



SWSG - Stuttgarter Wohnungs-
und Städtebaugesellschaft mbH
Augsburger Straße 696
70329 Stuttgart

Beschwerdeprotokoll

Von Herrn/Frau (Beschwerdeführer/-in):

wohnhaft:

Name des/der Verursacher*in: _____

wohnhaft: _____

Grund der Beschwerde: Ruhestörung/Lärmbelästigung
 Streit mit Mitmieter*in/Aggressives Verhalten gegen Mitmieter*innen
 Beleidigungen
 Geruch
 Sonstiges (bitte angeben): _____

Polizei informiert: Ja Nein Datum: _____

Lfd Nr.	Datum	Detaillierte Beschreibung der Störung	Beginn und Ende der Störung (Uhrzeit)	Bezeugende Person (Bitte vollständigen Namen)	Unterschrift bezeugende Person
	01.01.20xx	Laute Musik, Poltern, Geschrei, etc.	0:00 Uhr bis 1:20	Max Mustermann	Mustermann

Datum, Unterschrift des/der Beschwerdeführer*in



Lfd Nr.	Datum	Detaillierte Beschreibung der Störung	Beginn und Ende der Störung (Uhrzeit)	Bezeugende Person (Bitte vollständigen Namen)	Unterschrift bezeugende Person

Datum, Unterschrift des/der Beschwerdeführer*in



Informationen zu den Beschwerdeprotokollen der SWSG

Die Bedeutung von Beschwerdeprotokollen bei mietrechtlichen Vorgängen

Schutz aller Mieter*innen

Um allen Mieter*innen, deren Kindern und Familienangehörigen ein ungestörtes und friedliches Leben und Wohnen in ihrer Hausgemeinschaft und Nachbarschaft zu ermöglichen, bietet die SWSG die Möglichkeit, Konflikte durch Mediationsgespräche zu lösen. „Mediation“ oder „Vermittlung“ ist ein freiwilliges Verfahren zur konstruktiven Beilegung eines Konfliktes. Die Konfliktparteien wollen mit Unterstützung einer dritten, neutralen Person (dem/der *Mediator*in*) zu einer gemeinsamen Vereinbarung gelangen, die ihren Bedürfnissen und Interessen entspricht.

Zum Schutz aller Mieter*innen vor belastenden Störungen durch andere Mieter*innen muss die SWSG jedoch auch mietrechtliche Konsequenzen ziehen, wenn auf Bitten, Mahnungen und Aufforderungen hin keine positiven Veränderungen erfolgen, sondern weiter gegen die Hausordnung verstoßen wird.

Mietrecht

Das Mietrecht gibt den Rahmen für alle Handlungen und Maßnahmen vor, die in diesem Zusammenhang stehen und gegenüber Mieter*innen und anderen Kooperationspartner*innen zur Anwendung kommen. Die Grenzen des Mietrechts können und wollen wir als verlässlicher Partner unserer Mieter*innen nicht überschreiten.

Bitte um Beschwerdeprotokolle

Die SWSG bittet ihre Mieter*innen um die Erstellung von Beschwerdeprotokollen, wenn es Anlass zu Beschwerden über andere Mieter*innen, deren Angehörige oder Besucher*innen gibt. Mieter*innen, die sich nicht vertragsgemäß verhalten, dürfen allerdings nicht ohne triftige Gründe und Beweise abgemahnt oder sogar gekündigt werden.

Substantielle Beschwerden/Hausordnung der SWSG

Anlass für Beschwerden können sämtliche dauerhaften und häufigen Verstöße gegen die Hausordnung der SWSG sein, die über das hinausgehen, was eine den Gegebenheiten angepasste Lebensführung in einem Mehrfamilienhaus erwarten lässt.

Beweiskraft von Beschwerdeprotokollen

Damit eine Beschwerde vor Gericht Beweiskraft besitzt, muss sie schriftlich eingereicht werden. Das Beschwerdeprotokoll muss das Datum und die Uhrzeit der Ereignisse enthalten sowie die Namen der Verursacher*innen und der sich beschwerenden Parteien. Unerlässlich für die Beweiskraft des Protokolls ist auch, bezeugende Personen mit Namen zu nennen und diese durch ihre Unterschrift bestätigen zu lassen, dass sie ebenfalls von den mitgeteilten Vorgängen gestört werden.

Abmahnung und Kündigung

Die SWSG kann und muss eine schriftliche Abmahnung erteilen, wenn ein/e Mieter*in, seine/ihre Angehörigen oder Besucher*innen sich störend verhalten und trotz vorheriger Aufforderung das störende Verhalten nicht eingestellt wird. Zusätzlich muss unbedingt eine schriftliche, von mehreren bezeugenden Personen bestätigte Beschwerde mit Beweiskraft vorliegen.

Wenn das störende Verhalten auch nach mehreren Abmahnungen nicht eingestellt wird, kann und muss die SWSG dem/der Mieter*in, von welche/r die Störung ausgeht, schließlich kündigen.

Falls der/die Mieter*in die Kündigung nicht akzeptiert und mit Hilfe einer Rechtsvertretung das Gericht um Klärung bittet, wird das Gericht zunächst prüfen, ob tatsächlich substantielle (also belegte und fassbare) Gründe vorhanden sind, die eine Kündigung des Mietverhältnisses rechtfertigen. Nur wenn dies der Fall ist, wird das Gericht die Kündigung auch zulassen.

Das bedeutet: Ausschließlich in ausreichend und korrekt begründeten und bewiesenen Fällen wird die Kündigung durch das Gericht bestätigt werden.

Kooperation Mieter*innen und SWSG

Wenn es zu dauerhaften und häufigen Störungen durch Mieter*innen kommt und die anderen Bewohner*innen beständig in ihrer Lebensqualität beeinträchtigt sind, braucht die SWSG Ihre tatkräftige Mithilfe und Kooperation, um helfen zu können. Diese Mithilfe muss in Form der Beschwerdeprotokolle erfolgen, wie sie oben beschrieben wurden, denn ohne solche „Beweise“ können keine weiteren Schritte unternommen werden, um den nachbarschaftlichen Frieden wieder herzustellen.

Wir sind also auf Ihre Kooperation und Mitarbeit angewiesen und benötigen von Ihnen sorgfältig und vollständig ausgefüllte Beschwerdeprotokolle, die von mehreren bezeugenden Personen bestätigt und unterschrieben wurden.

Zeitraumen mietrechtlicher Konsequenzen

Auch in Bezug auf den Zeitrahmen, in dem mietrechtliche Schritte zu tatsächlichen Konsequenzen und Änderungen führen, ist die SWSG auf Ihre Mithilfe angewiesen. Da es, wie oben beschrieben, zunächst um den Eingang substantieller Beschwerden geht, kann zum Beispiel eine Abmahnung erst dann erfolgen, wenn eine schriftliche Beschwerde vorliegt. Entsprechend kann eine Kündigung erst erfolgen, wenn entsprechend viele ernsthafte und schriftliche Beschwerden bei der SWSG vorliegen.

Als Mieter*in können Sie also direkt Einfluss auf die Dauer mietrechtlicher Vorgänge nehmen, indem Sie die Protokolle sorgfältig führen und umgehend an uns weiterleiten.

Datenschutz und Vertraulichkeit

Die an die SWSG abgegebenen Beschwerdeprotokolle werden selbstverständlich von den Mitarbeiter*innen der SWSG vertraulich behandelt: Diese Protokolle werden weder an andere Mieter*innen weiter gegeben, noch werden die Namen der Unterzeichner*innen bekannt gegeben.