frau Manser von Routinen, die teilweise aufrechterhalten werden, etwa von ihrer Tochter, die auch vom neuen Wohnort aus ab und zu an den alten Wohnort zum Joggen gehe. Sie selbst fahre immer wieder in die Siedlung, schaue sich um, besuche ihr wichtige Plätze dort. Weiter war ihr wichtig, dass sie »ziemlich schnell reagiert«. Dabei betont sie ihre Kompromissbereitschaft, auch weiter weg nach einer neuen Wohnung zu suchen. Diese neue Wohnung nehme sie zwar nicht als Zuhause wahr, aber immerhin sei sie dort zur Ruhe gekommen.

Die Folge der kompromissreichen Wohnungssuche ist, »dass wir das durch haben«, also den schlimmen Zustand zwischen Wohnungsverlust und neuer Wohnung. Ein neues »Daheim« habe die Familie aber nicht gefunden. Es ist ihr zwar gelungen, die physisch-materielle Situation des Wohnens zu erneuern und zu sichern, nicht aber die emotional-kognitive Dimension von Wohnen, ein Gefühl des Zuhauses.

Stattdessen habe Frau Manser die Hoffnung gehabt, dass sie die Kontakte zu früheren Nachbar*innen aufrechterhalten könne. Sie macht aber dann die Erfah-

rung, dass diese Beziehungen nicht mehr genauso sind wie früher und dies auch nicht mehr zu ändern ist.

Gewalt, Zerstörung, Fremdbestimmung – dies alles deutet sich auch an, wenn bezogen auf den Kündigungsmoment die Rede von einer *Katastrophe* ist, also einem »schweren Unglück, Naturereignis mit verheerenden Folgen« (Duden-redaktion o.D.). Zur Veranschaulichung dessen, was hinter der Katastrophenmetapher steht, dient ein vertiefter Blick in die Aussagen von Herrn Signer – einem Pensionisten aus der Siedlung *Bürgerstraße*, der auch vermögender Privatkunde der Pensionskasse ist, welche die Siedlung besitzt – und von Frau Lantos. Für Herrn Signer ist der Kündigungsmoment vor allem deshalb eine Katastrophe, weil die Art und Weise, wie die Kündigung vonstattengeht, »lächerlich und abschätzig« sowie »grauenhaft« sei. Er kritisiert das von ihm als unmenschlich und herabwürdigend empfundene Kündigungsschreiben, die Renditeorientierung und den Kommunikationsstil der Verwaltung (siehe ausführlich Kapitel 6.1):

»Ja, die Erträge von dieser Pensionskasse müssen stimmen, der Destinatär braucht seine Rente. Das war das Einzige, was mit Menschen zu tun gehabt hat in diesem Brief. Sonst ist nur: ›Ja, man muss sanieren und ihr geht jetzt einfach raus. Und basta!‹ Einfach wirklich grauenhaft! Wirklich grauenhaft!« (Herr Signer, *Bürgerstraße*)

Kritik an der Art und Weise der Kündigung, das ist die zentrale Umgangsweise, die bei Herrn Signer zum Ausdruck kommt. Dahinter steht, dass er einiges über städtebauliche Verwertungsprozesse weiß und dies auch reflektiert. Unter anderem hieraus schöpft er die Möglichkeit und Fähigkeit, gegenüber dem Vorgehen der Liegenschaftsverwaltung Kritik zu üben, sich zu wehren und seine Rechte einzufordern.

Und wie für Herrn Signer hängt auch für Frau Lantos aus der Siedlung *Bürgerstraße* das Erleben des Kündigungsmoments als Gewaltakt – als *Faustschlag*, als *Katastrophe* – eng mit der Art und Weise zusammen, wie mit ihnen als Mieter*innen umgesprungen wird (siehe ausführlich Kapitel 6): »Es war weniger die Kündigung an sich, sondern diese Art und Weise, wie man mit der ›Ware Mieter‹ umgeht. Also ja, wir sind eine Ware letztendlich, der Mensch geht da vollständig verloren.«

Auch für Herrn Niederer aus der Siedlung *Wiesentalweg* liegt die Dramatik, die Katastrophe im Augenblick der Kündigung stark in der Art und Weise, wie die Eigentümerschaft und Verwaltung den Prozess gestaltet haben. Dass es so kommen würde, hätte man »niemals gedacht«. Die Radikalität und Alternativlosigkeit der Kündigung, den Moment der Katastrophe und des Schocks, als er den Kündigungsbrief in Händen hält, bringt Herr Niederer folgendermaßen auf den Punkt: »Zack, bumm, fertig. Ein Brief, entweder so oder so. Tschüss«. Das sei brutal; und er fügt zeitdiagnostisch hinzu, dass heute alles so brutal sei.

Mit dem Kündigungsmoment geht Herr Niederer folgendermaßen um: Zunächst ist ihm wichtig, dass er sich mit anderen in der Siedlung austauschen

kann, nachfragen, ob diese auch den Kündigungsbrief erhalten hätten. Das habe der Großteil der *Wiesentalweg*-Bewohner*innen so gemacht. Dabei sei viel geflücht und auch protestiert worden. Er selbst sei zwar auch »so wütend« gewesen, sehe aber keinen Sinn darin, herumzufluchen oder sich zu wehren, denn so gehe es »heute« halt einfach zu, es nütze nichts, »lange herum[zu]weinen«.

Im weiteren Umgang mit dem Erleben der Kündigung zeigt Herr Niederer zwei Umgangsweisen: Einerseits setzt er sich zur Wehr und signalisiert Widerstand, indem er bei der Verwaltung anruft und die empfundene Ungerechtigkeit dieser gegenüber artikuliert. Er nimmt es nicht hin, dass man ihn »vor vollendete Tatsachen« stellt. Andererseits ist er sich bewusst, dass seine Chancen auf Erfolg, sprich auf Verbleib in der Siedlung, marginal sind. Darum macht er sich rasch auf die Suche nach einer neuen Wohnung, um nicht mit den anderen gekündigten Nachbar*innen auf dem bereits angespannten Wohnungsmarkt konkurrieren zu müssen. Denn das gäbe ein »riesiges Theater«, meint er, weswegen er sich »sofort auf den Weg gemacht« habe.

Die erste Umgangsweise, die Herr Niederer wählt, ist davon geprägt, dass er ein starkes Ungerechtigkeitsempfinden hat: Für ihn ist klar, dass es »nicht sein kann«, dass jemandem als langjährigem Mieter, wie er einer sei, auf diese Art und Weise gekündigt werde.

Die zweite, parallel verfolgte Umgangsweise ist rationaler geprägt, denn es ist ihm bewusst, dass die Wohnungssuche auf dem angespannten Wohnungsmarkt nicht leicht und die Konkurrenz groß sein wird (siehe Kapitel 5.4). Für die Wohnungssuche formuliert er die ihm wichtigen Kriterien: Zuvorderst will er keine Wohnung, bei der möglicherweise ebenfalls eine Sanierung ansteht. Ob dem so ist, habe er beim Suchen jeweils direkt nachgefragt, »weil ich gehe nicht mehr in eine Wohnung, wo ich keine Garantie habe, dass ich mindestens 20 Jahren bleiben kann, ohne dass diese Wohnung saniert wird – weil dieses Theater mache ich nicht mehr mit«. Das habe er schon bei seinem Einzug in die Siedlung *Wiesentalweg* so gehandhabt; er habe sich schriftlich bestätigen lassen, dass in den nächsten 15 Jahren keine Sanierungen anstünden. Dies zeigt, dass Herr Niederer sich schon länger sehr bewusst ist, dass man als Mieter vor einem Wohnungsverlust nicht gefeit ist, sich aber zu einem gewissen Grad davor schützen kann, wenn man diese Eventualität bedenkt und vorausschauend agiert. Weiter wünscht er sich eine ähnliche Größe der Wohnung, wie er sie jetzt hat, und eine Trennung von Bad und WC. Auch die Altersgerechtigkeit der Wohnung ist ihm mit Blick aufs eigene Alter und möglicherweise Gebrechlichwerden wichtig. Schließlich ist auch bedeutsam, dass er in der Umgebung wohnen bleiben kann und Zugang zu notwendiger Gesundheits- und Versorgungsinfrastruktur hat, insbesondere da seine Partnerin aufgrund einer Erkrankung darauf angewiesen ist. Auch der Preis müsse stimmen, stellt Herr Niederer klar, wiewohl er weiß, dass er für die nächste Wohnung ein wenig mehr wird bezahlen müssen.

Aus Herrn Niederers Umgangsweisen ergeben sich zwei Folgen: Erstens gelingt es ihm aus seiner Sicht, ein »Privileg« herauszuholen, indem er bei der Liegenschaftsverwaltung vorstellig wird und Unterstützung einfordert. Denn daraufhin sagt ihm diese zu, dass er den Vorzug erhalte, sollte er in der Umgebung eine freie Wohnung derselben Verwaltung finden. Solchermaßen privilegiert seien nur langjährige Mieter*innen, die der Verwaltung nicht negativ aufgefallen seien, etwa weil sie ständig reklamiert hätten, ist Herr Niederer überzeugt. Zweitens gelingt ihm durch die sofortige Wohnungssuche, eine seinen Vorstellungen gemäße Wohnung zu finden. Über die neue Wohnung sagt er: »Die Wohnung will ich und wir haben sie dann auch bekommen.« Im späteren Verlauf des Gesprächs wird deutlich, dass er auf seinem Privileg, Vorrang vor anderen Bewerber*innen zu erhalten, gegenüber der Liegenschaftsverwaltung nochmals nachdrücklich bestehen musste. Heute ist er der Meinung: »Alles in allem haben wir alles richtig gemacht« – auch wenn im Nachhinein diverse unvorhergesehene Mängel wie unangenehme Fußbodenheizung, trockene Luft und Eisenbahnlärm die Freude an der neuen Wohnung ein wenig trüben.

Herr Niederers Umgang mit der Situation ist geprägt von seiner Grundhaltung, dass er nach vorne schauen will, nicht zurück, dass er proaktiv handeln und sein Schicksal selbst in die Hand nehmen will. Dementsprechend ist sein Ziel auch, so schnell wie möglich eine neue Wohnung zu finden, nicht zuletzt, weil ja viele andere demnächst ebenfalls eine bezahlbare Wohnung suchen werden und er nicht in eine andere Stadt ziehen will. Hinzu kommt, dass er seine Chancen auf dem angespannten Wohnungsmarkt als Pensionist geringer einschätzt als diejenigen von Jüngeren. Zudem hält er die Vorstellung, dass die Mieter*innen durch eine frühzeitige Wohnungskündigung mehr Möglichkeiten haben, etwas Neues zu finden, für »nur Theorie« und »Blödsinn«, denn wenn man zu Beginn nichts finde, werde es später auch nicht einfacher. Schließlich erreicht Herr Niederer sein Ziel und findet eine passende andere Wohnung, wobei er betont, dass er dabei auch Glück gehabt habe.

Der Augenblick der Wohnungskündigung als innere Erschütterung

Einige befragte Mieter*innen fühlen sich im Augenblick der Wohnungskündigung erschüttert, was sie wiederum in mitunter drastischen Metaphern ausdrücken. Dabei kann diese innere Erschütterung mit dem oben dargestellten Erleben von Gewalt und Verlust eng zusammenhängen, steht aber hier in den Erzählungen explizit im Vordergrund. Dementsprechend wird dieser Moment von einigen als *Schock* beschrieben. Mit dem Begriff des Schocks wird zunächst in sinnbildlicher medizinischer Verwendung ein bedrohlicher Moment benannt, während dessen die »Sauerstoffversorgung lebenswichtiger Organe« (Dudenredaktion o.D.) ungenügend ist. Zweitens wird mit dieser Metapher alltagssprachlich eine »durch

ein außergewöhnlich belastendes Ereignis bei jemandem ausgelöste seelische Erschütterung [aufgrund derer die Person nicht mehr fähig ist, ihre Reaktionen zu kontrollieren]« (Dudenredaktion o.D.) bezeichnet. Frau Tanner (*Bürgerstraße*) spricht von dem Moment, als sie den Kündigungsbrief öffnet: »Als ich diese Kündigung geöffnet habe, ist grad die Spitex² hier gewesen, und dann sage ich zu dieser Frau: ›Jetzt brauche ich einen Whiskey!‹ Ja, es ist wirklich ein Schock gewesen.« Die Kündigung habe sie sehr »geschlaucht«, das heißt erschöpft, und sie habe nicht gewusst, wie sie das durchstehen könne, zumal sie gesundheitlich angeschlagen sei und bereits eine Hirnblutung und einen Herzinfarkt hinter sich habe.

Betrachtet man hier weiter, wie Frau Tanner mit dem Kündigungsmoment umgeht, so zeigt sich Folgendes: Im ersten Schock trinkt sie erst einmal ein Glas Whiskey; einen solchen brauche sie ansonsten nur alle fünf Jahre, erklärt sie. Anschließend, so sagt sie, macht sie »zuerst einmal nichts«, und dann erhebt sie – letztlich folgenlos – Einsprache gegen die Kündigung.

Auch für Frau Hauser aus der Siedlung *Wiesentalweg* – eine Rentnerin, bei der die Kündigung heftige Gefühle und Kollektivierungs- und Protestbestrebungen auslöst – stellt die Kündigung einen Schock dar. Zusätzlich lässt sich an ihrem Beispiel nicht nur differenziert ihr Erleben des Kündigungsmoments zeigen, sondern auch ihr schrittweise veränderter Umgang damit. Auf die Frage, wie sie den Kündigungsmoment erlebt habe, erzählt sie:

»Ja, das ist speziell, ich glaube, das vergesse ich nie mehr. Ich bin ja nicht daheim gewesen, aber ich habe dann so einen Zettel von der Post gehabt mit einem ›Eingeschriebenen‹, und dann habe ich NAME-Liegenschaftsverwaltung drauf gelesen und dann habe ich gedacht: ›Oha!‹ Aber es hat dann Leute im Haus gehabt, die dann ganz aufgeregt gekommen sind und gesagt haben: ›Du, wir bekommen die Kündigung!‹ Dann habe ich gesagt: ›Hört auf!‹ Und dann bin ich auf die Post, um das zu holen, und ich habe diesen Brief fast nicht aufmachen können. Ich habe gedacht: ›Hoffentlich steht bei mir etwas anderes drinnen!‹ Aber das ist ja völlig daneben, völlige Illusion. Ja, dann bin ich einfach mal dagesessen und habe diesen Brief angeschaut; also ich habe wirklich zuerst weinen müssen. Ich habe gedacht: ›Nein, in anderthalb Jahren sollte ich das jetzt alles verlassen! Ich schaffe das einfach nicht!‹ Man hat so ein bisschen einen Berg gesehen. Und, ja, dann habe ich einfach gesagt: ›So, jetzt legst du den Brief hin, ziehst die Schuhe an und machst eine Runde! Frische Luft tut immer gut!‹ Und dann ist alles ein bisschen runtergekommen. Aber es ist schon eine Ohnmacht gewesen. Vielleicht dramatisiere ich es ein bisschen, aber für mich ist es dann sehr schlimm gewesen. Ich habe gedacht: ›Nein, oh, was kommt da auf mich zu? Und wo komme ich hin?‹ Ich wollte einfach

2 Spitex ist in der Schweiz die Bezeichnung für spitalexterne (d.h. ambulante) Gesundheits- und Pflegedienstleistungen.

nicht weg. Und eigentlich ist es vielen so gegangen. Es ist auch ein bisschen ein Frust, eine Wut da gewesen. Ja, es war einfach so kein Umgang, also man ist sich nicht wie ein Mensch vorgekommen, sondern wie eine Ware, wie einen Kasten, den man jedoch dort in jene Ecke stellen kann.« (Frau Hauser, Wiesentalweg)

Nach diesem ersten Schockmoment und dem Wechselbad der Gefühle habe Frau Hauser sich intensiv mit anderen Mieter*innen ausgetauscht, sei gemeinsam traurig, aber auch wütend gewesen; und gemeinsam habe man Möglichkeiten erwogen, sich zur Wehr zu setzen. Dadurch habe sie gemerkt: »Hey, ich bin ja nicht alleine, es betrifft nicht mich alleine! Wir sind im gleichen Boot!« Während andere eher »panikartig« reagiert hätten, etwa indem sie sofort die erstbeste alternative Wohnung genommen hätten, habe sie sich vorgenommen: »Nein, das ist nicht meine Art, das will ich nicht! Ich will jetzt diese Gefühle zuerst einmal ein bisschen in den Griff bekommen! Einfach so ein bisschen runterkommen!« Dabei hätten ihr ihre Kinder sehr geholfen, die ihr gesagt hätten, sie solle »nicht so ein Theater« machen, denn »das Leben geht weiter«. Vielleicht falle ihr das Loslassen aufgrund ihres fortgeschrittenen Alters schwerer, aber sie habe sich dann gesagt: »Ich lasse es jetzt auf mich zukommen, ich mache jetzt einen Schritt nach dem anderen!« So habe Frau Hauser ihre Situation langsam ein bisschen akzeptieren können, »natürlich immer noch mit Höhen und Tiefen, aber es ist so ein bisschen ruhiger geworden, also nicht mehr so wallend«.

