

**Zeitschrift:** Nebelspalter : das Humor- und Satire-Magazin  
**Band:** 120 (1994)  
**Heft:** 17

**Artikel:** Wie finde ich eine Wohnung? - Hier die 10 Gebote : seien Sie höflich!  
**Autor:** Borer, Johannes / Schilling, Christoph  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-603979>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 29.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Seien Sie höflich!

Stehen Sie zum hundertfünfundsiebzigstenmal vor einem Vermieter, nachdem Sie sich schon hundertvierundsiebzig Bruchbuden angeschaut haben, dann sprechen zwei Gründe dafür, dass Sie diesmal die Wohnung kriegen.

**Erstens:** das statistische Gesetz, das Sie bereits vom Jassen her kennen – je länger Sie auf einen Trumpf warten, desto grösser die Wahrscheinlichkeit, dass er kommt. Diese Regel ist alt, und trotzdem ist kein Verlass auf sie.

**Zweitens:** die Kenntnis folgender 10 Gebote, die Sie sich einhämmern müssen. Das ist schon die halbe Miete und verlässlicher als die Statistik:

**1.** Wenn Sie den Vermieter so betrachten und sich denken: Der sieht aus wie ein grössenwahnsinnig gewordener Immobilienhai, wie eine schleimige Treuhandqualle oder wie ein abgetakelter Aktienpirat, der von Werner K. Rey träumt und es höchstens zum K. bringt – dann haben Sie recht. Aber behalten Sie das für sich.

**2.** Hat der Mann eine zitronengelbe Krawatte umgebunden und einen Mittelscheitel wie Ihr Steuerberater, dann ist das kein

Zufall, und Sie behalten das auch für sich.

**3.** Wenn es im Inserat geheissen hat: «Freundliche grosse Wohnung zu vermieten an heimeleiger Lage, m. neuer Einbauküche, mitten im Herzen der Stadt. Mit Trockencenter, Waschturm u. integr. Lavastein-Grill», und Sie sich darüber wundern, weil Sie das Inserat so formulieren würden: «Bruchbude an stark befahrener Westtangente zu vermieten. Achtung: Kühlschrank, wenn er kühlt, stammt aus Zeiten, als das Dezi-

bel noch nicht entdeckt war. Sie teilen die Wohnung mit einem Kilo Schimmel, der an der Küchendecke lebt. Ihr Nachbar ist jähzornig und liebt es, nachts mit der Bohrmaschine zu spielen. Sie müssen mind. drei Mietzinse Depot hinterlegen, die wir Ihnen nie mehr zurückgeben, weil wir damit unsere Wohnungen renovieren. Ausserdem ist die Wohnung klein, feucht und unfreundlich.» Wenn das so ist, dann begreifen Sie jetzt den berühmten Satz, mit dem Sie vielleicht schon in der Schule gequält worden sind: «Etwas ist faul im Staate Dänemark.» Aber hal-



ten Sie um Gottes Willen den Mund, und seien Sie ein verdammter Heuchler.

**4.** Fragt er Sie nach Ihrem Beruf, lügen Sie frisch drauflos. Wählen Sie eine verschwiegene Tätigkeit, die auf ein verschwiegene Sparkonto schliessen lässt. Also zum Beispiel Bankprokurist, Banksachbearbeiter oder Bankdirektor. Wählen Sie auf keinen Fall die folgenden Berufe: Journalist, Lehrer oder Bioirgendwas. Solche Leute sind frech. Freche Leute sind unbequem; und so einen unbequemen Mieter hat Ihr Vermieter eben vor die Tür gestellt.

**5.** Manövriert der Vermieter das Gespräch in Richtung Zivilstand und Sexualpraktiken, dann sagen Sie ihm nicht: Er sei das, woraus Ihr Verdautes wieder in den ewigen Kreislauf der Natur entschwindet. Für die erfolgreiche Beantwortung dieser Fragen müssen Sie vorher abgeklärt haben, ob der Vermieter der Kategorie Protestant oder Katholik angehört. Ist er Protestant, sagen Sie: Der Akt der Heirat sei angebahnt, allerdings mit dem Liebes-

akt, da ... Sie wissen schon, die Arbeit. Da bleibt fast keine Zeit, um zu ... Sie wissen schon. Ist er Katholik, sagen Sie: Sie seien verheiratet und alles funktioniere normal. Die Vokabel Wohngemeinschaft darf auf keinen Fall über Ihre Lippen schleichen. Wohngemeinschaft heisst Gruppensex, und da schauen Sie sich morgen die 176. Wohnung an.

