

## Redebeitrag 10.6.26 Preisverleihung schlechtesten Vermieters:

Hallo,

ich bin Alexandra aus der Harnackstraße 10 im Leipziger Stadtteil Reudnitz. Über unser Haus, dass mit Aufkäufen von Wohnungen durch Sven Schwarzat und Kevin Rader bereits seit knapp fünf Jahren in der lokalen Berichterstattung immer wieder auftaucht, wurde mehrfach berichtet. So nahm sich die Leipziger Hochschulzeitung luhze in ihrer Dezemberausgabe 2021 in einem Artikel dem Thema der Verdrängung durch Schwarzat und Rader an. Dem voraus ging ein Beitrag im lokalen Stadtmagazin Kreuzer. Es folgten Beiträge in der Leipziger Zeitung sowie dem lokalen Leitmedium Leipziger Volkszeitung. Allein 2025 über dreizehnmal. Rader und Schwarzat haben es in fünf Jahren über siebzig Mal in regionale aber auch überregionale Berichterstattungen in Funk, TV, Magazinen als auch Tageszeitungen gebracht - wohlgerne nicht sonderlich rühmlich.

Ihr Wirtschaftsmodell besteht darin aus Wohnungen so viel wie möglich kleine Zimmerchen herauszupressen. Sie nennen es Schaffung von Wohnraum - wir nennen es maximale wirtschaftliche Ausbeutung dringend benötigter Wohnfläche in all ihrer Verschiedenheit. Die Kosten?

Alteingesessene Mieter\*innen werden verdrängt, bestehende, teils unter Denkmalschutz stehende Gebäude werden infrastrukturell verschlissen, illegal umgebaut und nicht in Stand gehalten, Wohnverhältnisse in unzumutbarer räumlicher als auch sozialer Enge geschaffen. Nachbarschaften die über Jahrzehnte gewachsen sind und die Menschen im Viertel über die sozialen Verbindungen im Austausch hielten werden auseinandergerissen.

Generationsübergreifende Wohngegenden die organisch gewachsen sind insbesondere älteren Menschen Unterstützungsnetzwerke zur Verfügung gestellt haben werden zerklüftet. Wie im Beispiel Harnackstraße 10 können nunmehr im Hof lediglich meine beiden Kinder spielen, anstatt wie vorher mit dem Nachbarnachwuchs der zum Schluss kumulativ fünf weitere Kinder beinhaltete. Die Familie unter mir zog aus, weil Schwarzat von Eigenbedarf faselte. Dokumentiert ist das alles in einer mdr Reportage vom Februar vor vier Jahren. Die Stadt ist hierin machtlos.

Die Stellschraube aus bestehendem Wohnraum so viel wie möglich ökonomisch herauszupressen wird maximal hineingedreht, die soziale Kälte nimmt zu, die Verwaltung scheint überfordert zu sein die bauordnungsrechtlichen als auch die durch Satzung festgelegten Bestimmungen durchzusetzen und Verstöße moderat zu ahnden. Auf eine Rückbauaufforderung eines nicht genehmigten Umbaus einer Wohnung im Satzungsgebiet Lene-Voigt-Park reagierte Schwarzat mit Widerspruch also der zu erwartenden Auseinandersetzung vor Gericht. So als wären die städtischen Ämter ohnehin nicht schon belastungsmäßig überfordert.

Zum Jahreswechsel 2021/2022 bekam im übrigen nicht nur die gerade erwähnte Student\*innenzeitung luhze Post vom Anwalt Schwarzats und Raders. Im Herbst 2021 berichtete ich auf meinem Webblog über das Agieren Schwarzats und Raders in der Harnackstraße 10. Ich bekam eine Aufforderung zur Unterlassung meiner Ausführungen zwei Tage vor Sylvester, die luhze einen Tag vor Weihnachten. Humanismus und Fairness wird bei diesen beiden Vermietern scheinbar nicht sonderlich groß geschrieben. In Folge der Auseinandersetzung mit Schwarzat und Rader meldeten diese mich im Februar 2022 bei der Schufa mit einem Säumnis, rechtswidrig wohlgerne! In Folge dessen konnte ich vor Gericht eine Schadensersatzforderung durchsetzen. Andere Mieter\*innen bzw. Betroffene wissen noch über andere unangenehme Erfahrungen mit Schwarzat und Rader zu berichten. Deshalb gründete sich das Mieter\*innen-Bündnis United Capitulation. Wir als betroffene (ehemalige) Mieter\*innen benannten uns so weil wir der Auffassung sind, dass United Capital und seine Folgekonglomerate bald Geschichte sein sollen. Das Kapital sollte kapitulieren und nicht Mietende mit bestehenden Mietverträgen. Das Bündnis sammelt auf ihrem Blog alle