Hier zeigt sich zunächst, wie Frau Hauser individuell mit der Kündigung umgeht. Zunächst quittiert sie die Information über die Kündigung mit Erstaunen und Unglauben: »Hört auf!« Dann hofft sie, dass es bei ihr anders sein werde, dass ihr Einschreiben keine Kündigung enthalte, das aber sei »ja völlig daneben, völlige Illusion« gewesen. Anschließend scheint sie sich in einem ohnmächtigen, handlungsunfähigen, passiv-getriebenen Zustand zu befinden. Darauf wiederum reagiert sie mit Betroffenheit und Trauer: Sie habe sich hingesetzt, den Brief angeschaut und geweint. Verzweiflung und Hilflosigkeit machen sich breit: Sie erlebt sich als handlungsunfähig, sie weiß nicht, wie sie »das alles jetzt verlassen« soll, das erscheint ihr als schier unüberwindbarer »Berg«. Nach einer Zeit gewinnt Frau Hauser ihre Handlungsfähigkeit wieder zurück, indem sie sich selbst gewissermaßen Regieanweisungen erteilt. Frau Hauser reguliert ihre Emotionen, indem sie sich bewusst entscheidet, nicht panisch zu reagieren, wie sie es bei anderen beobachtet, sondern mit Bedacht einen Schritt nach dem anderen zu unternehmen. Weiter hilft es ihr, das Erlebte, ihre Gefühle, die anfänglich empfundene Dramatik zu relativieren. Wegziehen zu müssen, sei für sie ein »bisschen ein Berg« gewesen, wobei sie im Interview dann lacht und ihre Kinder zitiert, die ihr gesagt hätten, sie solle nicht »so ein Theater« machen, das Leben gehe weiter. Das sei ihr »auch eine Hilfe gewesen«. Und schließlich habe sie durch das Erlebte gelernt, Dinge auf sich zukommen zu lassen und einen Schritt nach dem anderen zu machen.

Nachdem Frau Hauser also den ersten Schock verwunden hat, kann sie auf Ressourcen zurückgreifen, die ihr einen Umgang mit dem Erlebten und ihren Gefühlen ermöglichen. Wichtig ist etwa, zu reflektieren, was ihr in der Krisensituation guttut, was ihr helfen könnte, und dies dann auch umzusetzen. Durch ihren aktiven und bewussten Umgang mit ihren Emotionen wird sie wieder handlungsfähig. Daraus ergibt sich auch, dass sie zur Ruhe kommt. In weiterer Folge kann sie die Situation, dass sie wegziehen muss, aber nicht wegwill, auch annehmen: »Es ist jetzt einfach, wie's ist!«

Sodann erfährt man von Frau Hauser auch etwas über den kollektiven Umgang mit der Kündigungserfahrung, nachdem sich der Schock gelegt hat:

»Es ist das Hauptthema gewesen bei uns in der Siedlung, wir haben also über nichts anderes mehr diskutiert. Und für mich ist es auch irgendwie ein Schlag gewesen. Also man hat gewusst, dass das mal kommt, aber wir haben eigentlich knapp anderthalb Jahre Zeit gehabt zum Ausziehen. Da haben wir einfach gefunden: ›Nein, das können sie nicht machen, das geht nicht!‹ So viele Leute müssen eine Wohnung suchen! Also das ist unglaublich! Es hat schon Wohnungen da, aber einfach teure! Wir haben uns dann sofort ein paar zusammengetan und haben überlegt: ›Was könnte man machen?‹ Wir haben den Mieterverband kontaktiert, wir haben Rechtsschutz beansprucht, und die haben uns dann geraten, Mietfrist-erstreckung einzureichen. Und dann sind diese Zettel herumgereicht worden, man hat sich gegenseitig geholfen beim Ausfüllen und so. Und ja, man hat dann irgendwie Hoffnung geschöpft. Und parallel dazu haben natürlich viele Leute auch schon Wohnungen gesucht, und die haben dann natürlich das zurückgezogen, ist verständlich.« (Frau Hauser, Wiesentalweg)

Der Austausch der Betroffenen untereinander tue ihr gut, es trage sie, zu wissen, dass sie nicht alleine sei. Die von Kündigung betroffenen Mieter*innen treffen sich, reden, tauschen sich aus; sie trauern und weinen zusammen. Einige sind wütend und frustriert, fühlen sich ungerecht behandelt und wehren sich darum auch: Sie ziehen vor Gericht, da sie die Art und Weise, wie mit ihnen umgesprungen wird, nicht akzeptieren wollen. Denn angesichts des Umgangs seitens der Eigentümerschaft und der Verwaltung würden sie sich nicht wie Menschen, sondern wie »Ware« vorkommen, wie ein »Kasten«, den »man jetzt dort in jene Ecke« stellen könne, das sei »unbeschreiblich hart« gewesen, wie Frau Hauser sagt. Einige Betroffene, so erzählt sie weiter, hätten mit panikartiger Wohnungssuche reagiert und dann auch die erstbeste Wohnung gleich genommen.

Hier zeigt sich weiter, dass Frau Hauser unter anderem den Umstand, dass allen gleichzeitig gekündigt wird, als »Schock« erlebt. Schockiert ist sie auch von der für sie zu kurzen Kündigungsfrist von eineinhalb Jahren. Das begründet sie vor allem damit, dass es schwierig sei, eine neue bezahlbare Wohnung in der Nähe

zu finden, insbesondere weil allen Parteien auf einmal gekündigt worden ist und daher alle gleichzeitig auf Wohnungssuche seien. Vor diesem Hintergrund erzählt Frau Hauser dann, wie sich die Mieter*innen kollektiviert und zur Wehr gesetzt haben – wobei der Wermutstropfen ist, dass sich einige zurückgezogen und die Schlagkraft der Gruppe damit geschwächt haben. Gleichwohl hätten sich die verbliebenen Gruppenmitglieder gegenseitig Mut gemacht, sagt sie: »Doch, gescheiter als gar nichts machen! Gescheiter als die Faust im Sack, ein bisschen was unternehmen!« Man habe nichts zu verlieren, und obwohl ein Erfolg relativ unwahrscheinlich ist, können die Bewohner*innen auf diese Weise ihre Handlungsfähigkeit aufrechterhalten. Allerdings ist ihnen auch klar, dass sie im Machtgefüge unterlegen sind: »Wir sind am kürzeren Hebel! Wir haben keine Chance gegen die!« Und so scheitert die gerichtliche Einsprache zwecks Mietzinserstreckung schließlich auch. Die Rechtsprechung befindet, dass eine Wohnung in anderthalb Jahren zu finden sei. Die Mieter*innen hätten dann sogleich vor Ort unterschreiben müssen, dass man mit dem Urteil einverstanden sei und das Verfahren nicht fortsetze. Damit zerschlägt das Rechtsurteil alle verbliebenen Hoffnungen.

Auch für Herrn Euler aus der Siedlung Wiesental ergibt sich der erlebte Schock nicht nur aus der Kündigung als solcher, sondern vor allem aus der Art und Weise, wie die Kündigung übermittelt worden ist, wie der Prozess seitens der Verwaltung oder Eigentümerschaft begleitet beziehungsweise eben nicht oder schlecht begleitet worden ist. Schockierend ist für ihn ebenso wie für Frau Hauser das Ausmaß der Kündigung, das heißt dass allen Mieter*innen in der Siedlung zum gleichen Zeitpunkt gekündigt worden ist, wodurch alle miteinander zeitgleich am angespannten Wohnungsmarkt konkurrieren: »So jetzt wussten wir, dass wenn die 140 anfangen würden zu suchen, die den Markt überschwemmen und die ganzen Wohnungen wegnehmen, obwohl die noch ein halbes Jahr länger hatten. Und wir kriegen keine Wohnung mehr.« (Siehe dazu ausführlich Kapitel 6.)

Bezüglich des Umgangs erfahren wir von Herrn Euler, dass seine Frau ebenfalls gleich nach Erhalt des Kündigungsschreibens das Gespräch mit anderen Siedlungsbewohner*innen sucht. Und sie beide begeben sich aufgrund von Vorahnungen (siehe Kapitel 5.1) sogar schon vor der offiziellen Kündigung auf Wohnungssuche, in der Hoffnung auf einen zeitlichen Vorsprung vor den anderen Betroffenen. Als hilfreich erweist sich hierbei auch das erworbene Überblickswissen bezüglich des Wohnungsmarktes.

Durch die neue Wohnung, die das Paar findet, erzeugt es wieder (Wohn-)Sicherheit für sich selbst. Die mit dem Kündigungserleben einhergehende Erschütterung und Verunsicherung lösen sich auf. Die Strategie, sich möglichst früher als andere Gekündigte auf die Wohnungssuche zu machen, zeigt das Bewusstsein der wohnungsmarktbezogenen Konkurrenzsituation (siehe Kapitel 5.4).

Frau Iten – eine rund 60-jährige Mieterin in der Siedlung *Bürgerstraße*, die mit ihrem Partner zusammenlebt und deren Pensionsgelder bei der Eigentümer-

schaft der Siedlung liegen – erlebt ebenfalls eine innere Erschütterung, die sie als »eine Art Trauma« beschreibt. Dieser Begriff verweist auf eine »starke psychische Erschütterung, die [im Unterbewusstsein] noch lange wirksam ist« (Dudenredaktion o.D.) und die in diesem Fall durch die Wohnungskündigung ausgelöst worden ist. Bei einer zweiten sinnbildlichen Analyse bringt diese Metapher aber zusätzlich auch den bereits angesprochenen gewaltsamen Charakter dieses Ereignisses zum Ausdruck: Trauma verstanden als »durch Gewalteinwirkung entstandene Verletzung des Organismus« (ebd.). Frau Iten spricht auch explizit davon, dass das Kündigungserleben »verletzend« gewesen sei.

Und auch für Frau Iten hängt dieses Erleben damit zusammen, dass allen Mietparteien zeitgleich gekündigt worden ist. Zudem beschreibt sie verschiedene Phasen ihres Erlebens der Kündigung: »Ich habe dann auch so gemerkt: Ich habe eine Phase gehabt, wo ich innerlich wie richtig aggressiv gewesen bin, aber eigentlich ist es mehr diese Verletzung.« Dann spricht sie davon, dass sie trauere und zwar »jeden Tag« und im Moment des Interviews mache es sie erneut »ein bisschen wütend«.

Auch bei Frau Iten zeigt sich, dass die Schwere der seelischen Verletzung mit der Art und Weise der Kündigung zusammenhängt. Die kurze Kündigungsfrist, aber auch der Umgang der Eigentümerschaft und Verwaltung mit ihnen als langjährigen Mieter*innen tragen dazu bei, dass sie diese Verletzung als so schwerwiegend empfindet: »Ich bin eigentlich verletzt über die Art und Weise der Kündigung, den Umgang, das ist verletzend.«

Unmittelbar nachdem Frau Iten den Kündigungsbrief gelesen hat, ist sie »zuerst einmal eine Stunde lang hier durchs Quartier gelaufen«, weil sie »den Moment raus« gemusst habe. Am Abend dann sei sie mit ihrem Mann noch ins Stammrestaurant für einen Apéro und ein Abendessen. Weiter spricht Frau Iten davon, dass sich eine »Schicksalsgemeinschaft« gebildet habe, dass es Austausch, Solidarität, Unterstützung untereinander gegeben habe, und da habe sie mitgemacht, auch wenn ihr selbst es »vielleicht jetzt im konkreten Fall nichts nützt, aber ich bin ja nicht die Alleinige in der Welt«. Im Bewusstsein um ein kollektives gesellschaftliches Problem ruft die »Schicksalsgemeinschaft« Mieterinnen- und Mieterverband, Medien und Politik auf den Plan. Frau Iten beschreibt, wie »alles losgegangen« sei, »blitzartig«, vor allem seit die Boulevardzeitung »Blick« Wind von der Sache bekommen habe: »Dann ist ja noch der »Blick« dagewesen und Fernsehen dagewesen.« Auch in der Politik sei es »blitzartig« gegangen, dass von den linken Parteien eine Petition eingereicht worden sei, passenderweise »natürlich dann grad vor den Wahlen«. Diese vergleichsweise großen Handlungsmöglichkeiten, sich zur Wehr zu setzen, sind gebunden an entsprechende Ressourcen, an kulturelles und soziales Kapital.

Verschiedene Phasen und entsprechende Umgangsweisen treten auch in der Erzählung von Frau Lantos hervor, die sich folgendermaßen zusammenfassen

lässt: Im Moment der Kündigung kann Frau Lantos erst einmal nichts aktiv tun. Sie beschreibt, dass sie gewissermaßen fremdbestimmt in einen Zustand der Schockstarre versetzt worden sei. Sie habe »absolute Sprachlosigkeit« erlebt: »Ich war wie blockiert, ich konnte nicht einmal weinen. Ich kann bis heute noch nicht weinen, unmöglich.« Sie empfinde Gefühlllosigkeit und Leere. Nach dem ersten Schock kritisiert sie dann aber vehement die Art und Weise, wie mit den Mieter*innen umgesprungen wird. Hier spielt ihre Erkenntnis mit hinein, dass Mächtige über sie bestimmen; vor diesem Hintergrund beschreibt sie das Erlebte auch im Kontext gesellschaftlicher Ungleichheitsstrukturen und -verhältnisse. Persönlich steckt sie noch mitten in der Anforderung, einen Umgang mit der Situation zu finden.

Der Augenblick der Wohnungskündigung als Verlust

Eine weitere Form des Erlebens bezogen auf den Augenblick der Wohnungskündigung zeigt sich dort, wo besonders das Verlusterlebnis im Vordergrund steht, welches im Einzelfall natürlich wiederum als etwas Gewaltförmiges und innerlich Erschütterndes wahrgenommen werden kann. Das Erleben des Verlustes bezieht sich hier explizit auf den Moment, in dem die Betroffenen von der Kündigung der Wohnung erfahren. Verlusterleben prägt aber auch den weiteren Prozess ab diesem Moment stark und wird in diesem Sinne als eigene Facette in Kapitel 5.3 ausgeführt.

Der Augenblick der Wohnungskündigung als Verlusterlebnis tritt etwa zutage, wenn Frau Manser (*Wiesentalweg*) diesen mit dem Erleben eines »Todesfalls« vergleicht. Sie empfindet unmittelbar ein starkes Verlustgefühl, das dazu führt, dass sie eine »Trauerzeit« benötigt, in der sie sich bewusst Zeit für den Abschied von der Wohnung und vom Leben in der Siedlung Wiesental nimmt, ja, nehmen muss. Zwar hätte sie schon rund zwei Monaten nach Erhalt der Kündigung in die neue Wohnung umziehen können, aber das sei ihr zu schnell gegangen, weil sie noch »die Zeit des Abschiednehmens« gebraucht habe. Denn, so vergleicht sie, es sei wie bei einem »Todesfall«, bei dem man auch die »Trauerzeit« benötige, bis sich das Ganze etwas gesetzt habe.

Dieses von großer Trauer über das Zurückklassenmüssen der geliebten Siedlung begleitete Verlusterlebnis hat Analogien in Frau Mansers Umgangsweisen damit: Diese sind geprägt von ihrer starken Heimatverbundenheit, dem ihr wichtigen »Gefühl von Heimat«, von »Daheimsein«, das sie mit der Siedlung *Wiesentalweg* verbindet. Diesen Heimatbezug habe sie auch ihren Kindern stark mitgegeben.

All dies geht für sie verloren, ihre Gefühle von Geborgenheit und Sicherheit werden brüchig (siehe auch Kapitel 5.3). Und dieses Verlusterlebnis leitet ihre Erzählung über das *Erleben im Augenblick der Kündigung*: Sie spricht gar davon, dass ihr durch die Kündigung das Recht auf Geborgenheit genommen worden sei. Bereits vor der Kündigungserfahrung ist sie dankbar, ein Dach über dem Kopf zu haben, was keine Selbstverständlichkeit sei. Sie spricht auch von der Wohnung als

Nest, um das herum sich ein soziales Netz gebildet habe. Sie wohne immerhin seit 31 Jahren in der nun gekündigten Wohnung, ihre Kinder seien dort aufgewachsen und ihr Leben habe dort stattgefunden. Im Interview spricht sie bereits mehrfach im Präteritum, wenn es um ihr Wohnen in der Siedlung geht, obwohl sie noch nicht ausgezogen ist. Deshalb liegt die Lesart nahe, dass mit der Kündigungserfahrung und dem Verlust des Geborgenheitsgefühls dieser Ort auch nicht mehr den gleichen Ort des Wohnens für sie darstellt.