**6.** Erklärt Ihnen der Vermieter die Fernsehüberwachung (m. Monitor), womit Sie immer ersehen können, wer in Ihre Wohnung Einlass begehrt, dann seien Sie entzückt. Seien Sie überzeugt von den Vorteilen einer solchen Maschine. Weisen Sie Ihren Vermieter darauf hin, wieviel Dreck doch heutzutage vor der Türe herumlungert. Da müsse man vorsichtig sein. Seien Sie mit ihm derselben Meinung, dass es im Leben keine anständigen Leute mehr gibt, sondern nur noch Lumpen, denen man nicht über den Weg trauen kann. Weisen Sie darauf hin, dass die letzte Ausgabe der Fernsehserie «Nepper, Schlepper, Bauernfänger» auch auf die Vorzüge einer solchen Kamera hingewiesen habe und die häusliche Über-

fallquote dadurch um 15% habe verringert werden können. Sagen Sie ihm, nur allzugerne gäben Sie hierfür 250 Franken mehr Mietzins im Monat aus.

**7.** Überhaupt: geben Sie sich offen und gesprächig, aber nie geschwätzig. Sie dürfen unter keinen Umständen zum «Fall» werden. Denn wenn Sie eine Wohnung entern wollen, ist ab dieser Phase alles nur noch Psychologie. Geben Sie dem Vermieter das Gefühl, dass er ein sozialer Vermieter sei. Schmeicheln Sie die hohe Kunst des Erfolgs – ist verwandt mit dem Wort Streicheln, darf aber nicht mit Kriechen verwechselt werden. Schildern Sie ihm ein paar miese Wohnungen, die Sie schon gesehen haben: Banditen! Unglaublich! Mieser Schleim von geldgierigen Spekulanten! (Bei ihm sei das natürlich etwas ganz anderes).

Geben Sie sich selbstsicher, aber nicht zu siegesgewiss. Der Vermieter weiss: er darf alles, und Sie dürfen nichts. Er ist, wie man so sagt, am längeren Hebel. Drücken Sie das Gespräch ab und zu in Richtung politische Wetterlage. Reden Sie also über

das Azorenhoch, da kann er mitreden. Und geben Sie dem Vermieter das Gefühl, dass er auch als Mensch und nicht nur als Vermieter zu gebrauchen sei.

**8.** Müssen sogenannte Referenzen angegeben werden, also Leute mit Dokortitel oder Aktientitel, die dafür bestochen werden, dass sie am Telefon sagen: «Der Herr R.? Also da kann ich Ihnen sagen, ein sauberer Mensch ist das und der automatische Zahlungsverkehr in Person», müssen solche berühmten Nummern auf den Tisch, dann haben Sie Pech. Versuchen Sie es nochmals mit dem Schluss von Punkt 7.

**9.** Achten Sie darauf, das Gespräch selber zu beenden. Das macht Eindruck. Das darf aber nicht abrupt geschehen. Sie müssen das ausklingen lassen, damit es nichts Künstliches an sich hat. Also zum Beispiel so: Sie seien zufrieden mit dem Gebotenen, abgesehen von den Schmierflecken auf der Tapete, aber das könne ja ausgebessert werden. Jetzt ziehen Sie Ihr mobiles Funktelefon aus dem Jacket (eine Attrappe mit realistischem Piepston kriegen Sie im Warenhaus bereits ab Franken 14.50), wenden sich eine Vierteldrehung vom Vermieter ab, wählen eine dicke, fette Nummer und teilen mit: «Das Symposium kann schon mal ohne mich beginnen. Komme fünfzehn Minuten später. Habe den Titel des Referats geringfügig verändert. Er heisst jetzt: Die Korrelation von Call-put-Verhältnis und Knock-out-warrants bezüglich Kontrakte und Futures an der Soffex».

**10.** Und vergessen Sie nicht, Ihren Vermieter zu rühmen wegen seiner zitronengelben Krawatte.

Christoph Schilling