Presseartikel sowie die Anfragen die im Stadtrat in den letzten Jahren bereits zahlreich durch die Partei Die Linke als auch einmal von den Grünen gestellt worden sind. Betroffene Ex-Mieter\*innen tauschen sich über ihre Erfahrungen aus insbesondere wenn nach Auszug die Kautions nicht zurückgezahlt wurde. Kurzum, schöner wohnen und leben geht in Leipzig eigentlich ganz anders.

Was uns als Mieter\*innen, also 86% aller Leipziger\*innen stark macht im Kampf gegen dieses unlautere Geschäftsgebaren ist ganz kurz zusammengefasst:

Wir müssen im Dialog bleiben, wir dürfen die Öffentlichkeit nicht scheuen, wenn wir andere sehen die Hilfe und Unterstützung benötigen müssen wir solidarisch bleiben und uns zuhören bei viel Kaffee und gutem Kuchen. Dass diese durch Investor\*innen geschaffene ausbeuterische wohnungspolitische Krise allein auf der schieren Gier einzelner und dem als Wohnungsmarkt deklarierten gesellschaftlichen Bereich besteht ist nicht unser Versagen aber unser täglicher Kampf. Wohnen ist keine Ware sondern verfassungsmäßig verbrieftes Grundrecht! Wir sehen wohnen als soziale Infrastruktur und nicht als Marktware die manchen vorenthalten werden kann weil Habgier einziges Handlungsmotiv einzelner ist. Es trifft übrigens mittlerweile nicht mehr ausschließlich ökonomisch schlechter gestellte Personengruppen, sondern auch die s.g. Mittelschicht. Politisch und sozial wären es allen zuzubringen wenn hier die richtigen Konsequenzen daraus gezogen werden würden.

In Folge des s.g. #luhzeprozess berichteten republikweit verschiedene Medien über den vom DJV Landesverband Sachsen als SLAPP Versuch gewerteten Einschüchterungsversuch. So u.a. Jan Böhmermann beim ZDF Magazin Royal. Über die hanebüchene Verwertungsklage des Schwarzat gegen den Mieter Christian wurde bei Spiegel TV sensationell mit der s.g. Fischstäbchen Folge reagiert. Wir sehen also ganz klar, Schwarzat und Rader versuchen kritische Berichterstattung als auch die Öffentlichkeit zu meiden. Ich frage daher zum Schluss, möchtet ihr helfen den schlechtesten Vermietern Leipzig zu mehr Ruhm zu verhelfen?

Wie oft muss Leipzig also noch im Medienfokus stehen und dieses traurige Bild des entgrenzten "Mietmarktes" abliefern? Wir sagen es reicht! Gesetze konsequent anwenden und Schwarzat und Rader im Rahmen bestehender Vorschriften zur Einhaltung selbiger verdonnern. Mieter\*innenrechte verteidigen und die Viertel bunt und divers gestalten!

Meldet bitte eure überbezahlten WG Zimmer bei [mietwucher@leipzig.de](mailto:mietwucher@leipzig.de) und informiert euch auf der Bündnisseite [united-capitulation.de](http://united-capitulation.de)

Unterstützt den Offenen Brief vom Oktober 2025 indem ihr diesen teilt: <https://www.united-capitulation.de/brief-stadtgesellschaft-oktober-2025/>

Seid und bleibt solidarisch und vergesst nicht:

Die Häuser denen die darin wohnen und Miethöhe zu Fischstäbchen!

Vielen Dank für eure Aufmerksamkeit!