Dass etwas Existenzielles verloren geht, das ist auch bei Frau Neumann zu spüren, wenn sie davon spricht, dass sie sich im Augenblick der Kündigung »völlig aus der Mitte« geworfen fühle:

»Also ich finde erstens mal, es wirft einen ja völlig aus der Mitte, das finde ich wirklich schwierig. Weil es gibt so Standbeine: das Arbeiten, Partnerschaft oder Freundschaften, was auch immer, und das Wohnen. Und für mich ist das ein wichtiger Teil gewesen, oder ist es immer noch. Und das Schlimmste finde ich, jetzt einfach im Nachhinein, ist das Ausgeliefertsein.« (Frau Neumann, Bürgerstraße)

In dieser Schilderung zeigt sich, dass Frau Neumanns Wohnsituation sinnbildlich ins Wanken geraten ist, denn ein nur vermeintlich stabiles Standbein fällt weg. Dementsprechend fällt es ihr im ersten Moment schwer, die Tragweite des Ganzen zu erfassen: »Ich glaube, das Problem ist, dass man das wie gar nicht zuerst realisiert. Doch, ich bin zu der NAME-Freundin rauf. Wir haben eine Flasche Champagner aufgemacht, aus Trauer dieses Mal.«

Das Schlimmste, sagt Frau Neumann weiter, sei für sie das »Ausgeliefertsein«. Dahinter steht ihr Gefühl, fremdbestimmt und ohnmächtig zu sein. Gerne würde sie es der Eigentümerschaft und der Liegenschaftsverwaltung »zeigen«, etwa indem sie sich dank eines Lottogewinns einfach ein Haus kaufe. Aber das sei ja unrealistisch, und ohne Geld gehe das eben nicht.

Die Kritik und die Reflexion des ungleichen Machtgefüges und der ungleichen Handlungsmöglichkeiten zwischen Mieter- und Eigentümerschaft ändern zwar Frau Neumanns Situation als solche nicht, sie führen aber dazu, dass sie sich zur Kündigung verhalten kann und nicht passiv bleiben muss.

Dazu zählt auch, dass Frau Neumann Abschied von der Siedlung *Bürgerstraße* nimmt, obgleich sie noch dort wohnt. Das Gehenmüssen ist schwierig, weil sie sich sehr wohl fühlt im Haus. Mit dem Abschiednehmen nimmt auch das Gefühl des Zuhauseesens ab: »Also das Abschiednehmen hat ja schon angefangen. Ich habe letzthin auch gedacht: ›Ja, jetzt gehe ich dann heim!‹ Dann habe ich gemerkt: ›Ja, es ist nicht mehr so mein Daheim, also schon, aber ...‹«.

Der Verlust und das Loslassenmüssen treten auch im Interview mit Frau Hauser aus der Siedlung *Wiesentalweg* hervor: Ab dem Moment der Wohnungskündigung erlebt sie in kurzer Zeit ein Wechselbad von Gefühlen. Es fällt ihr sehr

schwer, loszulassen, weg zu müssen, aber nicht weg zu wollen. Die Kündigung ist für sie ein krisenhaftes Ereignis, weil sie gezwungen ist, auszuziehen, sich fremdbestimmt fühlt. Die Siedlung als »das Alles«, das sie verlassen müsse, beschreibt sie als eine Art idyllisches Dorf (ausführlich siehe Kapitel 7.1)

Der Augenblick der Wohnungskündigung als Verunsicherung

Der Moment der Befristung der Mietverträge in der Siedlung *Stadtspark* führt zu einer Verunsicherung bei den Mieter*innen: Herr Juric beispielsweise schildert, wie die Umwandlung der unbefristeten in befristete Mietverträge bei einigen in der Siedlung zu Angst führt. Er selbst ist auch verunsichert, findet aber insgesamt einen pragmatischen Umgang mit dieser Situation. Zugute kommt ihm, dass er mit seiner Familie ohnehin in eine größere Wohnung umziehen möchte.

Besonders Frau Ilic macht die langanhaltende Unsicherheit über die eigene Wohnsituation in der Siedlung *Stadtspark* zu schaffen. Viele Jahre hätten die Mieter*innen zwar »gewusst, dass etwas stattfindet«, aber nichts Genaueres. Frau Ilic wohnt gemeinsam mit ihrer Schwester seit ihrer Geburt in dieser Wohnung, die Großmutter in einem Haus nebenan. Zwar schätzen die Schwestern die Wohnung als renovierungsbedürftig ein, aber es sei »sehr gut«, dort zu wohnen; Frau Ilic lobt die gute Verkehrs- und Dienstleistungsinfrastruktur und die günstige Wohnungsmiete. Der Weg, auf dem sie von der befristeten Wohnsituation erfährt, gibt einen Hinweis darauf, wie diese bei den Mieter*innen zu Verunsicherung führt. Denn Frau Ilic erfährt per Zufall, dass in der Siedlung eine Renovierung oder ein Ersatzneubau geplant ist, nämlich als sie nach dem Tod ihrer Mutter den Mietvertrag auf sich und die Schwester umschreiben lässt: »Und dann ist halt herausgekommen: ›Ja, wir wissen noch nicht, wie lange es geht, bis es renoviert wird, es wird aber etwas renoviert.‹ Und dann ist aber Abreißen ein Thema gewesen, haben sie gesagt, und das ist dann wirklich ein bisschen mühsam gewesen.«

Sowohl in den Interviews als auch in den Kurzgesprächen vor Ort zeigt sich, dass auch viele weitere Mieter*innen nicht darüber Bescheid wissen, dass ihre Mietverhältnisse befristet sind. Beispielsweise betont Frau Esposito, dass sie die Siedlung perfekt finde, da alles in der Nähe sei. Als sie noch mobiler gewesen sei, sei sie viel im Quartier unterwegs gewesen. Sie berichtet auch von einer veränderten Nachbarschaft. Über die neuen Nachbar*innen sagt Frau Esposito, sie hätten davon gesprochen, dass die Siedlung nun renoviert werde – sie selbst habe keine Ahnung, wovon da die Rede sei. Augenscheinlich ist sie nicht in einer für sie nachvollziehbaren Weise informiert worden. Frau Esposito spricht nur wenig Deutsch; der Brief seitens der Verwaltung sei, so die Verantwortliche der Eigentümerschaft, unter anderem auch auf Italienisch übersetzt worden. Nichtsdestotrotz ist die Information, dass sie am Tag X ausziehen muss, nicht zu Frau Esposito durchgedrungen.

Der Augenblick der Wohnungskündigung als Erleichterung

Die Mieter*innen in der Siedlung *Stadtspark* wissen über viele Jahre hinweg nicht, wie es mit der Siedlung und infolgedessen ihrer Wohnsituation in Zukunft aussieht. Frau Ilic beschreibt, wie sie immer wieder Verlängerungen des Mietvertrags mit neuen Auszugsdaten und dem Hinweis erhalten habe, dass es noch unbestimmt lange dauere. Deshalb ist dann 2016 die konkrete schriftliche Information seitens der Liegenschaftsverwaltung, dass bis 2020 alle ausziehen müssen, mit Erleichterung verbunden: Als dann »definitiv Bescheid gekommen ist, der Brief, dann ist man erleichtert gewesen, man hat gewusst, was jetzt Sache ist«. »Und dann haben wir gewusst, dass jetzt Ruhe ist für vier Jahre.« Dann sei es »besser gewesen«. Weiter erzählt sie:

»Und eben vor, vor einem Jahr, glaube ich, eineinhalb, haben sie dann durchgegeben, das heißt eben im Sommer 2020 müssen wir dann definitiv raus. Und dann ist auch der Vertrag gekommen, und wir mussten unterschreiben, dass es befristet ist. Aber jetzt stimmt es für uns, weil dann werden wir genau mit dem Studium fertig. Das ist eigentlich ok, wenn du weißt, du hast deine Wohnung noch vier Jahre. Und uns hat es gepasst.« (Frau Ilic, Siedlung Stadtspark)

Die definitive Information, wann ausgezogen werden muss, verbunden mit der Umwandlung der Mietverträge, löst die vage Mietsituation von Frau Ilic auf. Sie erlangt Klarheit, Gewissheit und Planungssicherheit, zudem passe der Zeitpunkt des Auszugsdatums für sie, da sie dann das Studium beende. Dieser neue ausbildungs- und berufsbezogene Übergang und der Wohnübergang fallen für sie also stimmig zusammen. Das krisenhafte Potenzial der Kündigung wird hier abgemildert durch ein subjektiv sinnhaftes lebenslagen- und lebenslaufspezifisches Bedürfnis nach Veränderung. Dies bedingt auch ihren Umgang mit der Wohnungskündigung. Sie hofft darauf, dass die zukünftige (Wohn-)Situation sich für sie und ihre Schwester günstig gestalten wird. Diese Gestaltung der zukünftigen (Wohn-)Situation kann Frau Ilic nun in die Hand nehmen; sie wird durch die entstandene Gewissheit planbar, und Frau Ilic kann den Umstand, dass sie eine neue Wohnung suchen muss, akzeptieren und mit der bisherigen Wohnsituation abschließen. So gelingt es ihr, den Wohnungsverlust anzunehmen, damit proaktiv umzugehen und somit handlungsfähig zu bleiben.

Zusammenfassend lässt sich in Bezug auf die Facette Erleben im Augenblick der Wohnungskündigung festhalten, dass sich zunächst fünf Formen des Erlebens systematisieren lassen. So stellt sich der Augenblick der Wohnungskündigung dar als:

- Gewaltakt,
- als innere Erschütterung,
- als Verlust,
- als Verunsicherung,
- als Erleichterung.

Mittels der Analyse der von den Interviewten der Siedlungen *Wiesentalweg* und *Bürgerstraße* verwendeten Metaphern, wenn es um ihr Erleben im Augenblick der Wohnungskündigung geht, lassen sich eine Reihe von *Strukturmerkmalen* der Wohnungskündigung aus der Erlebensperspektive der Subjekte ableiten. Die Wohnungskündigung wird als

- zerstörender,
- irreversibler,
- gewaltförmiger,
- fremdbestimmter und
- (existenz-)bedrohender

Akt beschrieben, der von der Eigentümerschaft verursacht wird und dem die Mieter*innen ausgeliefert sind. Durch dieses ungleiche Kräfteverhältnis werden die Mieter*innen dazu gezwungen, etwas zu tun, auch gegen ihren Willen und ihre Bedürfnisse. In diesen Situationen geraten die Mieter*innen, im Unterschied zur aktiv agierenden Eigentümerschaft beziehungsweise Verwaltung, in eine passive Rolle: Mit ihnen wird etwas gemacht.

Sowohl ein Erdbeben als Naturereignis mit verheerenden Folgen als auch ein Bombenanschlag oder Ähnliches sind von außen eintreffende zerstörerische Akte, mitunter (existenz-)bedrohend. Diese sind verbunden mit dem Moment der Fremdbestimmung, dem Gefühl, den Ereignissen gegenüber ohnmächtig und ausgeliefert zu sein.

Einige der Themen, die durch die Metaphernanalyse pointiert werden können, treten auch in den weiteren Unterkapiteln auf: In vielen Schilderungen zeigt sich, dass diese Formen des Erlebens der Wohnungskündigung eng mit dem *Entmietetwerden* (siehe ausführlich Kapitel 6) zusammenhängt und hier speziell mit der Art und Weise, wie die Eigentümerschaften, aber auch die Verwaltungen mit den Menschen als Mieter*innen umgehen. Ferner sticht heraus, dass auch die interviewten Männer ihr Erleben und ihre Betroffenheit zum Ausdruck bringen, und zwar durch die Verwendung von Metaphern – während sie sonst größtenteils eher sachlich und wenig persönlich über das Erlebte sprechen.

5.3 Verlusterfahrung und erlebter Druck

Das *Erleben und die Effekte der Wohnungskündigung* sind aus Sicht der Betroffenen von einer weiteren Facette gekennzeichnet, nämlich derjenigen der *Verlusterfahrung und des erlebten Drucks*. Dabei bezieht sich der Verlust hier nicht auf das *Erleben im Augenblick der Wohnungskündigung* wie in Kapitel 5.2, sondern auf den umfassenderen Prozess des *Erlebens und der Effekte der Wohnungskündigung*, der auf diesen Augenblick folgt. Bezogen auf diesen Prozess schildern die Interviewten ausführlich, was sie, durch die Wohnungskündigung ausgelöst, alles hinter sich lassen müssen, was sie verlieren. Das Verlusterleben lässt sich auf physisch-materielle Aspekte (z.B. Wohnung, Siedlung, Möbel, Bäume), soziale Aspekte (Beziehungen zu Nachbar*innen und Einwohner*innen des Ortes) sowie emotional-biografische Aspekte (mit den materiellen und sozialen Aspekten verbundene Gefühle, Erfahrungen, Erlebnisse) beziehen, die allerdings eng zusammenhängen und daher in den nachfolgenden empirischen Ausführungen auch in Zusammenhang dargestellt werden.

Neben der Verlusterfahrung ist außerdem der entstehende Handlungsdruck von großer Bedeutung: Die mit der Kündigung einhergehende zeitliche Frist, um eine neue Wohnung zu finden, sowie der daraus resultierende Zeit- und Handlungsdruck erweisen sich in den Interviews als zentrale Gegenstände der Auseinandersetzung und erfordern einen Umgang.

Erlebter Verlust und der Zwang, etwas hinter sich zu lassen

Kennzeichnend für die Schilderungen des erlebten Verlustes ist: Sie machen deutlich, dass das Verlusterleben extern ausgelöst wird und die betroffenen Mieter*innen in einen Prozess zwingt, in dem sie weit mehr als ein Dach über dem Kopf verlieren. Sie müssen sich von Materiellem, von Menschen, von Erfahrungen und Erlebnissen rund um die Wohnung und die Siedlung lösen, verabschieden und trennen.

Zunächst geht die Wohnung als Dach über dem Kopf verloren, als materielle private Hülle zum Schutz vor Wetter, Gefahren, Unbill. Hinzu kommt der Verlust von lieb gewonnenen und biografisch bedeutsamen Artefakten, weil diese in der neuen Wohnung, in die die Menschen umziehen, weniger Platz haben. Was diese Art von Verlust bedeuten kann, lässt sich an Frau Lantos illustrieren; sie muss sich – unfreiwillig – aktiv mit den Artefakten und den damit verbundenen Erinnerungen und Emotionen befassen: Was behalte ich von diesen Dingen? Wo bringe ich diese hin? Was mache ich? Sie steht unter Druck, sich bei jedem Ding aktiv zu entscheiden, ob sie es behalten kann beziehungsweise will oder nicht. Folglich muss sie sich von den Dingen verabschieden, diese »loslassen«, wie sie sagt. Derlei Verluste zu verhindern, steht nicht in der Macht der Betroffenen. Sie können lediglich versuchen, einen Umgang damit zu finden. In diesem Umgang, der von Handlungsdruck und Zwang gekennzeichnet ist, tragen sie paradoxerweise zum Verlust – unfreiwillig – aktiv bei.

Dass über das Materielle hinaus noch viel mehr verloren geht, schildert Frau Lantos (*Bürgerstraße*) eindringlich: Es gehe »viel mehr verloren als einfach nur die Wohnung«, »man verliert auch die Gemeinde und all die Leute«. Sie spricht zudem davon, dass »das, was war«, nun »Geschichte« sei, und kommt zu dem Schluss: »Ein großer Teil ist verlorengegangen.« Nichts könne das Gewesene ersetzen, es sei Geschichte. Sie erklärt gar, dass ihr das »Recht, geborgen zu sein« abhandengekommen sei.

Hierin deutet sich bereits an, wie sehr gewachsene emotionalen Bezüge zur Wohnung, zu den Menschen vor Ort, zur Siedlung insgesamt eine Rolle spielen und den Befragten in der Verlusterfahrung besonders bewusst werden. Diese Bezüge gehen vielfach unwiederbringlich verloren beziehungsweise können künftig nur noch in der Erinnerung weiterbestehen. Und es ist für manche ein sehr einschneidender und umfassender Verlust, wie die folgenden Schilderungen von Frau Manser (*Wiesentalweg*) verdeutlichen:

»Im Wiesentalweg sind wir wie ein kleines Dörfchen gewesen. Ja, wir haben da wirklich auch wie ein Dorfleben gehabt. Und all die Leute, also wir haben zum Beispiel in unserem Block eine ältere Frau gehabt, man hat natürlich die Geschichte zu jeder Person gehabt. Also zu jeder? Aber einfach zu vielen hat man die Geschichte gehabt, oder, die die ja über 20, 30 Jahre oder noch länger da gewohnt haben, das sind die Alteingesessenen gewesen. Dann sind wir gekommen, wir sind auch 18 Jahre da gewesen, ist auch lang, also eben unsere Kinder sind da groß geworden. Und da hat man Geschichten, also man ist zusammengewachsen, weil man hat diese Geschichten gekannt. Zum Beispiel bei uns im Block hat es eine ältere Frau gehabt [...]. Und dann ist ihr der Mann gestorben [...], die ist dann nachher allein gewesen. Und dann hat sich das entwickelt, sie ist dann fast zu unserem Grosi [schweizerisch für ›Großmutter‹] geworden, weil wir haben nur noch eines und das ist NAME-Region. Und dann hat sie natürlich wie diese Rolle übernommen, es hat sich dann so ergeben, dann hat sie mal zu den Kindern geschaut oder mal unserer Katze, und wir haben dafür wieder ihr sonst Sachen gemacht oder sie mal eingeladen. Es hat einfach wie so eine Zusammengehörigkeit gegeben. [...] Oder ganz früher haben wir ja auch noch den Samichlaus im Quartier gehabt, er ist gekommen mit Esel und allem, wir haben sogar Quartierfeste gehabt, das ist ein riesiges Ding gewesen, es ist einfach sehr schön gewesen, also wirklich so eine Zusammengehörigkeit. [...] Es ist alles sehr stark verwurzelt gewesen. Man hat einander geschaut, wenn jemand in die Ferien ist, hat man halt dem zu den Tieren geschaut und so.« (Frau Manser, *Wiesentalweg*)

Frau Manser ist zum Zeitpunkt des Interviews bereits umgezogen. Viele ihrer Bekannten, so Frau Manser, sagen ihr, dass sie eine tolle neue Wohnung habe. Diese könne aber den erlebten Verlust nicht wettmachen; das Materielle zähle für sie nicht, sagt sie:

»Aber es ist einfach der Verlust, den man gehabt hat, auch von den Leuten und all diese Geschichten und da geht viel mehr verloren als einfach nur diese Wohnung. Erinnerungen, Erlebtes und das, was wir gelebt haben, das ist alles weg. Und mit dem Grosi, das ich vorher als Beispiel gebracht habe, wir sehen sie noch ab und zu, ich hole sie, aber dann muss ich sie nach NAME-Stadt holen gehen, nehme sie hierhin, und dann bringe ich sie wieder heim. Und dann geht wieder eine Woche, zwei, drei, vorbei. [...] Ich habe immer gewusst, wenn ich sie einmal einen Tag nicht gesehen habe, was ist, und sie hat gewusst, sie kann herunterkommen schnell, im Pyjama oder was immer, und sie hat gewusst, sie kann bei uns läuten. Und diese Sicherheit hat sie jetzt zum Beispiel auch nicht mehr. Und wir haben wirklich in dem Sinn ein Grosi verloren, weil wir haben wie eines im Haus gehabt, wir haben wie zusammengewohnt; Generationen, die da zusammengewohnt haben.« (Frau Manser, Wiesentalweg)

Die soziale (also nicht die biologische) Großmutter verkörpert hier nicht nur einen lieb gewonnenen sozialen Kontakt, der verloren geht, sondern auch den gelebten Alltag mit seinen täglichen Begegnungen, dem spontanen Zusammentreffen, der Niedrigschwelligkeit der Nachbarschaft, der sozialen Kontrolle, aber auch des gegenseitigen Sorgens und Aushelfens. All das ist für Frau Manser durch ihren Umzug verloren gegangen – im Grunde das ganze »Umfeld«, in dem sie sich »bewegt« hat, wie sie beschreibt.

Frau Manser fällt es schwer, einen Umgang mit dieser umfassenden Verlust-erfahrung zu finden; sie bleibt weitgehend passiv. Es scheint, dass sie auch rund ein Jahr nach dem Umzug noch in einer Ablöse- und Trauerphase steckt, in der sie die Verlusterfahrung des Umzugs zu verarbeiten sucht. Weil für sie gewissermaßen alles weg ist, was vorher da war, will sie am »alten Leben« festhalten, zumindest teilweise, indem sie sich bemüht, die Beziehungen zu früheren Nachbar*innen aufrechtzuerhalten. Das ist aufwändig und letztlich dennoch erfolglos, wie sie bilanziert. Frau Manser erzählt auch vom gemeinsamen Trauern mit anderen Betroffenen und davon, dass es schon helfe, ein neues »Plätzchen« zu haben, auch im sozialen Sinne, dies aber eben nicht allen gelinge. Zum Beispiel habe die soziale Großmutter, mit der sie am früheren Wohnort so einen intensiven Kontakt hatte, durch den Umzug ihre Lebensfreude verloren.

Es tritt in den Interviews aber nicht nur die *Verlusterfahrung* hervor, sondern auch der mit der Wohnungskündigung einhergehende *Zwang*, etwas verlassen, hinter sich lassen, Abschied nehmen zu müssen: »Das alles verlassen [zu] müssen«, aber nicht zu wollen beziehungsweise zu können, auch »loslassen [zu] müssen«, aber nicht zu wollen beziehungsweise zu können (Frau Hauser, *Wiesentalweg*) oder auch »ausziehen [zu] müssen«, aber nicht zu wollen beziehungsweise zu können (Frau Tanner, *Bürgerstraße*; Frau Hauser, *Stadtspark*) macht es für die Betroffenen besonders schwer.

Der Zwang, auszuziehen, setzt auch Frau Lantos aus der Siedlung *Bürgerstraße* zu. Sie schildert, wie der erzwungene Wegzug für sie unfreiwillig, fremdbestimmt, ja, gar ein »Übergriff« ist und dazu führt, dass sie sich im Zuge des Umzugs »mit dem Leben auseinandersetzen« müsse. Zunächst erklärt sie: »Ich hätte das gern freiwillig gemacht. [...] Dieser Übergriff, von dieser Unfreiwilligkeit, von dieser Fremdbestimmung [...]«. Weiter wird deutlich, wie das Wohnen eng mit ihrer Lebensgeschichte zusammenhängt: Ihr Leben, ihre Erinnerungen manifestieren sich in vielen Artefakten innerhalb der Wohnung, die sie darum »Memory-Hof« nennt. Diese erinnerungsreichen Artefakte (z.B. Fotos, Aufsätze und Vorträge ihrer Kinder) muss sie nun einpacken und aussortieren – keine einfache Aufgabe angesichts der biografischen Bedeutung derselben. Weiter hängen auch gelebte Beziehungen und speziell Liebesbeziehungen für sie mit der Wohnung zusammen.

Zeitmangel und sich unter Druck fühlen

Über die Verlusterfahrungen hinaus erzählen die Befragten, dass sie sich im Kündigungsprozess stark unter Zeitdruck fühlen. Dieser wird dadurch erzeugt, dass der Zeitpunkt des Auszugs aus der Wohnung fremdbestimmt ist und die von außen gesetzten Fristen für die Betroffenen oft knapp bemessen sind. Der Zeitmangel führt dazu, dass die Menschen Entscheidungen schneller oder auch anders treffen müssen, als sie dies sonst täten. Denn die gegebene Zeit reicht für einige nicht aus, sich ausreichend mit dem Kündigungserlebnis auseinanderzusetzen. Besonders prägnant werden die Zeitknappheit und der damit einhergehende Druck von Frau Hauser sowie Herrn Euler thematisiert, beide aus der Siedlung *Wiesentalweg*.

Beginnen wir mit Frau Hauser: Für sie ist es ein Problem, dass sie aufgrund des Zeitmangels nicht in Ruhe die Kündigung verarbeiten und eine neue Wohnung suchen kann. Sie erzählt auch davon, wie einige Nachbar*innen sich unter Zeitdruck schnell eine Wohnung gesucht hätten, mit der sie dann aber nicht zufrieden gewesen seien, und sich daher bereits nach einigen Wochen erneut auf Wohnungssuche begeben hätten. Für sie ist ein solches voreiliges Handeln Resultat davon, dass »man nicht in Ruhe etwas suchen kann«. Zudem steht für sie fest, dass eine längere Kündigungsfrist den Prozess im Erleben insgesamt anders gestaltet hätte:

»Ich denke einfach, wenn man länger Zeit hätte, könnte man wie das länger verarbeiten. Der Prozess wäre besser, man hätte so ein bisschen wie mehr Luft. Ich habe gefunden: ›Man ist so unter Druck!‹, oder: ›Jetzt muss man raus!‹ [...] ›Diese Frist ist gesetzt!‹ und das hat so einen Druck ausgelöst, also ich habe manchmal wirklich schlecht geschlafen.« (Frau Hauser, Wiesentalweg)

Der Druck besteht für Frau Hauser aber nicht nur aufgrund der knappen zeitlichen Frist, sondern auch, weil sie durch die Kündigung fremdbestimmt und in ihren Entscheidungsmöglichkeiten eingeschränkt ist.

Auch Herr Euler beschreibt, wie er »unter Druck« stehe. So schildert er, wie ihn sein Wunsch, weiterhin in der Nähe der gekündigten Wohnung zu bleiben, in Verbindung mit der erlebten Zeitknappheit massiv unter Druck setzt. Denn nicht nur der angespannte Wohnungsmarkt in der Kleinstadt, in der er lebt, sondern auch die Tatsache, dass allen Mieter*innen in der Siedlung auf einmal gekündigt worden ist, versetzt ihn in Zugzwang. Zudem erwähnt er die Auswirkungen des Drucks auf seine psychische Gesundheit.

Die rasche aktive Wohnungssuche, auf die er sich zusammen mit seiner Frau begibt, ist der Versuch, mit diesem Druck umzugehen. Aber auch der dann recht zeitnah nach der Kündigung folgende Umzug, der mit organisatorischen und finanziellen Herausforderungen verbunden ist, belastet ihn. Retrospektiv stellt er fest, dass er sich im Zuge der Wohnungskündigung dermaßen unter Druck fühlte, dass für ihn keine andere Lösungsmöglichkeit bestanden habe, als schnellstmöglich umzuziehen. Dies wiederum führt dazu, dass er und seine Frau zu diesem Zeitpunkt nicht erwägen, eine der neuen Wohnungen in der Siedlung *Wiesentalweg* zu kaufen – was er später zum Zeitpunkt des Interviews aber als eine attraktive Möglichkeit benennt. Er fokussiert im Interview vor allem Optionen, die nicht realisierbar sind, zum Beispiel in die Siedlung zurückzuziehen.

Herrn Eulers Schilderungen machen deutlich, dass er große Mühe hat, mit dem ihm durch die Wohnungskündigung auferlegten Druck aktiv umzugehen, und legen die These nahe, dass er nach wie vor darum ringt, einen Umgang mit den Folgen der Wohnungskündigung zu finden, und sich nach wie vor in einer Krise befindet, die er noch bewältigen muss. Zwar hat er zusammen mit seiner Frau zügig eine neue Wohnung gesucht und diese pragmatisch eingerichtet, allerdings scheint er dazu eher durch die Not getrieben worden zu sein, als dass darin ein proaktiver Umgang zum Ausdruck käme. Dies zeigt sich auch darin, dass es ihm bisher nicht gelungen ist, sich in der neuen Wohnung einzuleben und sich dort wohlfühlen. Wesentlich verstärkend wirkt in dieser krisenhaften Situation der Umstand, dass Herr Euler psychisch krank ist; seine Krankheit verunmöglicht ihm einen produktiven Umgang mit dem durch die Wohnungskündigung entstandenen (Zeit-)Druck. Folglich bleibt dieser Druck auch erhalten.

Zusammenfassend können für die Facette der *Verlusterfahrung und des erlebten Drucks* folgende Erkenntnisse zur Perspektive der Betroffenen sowie deren Umgang damit herausgestellt werden:

Die Verlusterfahrung bezieht sich auf verschiedene Lebensbereiche. Verloren gehen

- Orte und Dinge im physisch-materiellen Sinne (z.B. Wohnung, Siedlung, Artefakte),
- soziale Beziehungen zu Nachbar*innen und Einwohner*innen des Ortes sowie
- emotional-biografische Aspekte, Erfahrungen und Erlebnisse am (früheren) Wohnort und mit den Menschen vor Ort.

Die Folgen der Zeitknappheit und des damit verbundenen Zeit- und Handlungsdrucks beschreiben die Interviewten auf zwei Ebenen: Zum einen können sie nicht in Ruhe und bedacht eine neue Wohnung suchen – ein Problem, welches durch die Angespanntheit der lokalen Wohnungsmärkte noch verschärft wird. Angesprochen wird hier also die *organisatorische und praktische* Konsequenz, die mit dem Zeitmangel einhergeht. Zum anderen hat dieser aber auch *emotionale* Folgen, da sich die Betroffenen unter Zeit- und Handlungsdruck gesetzt *fühlen*.

5.4 Effekte der Wohnungskündigung

Die letzte Facette des Phänomens *Erleben und Effekte der Wohnungskündigung* fokussiert die Auswirkungen, welche die Wohnungskündigung aus Sicht der Befragten auf verschiedene Lebensbereiche hat. Die Facette *Effekte der Wohnungskündigung* lässt sich in sechs Bereiche untergliedern, in denen diese Effekte besonders deutlich werden: Die Kündigung der Wohnung bewirkt, 1) dass die Betroffenen das Dach über dem Kopf, soziale Beziehungen zu Nachbar*innen und Einwohner*innen des Ortes sowie auch damit verbundene Gefühle, Erfahrungen, Erlebnisse verlieren (siehe dazu auch Kapitel 5.3). Weiter lassen sich 2) subjektive Beeinträchtigungen der physischen und psychischen Gesundheit sowie 3) die Angst vor sozialem Abstieg als Kündigungsfolgen festhalten. Zudem problematisieren die Befragten, dass es 4) zu einer Konkurrenz am (angespannten) Wohnungsmarkt kommt, weil sich alle betroffenen Mieter*innen etwa zeitgleich auf Wohnungssuche begeben (müssen); damit in Zusammenhang stehen 5) eine brüchige Solidarität unter den Betroffenen sowie 6) ein Verlust des Vertrauens in Eigentümerschaft, Verwaltung und öffentliche Hand. Diese sechs Facetten werden im Folgenden weiter ausgeführt und empirisch unterfüttert.

Verlust von Materiellem, Sozialem und Emotional-Biografischem

Frau Arnold, eine alleinlebende Rentnerin aus der Siedlung *Stadtpark*, beschreibt die Auswirkung der Kündigung kurz und bündig: »Und jetzt muss ich was suchen.« Der Gedanke, wegziehen zu müssen, mache sie unglücklich: »Ich werde unglücklich, wenn ich woandershin gehen muss.« Sie sei es *gewohnt*, hier zu sein. Frau Arnolds

Umgang mit dem Umstand, dass sie nun eine neue Wohnung suchen muss, ist von einer gewissen Gelassenheit und Zuversicht geprägt, nach dem Motto »Mal abwarten und Tee trinken«, wie sie sagt. Wichtig ist ihr, dass sie eine wirklich passende Wohnung findet, so dass sie in Zukunft nie mehr umziehen muss – abgesehen von einem letzten Umzug auf den Friedhof, sobald sie gestorben sei, wie sie humorvoll anmerkt. Folglich hat sie einige unpassende Angebote seitens der Hausverwaltung ausgeschlagen, vertraut aber darauf, dass diese sie nicht »auf die Straße« werfen werde. Auch auf die Hilfe ihres Sohnes zählt sie und bleibt zuversichtlich, dass sie beizeiten eine angemessene Wohnung finden werde. Gleichwohl benennt sie indirekt das extreme Szenario, dass sie obdachlos werden könnte: »Also auf der Straße auf einer Bank schlafe ich sicher nicht (Lachen). [...] Nein, nein, ich habe das Gefühl, sie geben schon etwas.« Notfalls will sie auch einen Kompromiss eingehen, etwa indem sie eine Wohnung in einem Hochhaus annimmt, Hauptsache sie kann im Quartier bleiben. Pragmatisch meint sie: »Zuletzt musst du halt nehmen, was es gibt, das ist klar.« Bis dahin wahrt sie jedoch eine breite Handlungs- und Entscheidungsfreiheit. Für den Umgang mit diesem bevorstehenden Verlust spielt für Frau Arnold der Austausch mit weiteren Betroffenen – anders als für viele andere Interviewpartner*innen – keine große Rolle; aus ihrer Sicht gilt: »Jeder ist für sich.«

Wie eingangs zu Kapitel 5.4 angesprochen, geht als Folge der Wohnungskündigung nicht nur das Dach über dem Kopf verloren, sondern auch viele soziale Beziehungen in der Nachbarschaft und darüber hinaus, verbunden mit Gefühlen, Erfahrungen und Erlebnissen. Frau Tanner aus der Siedlung *Bürgerstraße* schildert die spontanen und niederschwelligen Kontakte, die über viele Jahre gewachsen sind und die sie nun verliert:

»Und ab und zu trinke ich einen Espresso, hier, in einem von diesen Restaurants, draußen, wenn es schön ist. Und dann ergeben sich immer wieder Gespräche, kommt irgendein Nachbar vorbei und trinkt auch noch einen Espresso, einfach, nicht abgemacht, so Zufallsbegegnungen, genau. Ja, ich meine, das ist halt auch, puh, wenn Sie jetzt wieder 32 Jahre zurückgehen, oder.« (Frau Tanner, Bürgerstraße)

In diesem letzten Satz des Zitates wird besonders deutlich, wie belastend der Verlust dieser langjährigen Beziehungen und Möglichkeiten der Kontaktaufnahme für Frau Tanner ist.

Der Verlust nicht nur der Beziehungen selbst, sondern auch der spezifischen Qualitäten derselben ist auch für Frau Manser, die zusammen mit Mann und erwachsenen Kindern die Siedlung *Wiesentalweg* bereits verlassen hat, erwähnenswert: Diese sozialen Beziehungen waren alltäglich, spontan und ungezwungen, jetzt sind sie es aber nicht mehr. Vom neuen Wohnort aus ist es für Frau Manser ungleich schwieriger, die ihr wichtigen Kontakte aus der früheren Siedlung zu pflegen – trotz redlichen Bemühens. Sie hat eine neue Wohnung mit ausreichend

Platz, um Besuch ehemaliger Nachbar*innen zu empfangen. Aber auch das gebe ihr »einfach nicht das zurück, was gewesen ist«. Außerdem ist sie gemeinsam mit ihrem Mann häufig unterwegs und am Wochenende »meistens weg«, so dass sie selbst den Effekt der Kündigung auf die sozialen Beziehungen – nämlich, dass diese brüchig werden – noch verstärkt. Gut möglich, dass dies zusammenhängt: Frau Manser vermisst die alten Beziehungen, kann sie nicht mehr im gewünschten Ausmaß pflegen, und ist stattdessen häufiger unterwegs, auf Reisen, an anderen Orten als dem nunmehrigen Wohnort.

Am neuen Ort spielen die sozialen Beziehungen für Frau Manser keine große Rolle: Sie selbst betont, dass es dort kein Leben gebe, jeder sei für sich, es sei »tot« und »öde«. Dieser Umstand sei für sie aber in der heutigen Lebensphase nicht so schwerwiegend, da die Kinder aus dem Haus seien und sie nicht mehr so sehr auf den lokalen Nahraum angewiesen sei wie früher in der Familienphase. Diese lebenszyklische Einordnung hilft Frau Manser vermutlich, mit dem Zurücklassen von Beziehungen leichter zurechtzukommen. Zugleich zeigt sich, dass es ihr persönlich wichtig ist, Leben um sich zu haben: »Es muss leben, es muss pulsieren, [...] ich habe es einfach gern wie eine Großfamilie.«

Das Bild der »Großfamilie« gilt bei Frau Manser für die frühere Nachbarschaft. Nach dem Wegzug sind die geschätzten spontanen, niedrigschwelligen Begegnungen untereinander nicht mehr möglich – nicht zuletzt, weil die wenigsten in der Nähe eine Wohnung finden und die frühere Gemeinschaft deshalb »auseinandergerissen« und »verzettelt« werde, wie sie sagt. Ähnlich sieht es Frau Hauser: »Allen hat es ein bisschen leidgetan, dass man jetzt so ein bisschen auseinandergerissen wird; wir sind noch so ein harter Kern gewesen.« Sinnbildlich werden hier also die bisherigen Nachbar*innen wie Gegenstände (z.B. Stroh oder Heu) verzettelt und dabei auseinandergerissen. In diesen Ausdrücken kommen erneut die erlebte gewaltförmige und von außen auf den eigenen Wohn- und Lebensalltag einwirkende Kraft sowie die Fremdbestimmung zum Ausdruck (siehe auch Kapitel 5.2).

Mit der Tatsache, dass sie auseinandergerissen werden, müssen die Menschen einen Umgang finden. Zum einen kehrt Frau Manser nach der Kündigung vermehrt zurück in ihr Elternhaus, da sie wisse, dass dort »alles noch so« sei wie zuvor; dadurch erzeugt sie für sich Vertrautheit und Kontinuität angesichts ihrer eigenen unsicheren Wohnsituation, denn das nunmehr gemietete Haus kann sie sich nur leisten, solange ihre erwachsenen Kinder sich finanziell beteiligen; sie wird also später wieder weiterziehen müssen.

Angesichts dessen zeigt Frau Manser eine akzeptierende Haltung: Sie nimmt die Situation an und ordnet sich ihr unter. Sie zeigt sich sogar dankbar dafür, dass sie und ihre Familie in »diesem Quartier haben wohnen dürfen«. Dieser Dankbarkeit liegt Frau Mansers Annahme zugrunde, dass es ihr als Mittelschichtsangehöriger eigentlich gar nicht zusteht, in einer solchen Wohnlage überhaupt wohnen

zu dürfen, an der sie die schöne Aussicht, Ruhe, Natur, ausreichenden Platz und Bewegungsmöglichkeiten für Menschen und Tiere, Verkehrssicherheit, Verkehrsabwesenheit etc. schätzt. Hierin offenbart sich ein marktlogisches Denken ganz im Sinne eines Werbeslogans für Luxuswohnungen im Norden Zürichs: »Bessere Aussicht für bessere Leute«.

Mit den sozialen Beziehungen und ihren Qualitäten sind auch Gefühle, Erfahrungen und Erlebnisse verbunden, die die betroffenen Mieter*innen hinter sich lassen müssen. Den Verlust bringt der pensionierte Herr Signer aus der Siedlung *Bürgerstraße* wie folgt auf den Punkt: »Das Quartier kann ich nicht mitnehmen, also ich kann diese Sozialkontakte nicht mitnehmen. Klar, es hat überall eine Beiz [schweizerisch für Gaststätte im Quartier, Kneipe], aber es sind andere Leute drin.« Er schildert verschiedene Erlebnisse aus den letzten 30 Jahren, aus der Zeit also, während der er in der nunmehr gekündigten Wohnung lebte. Diese Erlebnisse verweisen auf Aspekte, die über die sozialen Kontakte hinausgehen. So spricht er davon, dass er in der Siedlung *Bürgerstraße* »sesshaft« geworden sei, und beschreibt seine »Verbundenheit« nicht nur mit dem Haus, sondern dem Quartier insgesamt. Neben der für ihn wichtigen Quartierbeiz habe er sich auch schon im Rahmen früherer Proteste, Aktionen und Demonstrationen gegen einen Häuserabriss im Quartier mit Nachbar*innen vernetzt und diese Kontakte dann auch langfristig gepflegt. Diese bereits frühe Kritik an Aufwertungsprozessen im Quartier ist für Herrn Signer prägend:

»Das ist eine Entwicklung, die, ja, die ist natürlich für uns prägend, ist klar, und ja, mit dem könnte man dann vielleicht sagen, verwurzelt, oder, das ist darum, ich merke dann, wäre das nicht der Fall gewesen [...] Ich meine, jeder hat die Telefonnummer vom anderen oder die E-Mail-Adresse, was weiß ich. Das ist eine Art eine Verwurzelung, und das führt dazu, dass man eben im Quartier bleiben will.« (Herr Signer, *Bürgerstraße*)

Wie Herr Signer mit diesem Effekt der Wohnungskündigung auf seine sozialen Beziehungen und die »Verwurzelung« im Quartier umgeht, thematisiert er nicht. Weg ist, was war, und das über Jahre Aufgebaute kann nicht mitgenommen werden.

Beeinträchtigungen der physischen und psychischen Gesundheit

Die Wohnungskündigung hat weitere Folgen für die physische und psychische Gesundheit, wie in mehreren Interviews deutlich wird. In diesem Zusammenhang wird besonders auf ältere betroffene Mieter*innen innerhalb der untersuchten Siedlungen Bezug genommen. Dabei bleibt offen, ob bei einigen der individuelle Gesundheitszustand durch die Kündigungserfahrung de facto schlechter ge-

worden ist oder ob der bisherige gesundheitliche Zustand angesichts der Kündigungssituation respektive der neuen Wohnsituation als größere Belastung erlebt wird. Beide Lesarten sind möglich. Auch Frau Tanner fühlt sich durch den Kündigungsprozess selbst in ihrer Gesundheit gefährdet und fragt sich, ob sie diese aufreibende Zeit überstehen wird:

»Also es hat mich schon ziemlich geschlaucht. Also, im Moment habe ich nicht gewusst, ob ich das überhaupt durchstehe oder ob ich nochmal eine Hirnblutung bekomme und einen Herzinfarkt (Lachen), habe ich alles schon mal überlebt, es ist schon heavy.« (Frau Tanner, Bürgerstraße)

Aber auch die psychische Gesundheit ist bei einigen herausgefordert. So sind die offene Zukunft, die weggebrochenen oder noch wegbrechenden gewachsenen Beziehungen, aber auch der Ärger und die Wut auf die Eigentümerschaft emotional belastend. Und auch zu noch drastischeren psychischen Belastungen kommt es: So hat sich laut eigener Aussage die Depression eines Befragten in der Zeit nach der ausgesprochenen Kündigung massiv verschlechtert, bis hin zur vorübergehenden Handlungsunfähigkeit.

Angst vor sozialem Abstieg

Weiter führt die Wohnungskündigung dazu, dass die Menschen sich in ihrem sozialen Status bedroht sehen. So befürchten manche, künftig an einem anderen Ort mit einem anderen sozialstrukturellen Zusammenhang leben zu müssen, der nicht dem ihren entspricht; sie haben Angst vor dem sozialen Abstieg. Frau Neumann aus der Siedlung *Bürgerstraße* expliziert diese Angst eindrücklich und ohne durch die Interviewführung darauf gestoßen zu werden: Für sie bedeutet der Auszug aus ihrer für sie atmosphärisch sehr stimmigen Wohnung (siehe auch Kapitel 6) zum einen den »Abstieg von einer so schönen Atmosphäre«, zum anderen aber auch den »Abstieg« in eine andere »Schicht«. In den Schilderungen darüber werden mitunter Stereotype über Personen anderer Milieus sowie eine Abgrenzung von *deren* Wohn- und Lebensstil erkennbar. Für sich selbst verhandelt Frau Neumann diese Facetten ihres bedrohten sozialen Status und legt offen, dass noch nicht klar sei, wie es diesbezüglich für sie weitergehe, denn noch habe sie keine neue Wohnung:

»Es hat, oder, diese Form von Abstieg, das habe ich mir auch überlegt. Und es ist, glaube ich, nicht einmal der soziale Abstieg, sondern der Abstieg von einer so schönen Atmosphäre in etwas, was zu teuer ist und nicht schön. Und das andere, der soziale Abstieg, ich weiß es noch nicht, das kann ich wie noch nicht sagen, ob sich jetzt das wirklich so wird zeigen. Oder, es kommt drauf an, wo ich hinziehe, wenn ich jetzt nach NAME-Stadt-Wohnort-Mutter ziehe, ist das vielleicht nicht so. Wenn

ich jetzt hierbleibe und dann, zum Beispiel am XY-Platz dort, dann, also ich habe dort nicht ein Problem mit dem, aber ich bin mir vorgekommen wie im Behinderten-Heim, also wo ich vorher gearbeitet habe. [...] Als ich die Wohnung anschauen gegangen bin, sind schon alle gehockt und haben geraucht draußen wie wild und dann habe ich so gedacht (Lachen): ›Okay!‹ Und dort, er hat schon gesagt, sie vermieten auch viel an sozial benachteiligte Menschen, was für mich okay ist, eigentlich. Aber auch dort sind wir beim gleichen Thema, die, die jetzt drinnen wohnt, zahlt 1'450, von mir will er 1'600.« (Frau Neumann, Bürgerstraße)

Aber nicht nur das soziale Milieu wird hier angesprochen, sondern auch, dass durch Bewohnerwechsel bedingte Erhöhungen der Miete zu erwarten sind, auch in einer gemeinnützigen Wohnung im Eigentum der Stadt. Frau Neumann macht deutlich, wie wichtig Geld als Ressource bei der Wohnungssuche ist, um den bisherigen Wohnstandard halten zu können. Zugleich relativiert sie, dass ihre finanzielle und soziale Lage nicht schlecht sei beziehungsweise dass sie auch noch schwieriger sein könnte:

»Gut, es hat im Vorderhaus ein paar, die auch noch Geld gehabt haben und so – Geld, was natürlich einiges vereinfacht. Ja, und halt auch zu merken, wo man jetzt steht. Also, das muss man jetzt auch wieder im rechten Licht sehen, also wie soll ich das? Sie müssen mich recht verstehen, ich arbeite mit Frauen mit Migrationshintergrund, die erzählen ja auch viele Sachen, die wohnen oft in Stadtwohnungen. Ich meine, wenn ich jetzt anstehe für eine Wohnung, stehe ich an mit vielen, die auch halt wahrscheinlich weniger Geld haben als ich, oder, und das muss ich auch sagen, also das ist ein Schichtthema, auch. Ich sacke jetzt in eine andere Schicht, also, Sie verstehen mich recht, es ist nicht wertend, ich sacke in eine andere Schicht ab.« (Frau Neumann, Bürgerstraße)

Die Feststellung, dass Frau Neumann durch den erzwungenen Umzug voraussichtlich in »eine andere Schicht« absacken wird, wie sie befürchtet, verdeutlicht einmal mehr das Gefühl der Fremdbestimmung. Frau Neumann erscheint passiv hinnehmend, sie kann wenig tun gegen einen potenziellen sozialen Abstieg (den sie eher analytisch als emotional beschreibt). Obwohl sie sich in einer für sie schlechten Lage befindet, relativiert sie diese, indem sie verdeutlicht, dass es Menschen gibt, die es am Wohnungsmarkt aufgrund schlechter Kapitalausstattung noch viel schwerer haben, etwa Frauen mit Migrationshintergrund. Für diese Menschen, meint sie, sind städtische Wohnungen in erster Linie gedacht; nun sieht aber auch sie sich nach einer solchen um, obwohl sie sich ursprünglich nicht zur Zielgruppe dieses Wohnungsangebots zählt. Bei derlei günstigen Wohnungen ertut sie ein ähnliches Problem wie beim Wohnungsverlust, wie sie ihn gerade erlebt: Die Neuzuziehenden (wie möglicherweise sie eine sein wird) bezahlen eine höhere Miete als die angestammte

Bewohnerschaft, was mit der Zeit auch zu einer Verteuerung der gesamten Siedlung und zur Verdrängung niedrigverdienender Menschen führen kann.

Auch Frau Lantos reflektiert im Zuge der Wohnungskündigung, wie sich die gesellschaftlichen Ungleichheitsstrukturen und der drohende soziale Abstieg bei der Wohnungssuche bemerkbar machen:

»Und ich merke aber, da wird man auf das zurückgeführt, oder, auf diese sozial unterschiedlichen Schichten, und das merke ich jetzt, wenn ich höre oder auch schon mitgegangen bin, um Wohnungen anzuschauen in diesem Preissegment, in dem sie schauen müssen, dann ist das beelendend, muss ich sagen, und entwürdigend.« (Frau Lantos, Bürgerstraße)

Die fehlende Möglichkeit, eine angemessene andere Wohnung zu finden, kann drastische Folgen haben, wie Frau Manser aus der Siedlung *Wiesental* berichtet: Sie kennt ein Ehepaar, das ursprünglich aus einem afrikanischen Land stammt, nun aber in der Schweiz eingebürgert ist, ebenso wie die vier Kinder. Diese Familie habe die Schweiz im Zuge der Wohnungskündigung verlassen, zunächst zurück nach Afrika, später nach Belgien. Auch wenn es möglicherweise noch andere Auslöser dafür gegeben habe, so habe das Problem, eine leistbare Wohnung zu finden, die Entscheidung, die Schweiz zu verlassen, wesentlich befeuert.

Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt

Durch die Leerkündigungen in den untersuchten Siedlungen erhalten viele Menschen zeitgleich den Kündigungsbrief – mit der Folge, dass sich auch viele zeitgleich auf Wohnungssuche begeben, bevorzugt im angestammten Quartier oder zumindest in dessen Umgebung. Dies bewirkt, dass die bisherigen Nachbar*innen zu Konkurrent*innen am bereits angespannten Wohnungsmarkt werden, worunter sie auch leiden, wie Frau Neumann aus der Siedlung *Bürgerstraße* schildert:

»Auch diese Beziehung hat ein bisschen gelitten. Also ich denke mir jetzt, einfach, weil man dann eben auch Konkurrent ist bei gewissen Wohnungen, und das, finde ich, ist auch etwas Schlimmes. Wenn das so schnell geht, werden alle zu Konkurrenten, und das finde ich auch eine ganz schwierige Situation.« (Frau Neumann, Bürgerstraße)

Auch Frau Manser aus der Siedlung *Wiesentalweg* spricht dieses Konkurrenzverhältnis zwischen den Nachbar*innen an: Allen sei klar, »einer bekommt es dann halt« und der Rest nicht. Das führe auch dazu, dass man anderen nicht mehr von ausgeschriebenen Wohnungen berichte.

Frau Manser schildert diesbezüglich keinen Umgang. Mit Blick auf das Gesamtinterview mit ihr kann der frühe Wegzug aus der Siedlung als eine Strategie gelesen werden, dieser für sie tragischen und bedauerlichen Konkurrenzsituation zu entkommen.

Brüchige Solidarität

Mit dieser Konkurrenzsituation bezogen auf die Wohnungssuche geht einher, dass die Solidarität innerhalb der betroffenen Mieterschaft brüchig wird – auch das ist ein Effekt der Wohnungskündigung. Zunächst steht, wie bereits ausgeführt, das Miteinander der Betroffenen im Vordergrund: Sie tauschen sich aus, sie solidarisieren sich miteinander, sie wehren sich gemeinsam. Manche Befragte sprechen davon, dass sie sich für die gemeinsame Sache einsetzen und andere unterstützen, selbst dann, wenn der Nutzen für sie persönlich nicht direkt gegeben ist. Beispielsweise gibt es Mieter*innen, die mit vor die Schlichtungsbehörde ziehen, obwohl sie selbst bereits eine neue Wohnung haben.

Doch mit der Zeit schwächen sich der Austausch untereinander, das solidarische Handeln, der gemeinsame Widerstand ab. Stattdessen geht es nunmehr darum, sich selbst gewissermaßen *in Sicherheit zu bringen*. Der Effekt der Wohnungskündigung zeigt sich hier also in einem zunehmend schwindenden Zusammenhalt und einer *brüchigen Solidarität*, die aus der Abkehr von kollektiven und widerständigen Umgangsweisen resultiert. Herr Euler, Siedlung *Wiesentalweg*, beschreibt diese brüchige Solidarität klar und deutlich und erklärt sich diese damit, dass die Leute sich selbst »in Sicherheit« bringen müssten und »nach vorne« schauten:

»Alle anderen sind ziemlich schnell, ich sag jetzt mal, eingeknickt und haben eher nach vorne geguckt [...]. Aber für viele war es dann einfach auch, ja, wirklich sehen, dass man dann schnell, ja, sich selber in Sicherheit bringt, und möglichst nicht so sehr wirklich mit der Thematik dann, zu viel Energie darauf vergeuden, sondern lieber nach vorne zu gucken und sehen, dass man dann weiterkommt.« (Herr Euler, *Wiesentalweg*)

Frau Lantos aus der Siedlung *Bürgerstraße* reflektiert dieses Phänomen der brüchig werdenden Solidarität in Zusammenhang mit den Mechanismen und Strategien der Eigentümerschaft und Verwaltung (siehe Kapitel 6.2) und hält Folgendes fest:

»Ich glaube, wenn die Mieter etwas mehr Zeit zur Verfügung hätten, die hätten sich anders formiert, und deshalb, sage ich, ist es ein Demoralisierungsverfahren, weil den Menschen keine Zeit gegeben wird, sich zu formieren.« (Frau Lantos, *Bürgerstraße*)

Und sie folgert, dass es diese Taktiken der Eigentümerschaften und Verwaltungen sind, die dazu führen, dass die Mieter*innen »kopflös« funktionieren, also kaum aktiv handeln können, sondern sich gewissermaßen reaktiv verhalten müssen.

»Also ich habe das Gefühl, das war wirklich eine absolute Taktik: Psychologie und Erfahrung, wie der Mensch funktioniert. Und wenn man's so anwendet und den kleinstmöglichen Spielraum gibt, der überhaupt rechtlich möglich ist, dann funktioniert der Mensch völlig anders, dann funktioniert er eben mehr oder weniger kopflös.« (Frau Lantos, Bürgerstraße)

Durch den Zeitmangel und Zeitdruck werden die Mieter*innen eher zum Reagieren denn zum Agieren gebracht. Dadurch werden sich formierender oder bereits gewachsener Widerstand sowie die Solidarisierung zwischen den von Wohnungskündigung Betroffenen abgeschwächt, gebrochen oder sogar verhindert (für eine Theoretisierung dieser Erkenntnisse siehe Kapitel 8). Die brüchige Solidarität ist ein Effekt der Mechanismen des *Entmietetwerdens* (siehe auch Kapitel 6), keine individuell wählbare Handlungsstrategie angesichts des Wohnungsverlustes. Daher ist an dieser Stelle auch nicht von Entsolidarisierung, sondern von brüchiger Solidarität die Rede.

Verlust des Vertrauens in Eigentümerschaft, Verwaltung und öffentliche Hand

Ein weiterer Effekt der Kündigung ist der *Verlust des Vertrauens* zum einen in die *Eigentümerschaft* und die *Hausverwaltung*, zum anderen aber auch in die *öffentliche Hand*.

So berichtet Herr Richard, Architekt und *Bürgerstraße*-Mieter im Pensionsalter, dass er, aber auch andere, der Eigentümerschaft und der Hausverwaltung zunehmend misstrauen. Er betont, dass aus seiner Sicht ein Mietverhältnis ein Vertrauensverhältnis sei, und dieses durch die Kündigung und speziell durch die Art und Weise des *Entmietetwerdens* gebrochen sei (siehe auch Kapitel 6).

Auch Frau Lantos aus derselben Siedlung hätte niemals von ihrer Eigentümerschaft, einer Pensionskasse, erwartet, dass sie so vorgehen würde. Sie berichtet von einem Gespräch mit ihrer Freundin: »Meine Freundin hat das immer schon vermutet: ›Das wird kommen‹, und ich habe gesagt: ›Ja, Pensionskasse, komm, mach dir keine Sorgen! Da gibt's schon eine Lösung!‹« Aber am Ende hat sich diese Hoffnung nicht erfüllt; Frau Lantos muss wie alle anderen von Kündigung betroffenen Mieter*innen die Wohnung verlassen.

Auch in die öffentliche Hand setzen die Mieter*innen zunächst große Hoffnungen, insbesondere in die lokalen Gemeinde- und Stadtverwaltungen sowie die Lokal- und Bundespolitik. Besonders groß ist das Vertrauen dort, wo die gekündigten Wohnungen in städtischem Besitz sind. Die Betroffenen hoffen und glau-

ben, dass es staatliche Akteur*innen gibt, die ihnen zur Seite stehen – schließlich sind auch sie Einwohner*innen und Steuerzahler*innen der betreffenden Gemeinden und Städte. Viele erleben jedoch, dass ihnen am Ende niemand hilft, weder aus den kommunalen Verwaltungen noch der Politik – worüber sie sehr enttäuscht und erzürnt sind.

Zusammenfassend zeigen sich die *Effekte der Wohnungskündigung* aus Sicht der Befragten vor allem in folgenden sechs Bereichen:

- Verlust von Materiellem, Sozialem und Emotional-Biografischem (Wohnung, soziale Beziehungen, Gefühle, Erfahrungen, Erlebnisse),
- (subjektive) Beeinträchtigungen der physischen und psychischen Gesundheit (durch den Wohnungsverlust ausgelöst oder verschlimmert),
- Angst vor sozialem Abstieg (durch den zwangsläufigen Umzug in ein statusniedrigeres Quartier),
- Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt (durch zeitgleiche Wohnungssuche aller gekündigten Mieter*innen),
- brüchige Solidarität (durch Konkurrenz am angespannten Wohnungsmarkt, Ohnmachtsgefühl) sowie
- Verlust des Vertrauens in Eigentümerschaft, Verwaltung und öffentliche Hand (aufgrund enttäuschter Erwartungen, echte Hilfe zu bekommen).

5.5 Zusammenfassung zu *Erleben und Effekte der Wohnungskündigung*

Lassen wir nun abschließend noch einmal die zentralen Ergebnisse zum Phänomen *Erleben und Effekte der Wohnungskündigung* Revue passieren. Zunächst halten wir allgemeine Auffälligkeiten und Ergebnisse zu besagtem Phänomen fest und fokussieren dann, unter Rückbezug auf die Grafik (siehe Abb. 2), zentrale Erkenntnisse zu den vier Facetten des Phänomens. Dabei nehmen wir auch eine vergleichende Perspektive bezüglich der drei Fälle (Siedlungen *Wiesentalweg*, *Stadtpark*, *Bürgerstraße*) ein, da sich teilweise deutliche Unterschiede zwischen diesen offenbaren. Das Thema Emotionen fand besondere Berücksichtigung, da es im empirischen Material sehr präsent war. Mit der Fokussierung auf Emotionen gelingt es, die empirisch begründeten Ergebnisse zu schärfen, indem verdeutlicht wird, warum die Emotionen an dieser Stelle so wichtig sind, welche Bedeutung ihnen im Erleben der von Wohnungskündigung betroffenen Mieter*innen zukommt und welche Funktion sie darin einnehmen.

Generell ist im vorliegenden Kapitel deutlich geworden, dass die Wohnungskündigung aus der Perspektive der Mieter*innen ein einschneidendes und fol-

genreiches Lebensereignis darstellt, mit dem sie einen Umgang finden müssen. Dabei zeigen sich *Unterschiede hinsichtlich der Kündigungsfrist*: Ist diese eher knapp bemessen – in zwei unserer Fälle, den Siedlungen *Wiesentalweg* und *Bürgerstraße*, betrug sie maximal eininhalb Jahren –, so setzt dies die Menschen unter Zeit- und Handlungsdruck. Ist die Kündigungsfrist hingegen sehr lang – in einem unserer Fälle, der Siedlung *Stadtpark*, war der Zeitraum zunächst unbestimmt und betrug am Ende acht Jahre –, so ist eher die lange anhaltende Ungewissheit für die Betroffenen problematisch.

Ein weiteres übergeordnetes Ergebnis betrifft die prozessuale Abfolge, das heißt die allmähliche Veränderung des Erlebens der Wohnungskündigung. So können die dargestellten Facetten des Phänomens abstrahierend in einen *zeitlichen Verlauf* gebracht werden und folgen in der Tendenz einer Chronologie: Das Erleben der Wohnungskündigung beginnt retrospektiv zunächst mit Vorahnungen und Spekulationen respektive der damit einhergehenden Unsicherheit über die Wohnsituation. Dann folgt das Erleben direkt im Augenblick der Kündigung. Sodann werden die ersten Folgen deutlich, konkret der von den Interviewten thematisierte Verlust und der erlebte Zeit- und Handlungsdruck. Schließlich zeigt sich, dass sich die Wohnungskündigung in Form von *Effekten auf* unterschiedliche Lebensbereiche der Befragten auswirkt.

Fassen wir nun die Ergebnisse entlang der vier Facetten und der grafischen Darstellung derselben zusammen, beginnend oben links mit der Facette *Vorahnung und ungewisse Wohnsituation*: Vor der offiziellen Wohnungskündigung herrscht unter den Mieter*innen eine diffuse Vorahnung und eine daraus resultierende belastende Ungewissheit darüber, was wohl auf sie zukommen wird. Die Interviewten aus der Siedlung *Wiesentalweg* sprechen allesamt an, dass sie im Vorfeld der Kündigung (bauliche) Veränderungen in der Siedlung wahrgenommen und Gerüchte gehört hätten. Aber auch in den beiden anderen Siedlungen *Wiesentalweg* und *Stadtpark* gab es immer wieder Anlässe zu Vorahnungen und Spekulationen, was dazu führte, dass die Mieter*innen ihre Wohnsituation als unsicher erlebten. Ebenso werden in beiden Siedlungen unsachgemäße Renovierungen (Pfusch) sowie ein Wechsel in der Verwaltung als Verdachtsmomente geäußert, die darauf hinweisen, dass es zu einer Totalsanierung oder einem Ersatzneubau kommen könnte. Allerdings zeigen sich auch Unterschiede zwischen letztgenannten Siedlungen: In der Siedlung *Wiesentalweg* führen vor allem die bauliche Verwahrlosung, die daraus folgende Sanierungsbedürftigkeit sowie die entsprechenden Begutachtungen, die vor Ort durchgeführt werden, zu Spekulationen. In der Siedlung *Bürgerstraße* sind es vor allem die relativ betrachtet niedrigen Mieten, die zu der Ahnung führen, dass sich dies durch eine Sanierung verändern könnte. Außerdem wird die Aufwertung des gesamten Quartiers, die bereits seit einiger Zeit im Gange ist, von einigen Mieter*innen der Siedlung *Bürgerstraße* kritisch beobachtet. Auch in der Siedlung *Stadtpark* spekulieren die Bewohner*innen über mögliche anstehende Veränderungen. Dies

Abb. 2: Zusammenfassung des Phänomens Erleben und Effekte der Wohnungskündigung



geht hier aber vor allem auf einen langanhaltenden diffusen Informationsstil seitens der Eigentümerschaft beziehungsweise der Verwaltung zurück. In den Interviews wird deutlich, dass zumindest einige der Befragten die über die Jahre hinweg eintreffenden Informationsbriefe seitens Eigentümerschaft und Verwaltung nicht verstanden haben. Die daraus resultierende Verwirrung und Unklarheit verunsichert und beängstigt einige Mieter*innen in der Siedlung. In diesem Zusammenhang empfinden die Menschen also vor allem Unsicherheit und Angst. Solche Emotionen sind direkt verbunden mit der Bedrohung der Wohnsituation, die sich entsprechend der Vorahnung zusammenbraut. Selbst wenn (noch) keine Gewissheit besteht, ob die Wohnung tatsächlich verlassen werden muss, sind diese Emotionen wirkmächtig, wie auch im Kontext der Erforschung von »emotional displacement« im Zuge von Gentrifizierung und Verdrängung festgestellt wird: »The perceptions of the threats of displacement have real impacts on people's livability and affect their sense of home and belonging, their ways of relating to city spaces, and their stability and security«, resümiert Valli (2021: 68) diesbezügliche Erkenntnisse.

Kommen wir nun zur Facette *Erleben im Augenblick der Wohnungskündigung*, in der Grafik oben rechts abgebildet: In den Siedlungen *Wiesentalweg* und *Bürgerstraße* äußern die Interviewten durchwegs negative Wahrnehmungen und Emotionen und üben Kritik an der Art und Weise, wie ihnen gekündigt worden ist. Sie schildern – anders als die Bewohner*innen der Siedlung *Stadtpark* – ihr Erleben des Kündigungsmoments dramatisch und emotional aufgeladen. Das *Erleben im Augenblick der Kündigung* lässt sich in fünf Formen des Erlebens systematisieren: Die Wohnungskündigung als Gewaltakt, als innere Erschütterung, als Verlust, als Verunsicherung, als Erleichterung. Die Befragten insbesondere der Siedlungen *Wiesentalweg* und *Bürgerstraße* veranschaulichen ihr Erleben dieses Moments mit brutalen Metaphern, die pointieren, dass die Kündigung als zerstörender, irreversibler, gewaltförmiger, fremdbestimmter und (existenz-)bedrohlicher Akt empfunden wird. In der Siedlung *Stadtpark* fällt vor allem auf: Auf der einen Seite zeigen sich Unsicherheit, aber auch Erleichterung, auf der anderen Seite lässt sich auch fehlendes Wissen über den anstehenden Wohnungsverlust feststellen. Deutlich wird, dass seitens der Eigentümerschaft und der Verwaltung offenbar nicht ausreichend klar und für alle nachvollziehbar kommuniziert worden ist. Erschwerend kommt hinzu, dass in dieser Siedlung ein spezifischer Fall der Wohnungskündigung vorliegt; das heißt die Mieter*innen erhielten kein klassisches Kündigungsschreiben, das auch vom Wording her klar verständlich ist, sondern haben mit ihrer Unterschrift einer Umwandlung in ein befristetes Mietverhältnis zugestimmt. Dabei war offensichtlich nicht allen klar, dass dies auch bedeutet, dass sie definitiv ausziehen müssen, diese Vertragsumwandlung also im Grunde einer Kündigung gleichkommt. Die Art und Weise, wie der Kündigungsmoment erlebt wird, hängt ferner auch mit der Art und Weise des *Entmietetwerdens* zusammen.

Bei dieser Facette spielen Emotionen eine besonders zentrale Rolle: Der Augenblick der Wohnungskündigung wird als hochemotional erlebt und beschrieben. Die Betroffenen empfinden, dass ihnen Gewalt angetan wird, dass sie ungerecht behandelt werden, dass über sie bestimmt wird; darüber sind sie wütend, erschüttert und verunsichert. Eine Ausnahme dazu findet sich teilweise in der Siedlung *Stadtpark*, wo Betroffene auch Erleichterung verspüren ob der Klarheit, die die Kündigung für sie endlich bringt. Besonders die Wut, der Ärger als emotionale Reaktion auf das Geschehene erweisen sich als wichtig für die Inblicknahme von Verdrängung im Zuge von Gentrifizierung, wie auch Studien von Valli verdeutlichen (2021, 2015). Auffällig ist, dass in diesem Phänomen des *Erlebens und der Effekte der Wohnungskündigung* durchweg von allen Interviewten Metaphern der Erschütterung verwendet werden, um ihr Erleben auszudrücken. Ebenso ist auffällig, dass auch die interviewten Männer, die sich sonst in den Interviews nicht so sehr über ihre persönlichen Empfindungen ausgelassen haben, emotionale Äußerungen tätigen. Zentral ist bei einer solchen Deutung der Ergebnisse nicht, dass diese Reaktionen als individuelle, subjektive Betroffenheit interpretiert werden. Vielmehr

kann über diesen analytischen Zugang ein strukturelles Moment des Erlebten herausgestellt werden. Die geäußerten Emotionen und deren Präsenz resultieren aus dem ungleichen Machtverhältnis (ausführlich siehe Kapitel 6.5) respektive symbolischer Gewalt, denn »intangible and emotional dimensions of displacement have deep and longstanding roots in the social, political, and economic production of urban space« (Valli 2021: 78). Diese Ungleichheit ist den Betroffenen bewusst und irritiert ihr Gerechtigkeitsempfinden in höchstem Maße: »[M]isrecognition can provoke emotional displacement in the form of frustration, outrage, and rage« (ebd.). Es ist für die Interviewten nicht akzeptabel, dass jemand – in diesem Fall die Eigentümerschaft und Verwaltung – sie derart behandelt.

Die Facette *Verlusterfahrung und erlebter Druck*, in der Grafik unten links abgebildet, wird ausschließlich von Interviewten aus den Siedlungen *Wiesentalweg* und *Bürgerstraße* thematisiert. Die Verlusterfahrung hat sich bezogen auf drei eng miteinander verknüpfte Aspekte gezeigt: Es geht um materielle, soziale und emotional-biografische Verluste – Wohnen ist auch ein Dach über dem Kopf, aber noch viel mehr. Aus alldem sowie den gesetzten Kündigungsfristen und dem angespannten Wohnungsmarkt entsteht ein Zeit- und Handlungsdruck für die Betroffenen. Sie müssen sich schnell mit der neuen Situation zurechtfinden, insbesondere eine angemessene neue Wohnung finden. Dabei stehen bei den einen eher die *organisatorischen und praktischen* Konsequenzen im Vordergrund, die mit dem Zeitmangel einhergehen und Druck erzeugen. Bei den anderen löst die Kündigungserfahrung vor allem *emotionalen Druck* aus. Anders sieht dies in der Siedlung *Stadtpark* aus, denn dort ist das Auszugsdatum lange Zeit offen, so dass der Verlust sich weniger konkretisiert und der Zeit- und Handlungsdruck nicht akut sind.

Schließlich werden in den Interviews mit gekündigten Mieter*innen immer wieder Effekte angesprochen, das heißt konkrete Auswirkungen der Wohnungskündigung auf verschiedene Lebensbereiche; diese können zu sechs Bereichen verdichtet werden (Kapitel 5.4). Zusammengefasst verlieren die Menschen zunächst 1) *ihr Dach über dem Kopf, ihre sozialen Beziehungen in der Nachbarschaft und im Ort, und die mit beidem verbundenen Gefühle, Erfahrungen und Erlebnisse*. Bei einigen wirkt sich die Wohnungskündigung negativ auf die 2) *physische und psychische Gesundheit* aus, sei es durch den Wohnungsverlust ausgelöst oder verschlimmert. Die 3) *Angst vor dem sozialen Abstieg* wiederum wird genährt durch den befürchteten zwangsläufigen Umzug in ein statusniedrigeres Quartier. Auch hier werden wiederum starke Emotionen sichtbar. Verluste und Verlustängste, so zeigt sich im Übrigen in der Forschung, treten nicht nur bei effektiv erfolgten Wohnungskündigungen auf, sondern bereits dann, wenn ein Quartier sukzessive transformiert wird. So führen sowohl direkte Verdrängung als auch Verdrängungsdruck dazu, dass sich die Menschen zunehmend nicht mehr »zu Hause« fühlen: »Gentrification processes change the social and cultural context, and this can provoke a loss of sense of identity and self, even when not connected to direct spatial displacement.« (Valli 2021: 70)

Weiter zu nennen ist die 4) *Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt*, die aus der Situation folgt, dass alle von Kündigung betroffenen Mieter*innen mehr oder weniger zeitgleich auf Wohnungssuche gehen. Damit in Zusammenhang wird aus einer anfänglich vor allem in der Siedlung *Bürgerstraße*, aber auch in der Siedlung *Wiesentalweg* ausgeprägten Solidarität eine 5) *brüchige Solidarität*, ausgelöst durch das *Entmietetwerden*, die Konkurrenzsituation, das Gefühl der Machtlosigkeit.

Auch wenn dieser negative Effekt von vielen der von uns befragten Mieter*innen angesprochen wurde, ist zugleich deutlich geworden, dass gerade aus dem geteilten Unverständnis, aus gemeinsamer Wut, Ärger und Trauer für die Betroffenen ein Motiv erwächst, sich zusammenzutun, sich zu solidarisieren. In der Studie von Valli wird deutlich, dass die interviewten »long-time residents«, gewissermaßen angeheizt durch ihre negativen Emotionen, gemeinsam Widerstand leisteten. Für Valli (2021: 78) geht deshalb von den (kollektiven) Gefühlen ein »empowering potential for resistance« aus. Allerdings erleben die Befragten in der Studie von Valli zwar Verdrängungsdruck, es ist ihnen aber die Wohnung (noch) nicht gekündigt worden. Daher bleibt fraglich, ob sie auch in der Situation des effektiven Wohnungsverlustes den Widerstand längerfristig aufrechterhalten könnten. Auf der Basis unserer Studie ist die These naheliegend, dass der aus kollektiver Emotionalität entstandene Widerstand rasch versiegt, nämlich dann, wenn der Wohnungsverlust seine Effekte zeigt und die Menschen unter Zeit- und Handlungsdruck sind, eine neue Wohnung zu finden.

Und schließlich wirkt sich die Wohnungskündigung, insbesondere die Art und Weise derselben, auf das Vertrauen der Mieter*innen negativ aus: In Mitleidsenschaft gezogen wird das 6) *Vertrauen in die Eigentümerschaft und die Verwaltung* ebenso wie in die *öffentliche Hand*. Von diesen Akteur*innen hatten sich die Befragten mehr Unterstützung erhofft und erwartet, sind aber enttäuscht worden.

Diese sechs Bereiche, in denen die Wohnungskündigung Effekte hat, sind vor allem für die Siedlungen *Wiesentalweg* und *Bürgerstraße* relevant: Dort gibt es über viele Jahrzehnte gewachsene Nachbarschaftsbeziehungen, Menschen, die zusammenhalten und sich auch zusammen gegen die Kündigung zur Wehr setzen. Die Kündigungsfristen sind vergleichsweise kurz und setzen die Betroffenen unter Druck – und demzufolge sind die Effekte viel deutlicher zu spüren als in der Siedlung *Stadtspark*. Denn in dieser sind zum Zeitpunkt der Befragung schon viele Mieter*innen mit befristeten Verträgen eingezogen; dass sie irgendwann ausziehen müssen, ist den meisten klar, der Druck ist daher geringer.

Die Auseinandersetzung mit Emotionen im Kontext unserer Befunde zum *Erleben und den Effekten der Wohnungskündigung* macht schließlich nicht nur die ungleichen Machtverhältnisse sichtbar, sondern deutet auch auf verletzte Moralvorstellungen der Interviewten hin. Denn die Art und Weise, wie sich die Mieter*innen von den Eigentümerschaften behandelt fühlen, befördert Wut und Ärger. Ihre Werte- und Normensysteme, wie man miteinander umzugehen hat,

werden hier verletzt, und genau das erzeugt Wut. Trauer und Angst spielen hingegen in diesem Phänomen besonders im Kontext der geschilderten Verlusterfahrungen eine Rolle.

Da nicht nur die Interviewten immer wieder starke und besonders als negativ konnotierte Emotionen äußerten, sondern im Forschungsprozess auch die Forscher*innen in Beobachtungsprotokollen und Postskripten immer wieder ihre emotionale Ergriffenheit thematisierten, wird eine emotionssensible Analyseperspektive auch noch einmal unter dem Aspekt des reflexiven Forschens und der Perspektivität im Forschungsprojekt aufgegriffen (Kapitel 9).

5.6 Zusammenfassung zu den Umgangsweisen mit dem Erleben und den Effekten der Wohnungskündigung

Abschließend fokussieren wir nun die Frage, wie die Menschen mit ihrem *Erleben und den Effekten der Wohnungskündigung* respektive den in den vorherigen Kapiteln dargelegten vier Facetten dieses Phänomens umgehen. Mit all diesen Facetten gilt es für die betroffenen Mieter*innen immer auch einen Umgang zu finden, zum Beispiel einen Umgang mit der diffusen Vorahnung, dass sich in der Siedlung etwas verändert, von dem sie möglicherweise betroffen sein werden, einen Umgang mit dem Moment, in dem sie das Kündigungsschreiben öffnen und damit vor vollendete Tatsachen gestellt werden, einen Umgang mit den Verlusterfahrungen, dem Zeitdruck im Zuge der Kündigung, und einen Umgang mit den Folgen, die die Kündigung mit sich bringt. Die Umgangsweisen können aber nicht nur den vier Facetten zugeordnet werden, sondern lassen sich vielmehr übergeordnet respektive quer zu diesen beschreiben.

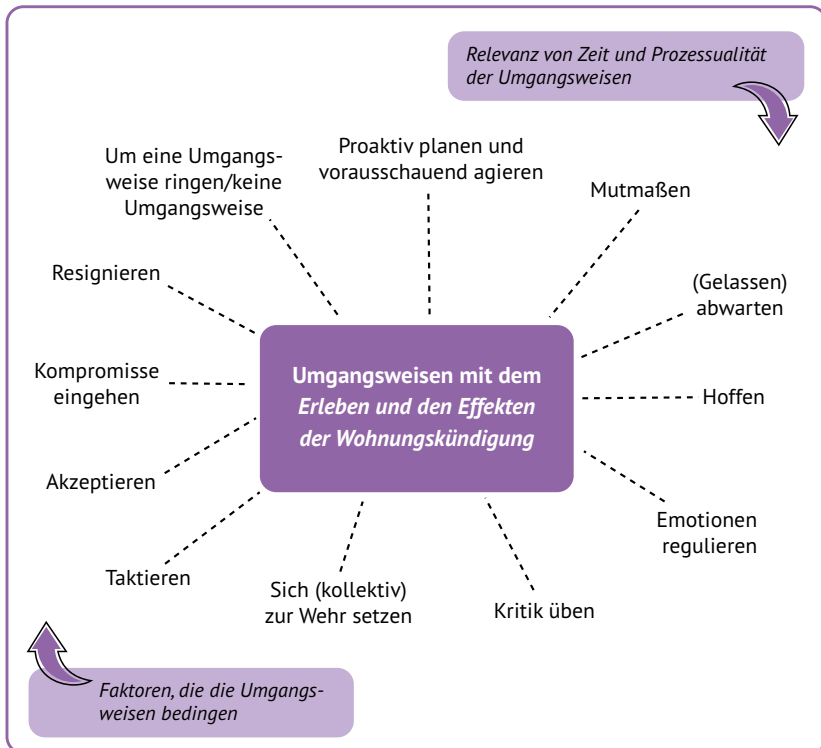
Dazu fassen wir im Folgenden zunächst allgemeine Erkenntnisse zu den Umgangsweisen mit diesem Phänomen zusammen. Sodann werden im Einzelnen zwölf typische Umgangsweisen dargelegt, welche angesichts des *Erlebens und der Effekte der Wohnungskündigung* aus den jeweiligen einzelnen Umgängen der Mieter*innen systematisierend geclustert werden können.

In der Analyse der Umgangsweisen mit dem *Erleben und den Effekten der Wohnungskündigung* zeigt sich tendenziell ein Verlauf, der aber nicht unbedingt linear ist. Sie bauen auch nicht aufeinander auf, sondern existieren vielmehr parallel und widersprechen sich bisweilen auch. Gleichwohl lassen sich bezogen auf die Umgangsweisen schematisch *fünf typische Phasen* beschreiben: In einer *ersten Phase* vor der Kündigung gibt es eine Vorahnung, vielleicht ein Vorwissen darüber, was sich in der Siedlung ändern wird und dass möglicherweise eine Wohnungskündigung bevorsteht. Hierauf wird beispielsweise mit Spekulationen, Informationsbeschaffung, aber auch mit Abwarten reagiert. In *Phase zwei* während und unmittelbar nach Erhalt des Kündigungsschreibens herrschen häufig sehr emo-

tionale Umgangsweisen vor. Wenn in *Phase drei* die Informationen ein wenig verarbeitet sind und die betroffenen Mieter*innen realisiert haben, was die Kündigung bedeutet, werden viele wütend, wollen sich zusammentun und Widerstand leisten. Als in *Phase vier* deutlich wird, dass derlei Aktivitäten wenig Aussicht auf Erfolg haben, tritt angesichts der Situation Akzeptanz, mitunter auch Resignation ein. Und schließlich gilt es in *Phase fünf*, den Neustart am neuen Wohnort anzugehen und umzusetzen.

Die Umgangsweisen sind höchst vielfältig und dynamisch: Die Palette reicht von Hoffen und Abwarten über Kritik und Widerstand bis hin zu Akzeptanz und Resignation. Dabei finden sich unterschiedliche Zwischenformen und Schattierungen, je nach individueller Lage und Persönlichkeit respektive biografischen Prägungen, Erfahrungen und Ressourcen (im Duktus der Grounded Theory: intervenierende Bedingungen für den Umgang mit einem Phänomen). Diesbezüglich zeigt sich die hohe Bedeutung der persönlichen Lebenslage, prägender Werte und Normen, Menschenbilder und Selbstverständnisse, der nähräumlichen Bin-

Abb. 3: Umgangsweisen mit dem Erleben und den Effekten der Wohnungskündigung



dungen, des Kontextwissens über den Wohnungsmarkt und der Möglichkeit, sich dieses anzueignen, der Bekanntschaft mit potenziell ›nützlichen‹ Personen und ganz generell der Ausstattung mit finanziellem, sozialem und kulturellem Kapital, wenn es darum geht, wie mit der Kündigung umgegangen wird und welche Folgen sich daraus ergeben. So können wir etwa feststellen, dass, wer über mehr Ressourcen und Kapitalien verfügt (Wissen, Geld, Kontakte, neue schöne Wohnung etc.), sich eher für andere einsetzt und das Erleben der Kündigung eher rational, eher mit Humor und quasi ›leichter‹ nehmen kann.

Fokussiert man nun die Frage, wie die Mieter*innen mit den unterschiedlichen dargelegten Facetten des *Erlebens und der Effekte der Wohnungskündigung* umgehen, so lassen sich zwölf Umgangsweisen verdichten (siehe Abb. 3).

Proaktiv planen und vorausschauend gestalten

Die Umgangsweise, die individuelle Wohnsituation *proaktiv zu planen und vorausschauend zu gestalten*, zeigt sich insbesondere angesichts der diffusen Vorahnung vieler befragter Mieter*innen, dass sich in ihrer Wohnsiedlung baulich etwas verändern wird. Einige der Interviewten reagieren darauf proaktiv, ja vorausseilend, da sie sich mit der möglicherweise anstehenden Wohnungskündigung und ihren Folgen auseinandersetzen. Dabei zeigt sich, dass Mieter*innen, die vor der Kündigung Zusammenhänge errahnen, verstehen und einordnen können, auch leichter vorausschauend agieren können. Der Wissensvorsprung bringt einen zeitlichen Vorsprung und damit auch einen persönlichen Vorteil mit sich. In der Konsequenz führt das dazu, dass sie dem für sie unbefriedigenden Zustand der Ungewissheit und der Spekulation ein Stück weit entkommen, ihre Handlungsfähigkeit aufrechterhalten. Zudem hoffen sie, auf den Fall der tatsächlichen Wohnungskündigung vorbereitet zu sein, indem sie sich zeitig einen Überblick über den lokalen Wohnungsmarkt verschaffen. Umgekehrt gelingt es Mieter*innen, denen Zusammenhangswissen über die Vorgänge im Vorfeld der Kündigung und damit der entsprechende Wissensvorsprung fehlt, nicht, ihre Situation proaktiv anzugehen, so dass sie in der Folge an Handlungsfähigkeit einbüßen.

Mutmaßen

Dem proaktiven, vorausschauenden Umgang mit der Vorahnung, dass in der Siedlung eine Kündigung anstehen könnte, geht häufig das *Mutmaßen und Gerüchte-Teilen* voraus. Diese Gerüchte werden untereinander ausgetauscht und verbreiten sich so; hinzu kommen Spekulationen, dass etwas Einschneidendes mit der Siedlung und letztlich auch mit den betroffenen Mieter*innen passieren wird. In der Folge löst sich die Ungewissheit aber nicht auf; vielmehr bleibt das Wissen diffus, mitunter verstärkt sich die Konfusion durch das Mutmaßen sogar noch.

(Gelassenes) Abwarten

Eine weitere Umgangsweise, die sich bezogen auf verschiedene der eingangs erläuterten Facetten zeigt, ist das *Abwarten*, teilweise gepaart mit Gelassenheit und Zuversicht. Bei einigen Befragten beruhen Gelassenheit und Zuversicht auf dem Vertrauen, dass sie leicht eine neue Wohnung finden werden, etwa weil sie über das dafür nötige soziale Kapital verfügen (z.B. Zugang zu Insider-Wissen über den Wohnungsmarkt, Bekanntschaft mit einflussreichen Personen). Andere entscheiden sich ganz bewusst dafür, erst einmal abzuwarten, nichts zu überstürzen und sich nicht hetzen zu lassen. Denn sie haben keine Lust und keine Eile, den Umzug rasch anzugehen; oder aber sie haben Mühe, sich für eine neue Option zu entscheiden, etwa weil sie gefühlsmäßig noch nicht bereit zum Abschied sind oder weil sie die Hoffnung, bleiben zu können, doch noch nicht aufgeben möchten. In der Konsequenz führt diese Umgangsweise zu mehr Zuversicht und ist daher weniger belastend.

Hoffen

An das (gelassene) Abwarten schließt eine weitere Umgangsweise an, das *Hoffen*, mitunter gepaart mit dem Vertrauen darauf, dass sich die Situation für einen persönlich doch noch zum Guten wendet. Das Hoffen als Umgangsweise zeigt sich teilweise im Moment, in dem die Menschen von der Kündigung erfahren: Sie klammern sich (kurzzeitig) an die Hoffnung, dass es vielleicht doch anders kommen könnte als es im Kündigungsbrief steht. Andere schöpfen Hoffnung daraus, dass sie versuchen, der Situation auch Positives abzugewinnen, dass sie darauf bauen, im Leben schon andere Krisen gemeistert zu haben. Lebenseinstellung und Lebenserfahrungen sind daher wichtige Bedingungen dafür, auf welche Art und Weise respektive in welcher Hinsicht jemand trotz der Kündigung hoffnungsvoll ist. Ist es ein aussichtsloses Hoffen, dass die Kündigung nicht wahr sein kann, so gründet es auf einer inneren Verzweiflung und führt in weiterer Folge zu einer großen emotionalen Erschütterung. Ist es hingegen ein Hoffen, dass sich die persönliche Situation am Ende trotz der Kündigung zum Guten wenden wird, so hilft dies den Menschen, gelassen und zuversichtlich in die Zukunft an einem neuen Wohnort zu schauen.

Emotionen regulieren

Für die Befragten ist der bevorstehende Wohnungsverlust mit intensiven negativen Gefühlen verbunden, beispielsweise Ärger und Wut, Angst, Trauer, Niedergeschlagenheit, Abneigung und Abscheu etc. In den Schilderungen ihrer Gefühlslagen wird abermals die Dramatik des Erlebens der Wohnungskündigung in Verbindung mit der Art und Weise des *Entmietetwerdens* deutlich (ausführlich siehe Kapitel 6). Dementsprechend wichtig ist es für die Menschen, mit den starken Emotionen einen Umgang zu finden, ihre *Emotionen zu regulieren*. Dies gilt für den

Moment, in dem sie von der Kündigung erfahren, aber auch weit darüber hinaus, bei manchen noch in der Zeit nach dem Wegzug. Hilfreich für die Regulierung (negativer) Emotionen im Kontext der Wohnungskündigung ist eine positive Lebenseinstellung, oft verbunden mit einer gewissen Ausstattung mit strukturell wichtigen Ressourcen. Sie hilft, nach vorne zu schauen, sich zu motivieren, sich auf eine Zukunft an einem anderen Ort einzustellen, die eigene Situation zu relativieren, auch im Austausch mit anderen, Ratschläge anzunehmen, sich von den negativen Gefühlen nicht zu sehr runterziehen zu lassen – und somit die eigene Handlungsfähigkeit aufrechtzuerhalten. Demgegenüber verstärkt zum Beispiel eine bestehende Depression oder eine eher pessimistische Grundhaltung, mitunter in Verbindung mit einem Mangel an Ressourcen, tendenziell eher die erlebte Ohnmacht, Fremdbestimmtheit, Sprachlosigkeit, Wehrlosigkeit, innere Leere, Verzweiflung, Trauer, Sehnsucht oder Melancholie.

Kritik üben

Viele der befragten Mieter*innen *kritisieren* das Sanierungsvorhaben, konkret etwa den Umgang mit der Bausubstanz, und die Art und Weise, wie die Eigentümerschaft und die Liegenschaftsverwaltung mit ihnen umspringen. Sie kritisieren aber auch übergeordnete gesellschaftliche Entwicklungen, die in der Situation ihrer Kündigung offenkundig werden, insbesondere die soziale Ungleichheit, die Ungerechtigkeit, die Abnahme des sozialen Zusammenhalts und der fehlende Gemeinsinn.

Die Menschen adressieren ihre Kritik direkt an Eigentümerschaft und Liegenschaftsverwaltung (etwa in einer Informationsveranstaltung), aber auch an potenzielle Verbündete wie den Quartierverein, den Mieterinnen- und Mieterverband und die Presse – und nicht zuletzt auch uns als Forschende. Weiter versuchen sie, sich über die lokale Politik und Verwaltung Gehör zu verschaffen.

Den Menschen geht es nicht darum, Wohnungssanierungen oder -neubauten grundsätzlich infrage zu stellen – im Gegenteil: Den befragten Mieter*innen ist klar, dass Liegenschaften saniert werden müssen, dass Wohnraum neu geschaffen werden muss und dass es gewisse ökonomische Zwänge gibt. Was sie aber nicht akzeptieren wollen, ist die Art und Weise dieser Immobilienentwicklungsprozesse, in denen die betroffenen Mieter*innen und deren Erleben nichts zählen und ihre Bedürfnisse schlicht übergangen würden.

Weitere Kritik richtet sich darauf, wie Eigentümerschaft und Liegenschaftsverwaltung mit den betroffenen Mieter*innen umspringen, das heißt wie der Kündigungsprozess ›abgewickelt‹ wird. Angesichts dessen fühlen sich die Menschen unwürdig behandelt. Damit einher geht der Kritikpunkt, fremdbestimmt zu werden, nicht mehr über die eigene Wohnsituation verfügen zu können. Spezifischere Kritikpunkte betreffen unter anderem die Kommunikation seitens der Entscheidungsträger*innen, zum Beispiel die kalte Sprache, die Unerreichbarkeit

der Eigentümerschaft, die sich mittels der Verwaltung abschirmt, so dass niemand die Sorgen und Nöte der Mieter*innen hört und aufnimmt.

Weiter wird explizit der Zeitdruck kritisiert: Die (teilweise) kurzen Kündigungsfristen setzen die Menschen unter Stress. Aber auch eine lange Zeit ohne klare Kommunikation und Information steht in der Kritik (Siedlung *Stadtspark*). All dies schränkt die Handlungsfähigkeit der betroffenen Mieter*innen ein – manche von ihnen vermuten sogar, dass dies ein bewusstes strategisches Ziel der Eigentümerschaft und Liegenschaftsverwaltung sei.

Voraussetzung für diese Art des Kritikübens ist ein Wissen und eine kritische Auseinandersetzung mit der Funktionsweise von Wohnungsmärkten und deren Akteur*innen, etwa damit, dass ja gerade die Mieter*innen die strukturelle Voraussetzung dafür sind, dass Pensionskassen mit ihren Wohnungen Geld verdienen können. Dahinter steht auch ein ausgeprägtes Bewusstsein sozialer Ungleichheit und Ungerechtigkeit. Aus der Kritik ergibt sich die Forderung nach gesetzlichen Regelungen, die die Praktiken der Eigentümerschaften und Liegenschaftsverwaltungen eindämmen. Weiter kritisch bewertet werden die Auswirkungen der Art und Weise der Wohnungskündigung, nämlich die Fremdbestimmung und eigene Ohnmacht, der man als Mieter*in kaum etwas entgegensetzen kann. Kritik richtet sich zudem gegen andere betroffene Mieter*innen, etwa bezüglich der Frage, ob gegenüber Eigentümerschaft und Liegenschaftsverwaltung eine konfrontative oder eine konsensorientierte Strategie zu bevorzugen sei.

Sich (kollektiv) zur Wehr setzen

Trotz eingeschränkter Handlungsfähigkeit führt die Kritik bei einigen dazu, dass sie *sich aktiv zur Wehr setzen* gegen die Wohnungskündigung – überwiegend gemeinsam mit anderen: Sie tun sich zusammen, um gemeinsam bei der Eigentümerschaft und der Hausverwaltung zu protestieren, mit dem Ziel, den Wohnungsverlust entweder noch abzuwenden oder aber zumindest eine Fristerstreckung bis zum Auszug zu erwirken. Sie kollektivieren sich aber auch, um gemeinsam rechtliche Schritte einzuleiten, etwa indem sie den Mieterinnen- und Mieterverband einschalten oder gleich vor Gericht ziehen. Weiter verbünden sie sich mit anderen Akteur*innen wie zum Beispiel dem Quartierverein oder Lokalpolitiker*innen. Und schließlich nehmen sie auch Kontakt zu Medien auf, um die Öffentlichkeit auf ihre Lage aufmerksam zu machen. Ob und wie sich die Menschen kollektiv zur Wehr setzen oder nicht, hängt von verschiedenen Aspekten ab: Die Kollektivierung des Widerstandes ist förderlich, selbst dann, wenn sie den Menschen individuell keinen Nutzen (mehr) bringt, weil sie zum Beispiel schon eine Wohnung gefunden haben. Das Ernstnehmen und die Unterstützung seitens des Mieterinnen- und Mieterverbandes, das Interesse und die Aufmerksamkeit seitens der Medien und der Politik bestärken die Menschen in ihrem Widerstand. Um Forderungen zu formulieren, sind Wissensressourcen hilfreich, zum Beispiel

über rechtliche Grundlagen. Hinter dem Widerstand steht die Haltung der Mieter*innen, dass ihnen Unrecht geschieht, dass sie unverschuldet und ungewollt in eine Notlage geraten sind, die sie sich nicht gefallen lassen wollen. Auch biografische Erfahrungen mit Protesten tragen dazu bei, dass die Menschen in der Situation der Wohnungskündigung eine widerständige Strategie wählen.

Insbesondere die Mieter*innen eines Hauses der Siedlung *Bürgerstraße* sind als Wehrhafte aufgefallen, die schon sehr lange vor Ort wohnen und sich mehrheitlich kennen. Demgegenüber engagieren sich aus den anderen beiden Häusern nur vereinzelt Personen in dieser Gruppe. Dementsprechend bröckelt der Widerstand relativ rasch; verschiedene Umstände führen dazu, dass die Betroffenen ihr Engagement aufgeben, weil sie keinen Sinn mehr darin sehen. Ein weiteres Hindernis auf dem Weg zum Widerstand gegen die Wohnungskündigung ist die Sorge um das persönliche Wohl: Einige, so die Auskunft in den Interviews, würden die Öffentlichkeit meiden, weil sie Angst hätten, das Gesicht zu verlieren oder sogar ihrer beruflichen Laufbahn zu schaden. Darunter sind auch Mieter*innen, die sich zuerst exponiert hätten, denen dies aber dann zu viel geworden sei. In der Folge versiegt der Widerstand, der Austausch innerhalb der (engagierten) Gruppe von Bewohner*innen nimmt ab, die Kontakte untereinander verflüchtigen sich. In der Siedlung *Bürgerstraße* führen die verschiedenen widerständigen Umgangsweisen zu einem Zeitgewinn: Die Eigentümerschaft kommt – unter anderem unterstützt vom Mieterinnen- und Mieterverband und angetrieben durch kritische Medienberichte – zumindest mit einer Fristerstreckung entgegen.

Taktieren

Angesichts der Wohnungskündigung entwickeln einige Befragte spezifische *Taktiken*, die ihnen in der misslichen Lage bestmöglich helfen sollen. Sie gehen planmäßig vor mit dem Ziel, ihre Handlungs- und Entscheidungsfähigkeit im Hinblick auf ihre aktuelle respektive spätere Wohnsituation aufrechtzuerhalten. Ein solcher Plan wird strategisch verfolgt, indem verschiedene auf diesen einwirkende Faktoren bedacht werden, beispielsweise die Möglichkeit, mit einer gerichtlichen Einsprache zur Verhinderung des Wohnungsverlustes zu scheitern, die Möglichkeit, auf dem angespannten Wohnungsmarkt keine passende Wohnung zu finden, oder die Möglichkeit, von der Eigentümerschaft und Verwaltung nicht wie erwartet unterstützt zu werden. Daraus ergeben sich konkrete Vorgehensweisen, manchmal auch Doppelstrategien, etwa wenn vorsorglich eine Wohnung gekauft und zugleich der Widerstand aufrechterhalten wird oder wenn bewusst Wohnungsangebote der Eigentümerschaft und Verwaltung abgelehnt werden, mit dem Ziel, ein besser passendes Angebot, zum Beispiel im Quartier, zu bekommen.

Akzeptieren

Die Umgangsweise *Akzeptieren* zeigt sich zumeist in einer späteren Phase nach Erhalt des Kündigungsschreibens. Bei einigen entsteht eine akzeptierende Haltung, obwohl immer noch ein innerer Widerstand gegen das Wegmüssen da ist. Für andere ist das Akzeptieren ein rationalerer Prozess, verbunden mit der Haltung, dass man gleichwohl privilegiert sei, weil andere viel mehr unter der Kündigungssituation zu leiden hätten. Zu dieser Haltung trägt auch das Selbstverständnis als Mieter*in bei, das den Gedanken der prinzipiellen Kündbarkeit einer Wohnung einschließt. Allerdings heißt dies für die Betroffenen nicht, dass sie alles akzeptieren müssen, insbesondere nicht die Art und Weise der Sanierung und die schlechte Behandlung seitens der Eigentümerschaft und der Liegenschaftsverwaltung.

Die Haltung, dass die Situation als solche aber zu akzeptieren sei, gründet auch in der (wahrgenommenen) Unveränderbarkeit derselben: Die Mieter*innen wissen oder machen mit der Zeit die Erfahrung, dass sie ihre Lage nicht verändern können. Dementsprechend erscheint es zielführender, den Wohnungswechsel zu akzeptieren, als (weiter) zu opponieren.

Kompromisse eingehen

Die betroffenen Mieter*innen müssen früher oder später eine neue Wohnung finden, manche sind bereits an einen anderen Ort gezogen. In den meisten Fällen stellt die neu bezogene oder in Aussicht stehende neue Wohnung subjektiv keine Verbesserung der Wohnsituation dar; vielmehr handelt es sich um einen *Kompromiss*, den die Menschen mit dem Umzug dorthin *eingehen*. Die ›Kompromisswohnung‹ ist mitunter am subjektiv falschen Ort, im falschen Quartier, in der falschen Nachbarschaft, falsch ausgestattet und in der falschen Preiskategorie (zu teuer). Gleichwohl entscheiden sich die Menschen, diesen Kompromiss einzugehen, etwa weil sie befürchten, ohnehin nichts Besseres zu finden, oder weil sie sich dafür entscheiden, von der ›Kompromisswohnung‹ aus dann etwas wirklich Passendes zu suchen. In der Folge zeigt sich für einige Interviewte, dass sie bereits kurze Zeit nach Einzug in die neue Wohnung wieder auf Wohnungssuche sind, diesmal aber mehr Zeit und Selbstbestimmung haben als nach der Kündigung des früheren Mietverhältnisses.

Resignation

Eine andere Umgangsweise ist das *Resignieren* angesichts der als unveränderbar wahrgenommenen Lage infolge der Wohnungskündigung. Anders als das Akzeptieren, das von vornherein die gewählte Umgangsweise sein kann, folgt das Resignieren in der Regel auf eine Reihe von aktiv auf Veränderung zielenden Umgangsweisen, insbesondere *Kritik üben* und *Widerstand leisten*. So machen einige die Erfahrung, dass es sie viel Zeit und Kraft kostet, sich (gemeinsam) gegen die

Praktiken und Folgen der Wohnungskündigung zu wehren – sich dies am Ende aber nicht lohnt, etwa weil die Gruppe der Mieter*innen vor Gericht scheitert (wie auch Gerichtsgänge anderer Gruppen aus anderen Siedlungen, von denen sie hören, ebenfalls ins Leere laufen). In der Folge versiegt der Kampfgeist und es treten Ernüchterung, Enttäuschung und Resignation ein.

Um eine Umgangsweise ringen/keine Umgangsweise

Abschließend lassen sich eine Reihe von Beobachtungen zusammenfassen, die *keine eigentlichen Umgangsweisen* darstellen respektive erst einmal nur das Ringen darum. Immer wieder finden sich im Datenmaterial Episoden, in denen deutlich wird: Die betroffenen Mieter*innen finden keine Umgangsweise, sie erscheinen wie gelähmt angesichts der misslichen Lage, in der sie sich durch die Wohnungskündigung wiederfinden. Die Traurigkeit über den (bevorstehenden) Verlust verhindert, dass die Betroffenen einen Umgang mit ihrer Situation finden können. Und selbst wenn sie etwas unternehmen, zum Beispiel rasch in eine andere Wohnung ziehen, können sie sich handlungsunfähig fühlen. Denn sie reagieren bloß auf eine akute äußere Notsituation und suchen in dieser nach wie vor nach einer Umgangsweise, die ihnen aus ihrer leidvollen Situation heraushilft; sie schaffen es (vorerst) nicht, proaktiv mit dieser umzugehen; die Niedergeschlagenheit, das Gefühl von ›Heimatlosigkeit‹, der gefühlte Druck bleiben aufrecht.

Diese 12 dargelegten Umgangsweisen sind verdichtet aus den in den Unterkapiteln 5.1 bis 5.4 ausgeführten individuellen und kollektiven Umgängen mit dem *Erleben und den Effekten der Wohnungskündigung*. Sie alle gehen einher mit spezifischen intervenierenden Bedingungen und haben spezifische Folgen, die hier gleichfalls kurz erläutert wurden. Sowohl das Erleben der Kündigung als auch die dargelegten Umgangsweisen stehen in engem Zusammenhang mit dem erlebten Prozess des *Entmietetwerdens*. Auf diesen wird im folgenden Kapitel 6 nun näher eingegangen, wiederum aus der Perspektive der betroffenen Mieter*innen.