

Runde Tische Moabit

PROTOKOLL AK Gentrifizierung

Termin: 09.10.2012, 19:00 - 21:00

Ort: [Zunft]Wirtschaft, Arminiusstr. 2 10551 Berlin

Leitung: Susanne Torka

Protokoll: Susanne Torka

Abkürzungen: BMV (Berliner Mieterverein), BMG (Berliner Mietergemeinschaft), WGM (Wem Gehört Moabit), BVV (Bezirksverordnetenversammlung)

TOP 1: Aktuelle Fälle/ Aktuelles

- S. Torka berichtet, dass Dimitrios, Mieter aus der Rostocker Straße, der beim August-Treffen über sein Problem berichtet hat, im B-Laden bei WgM war, um gemeinsam einen Brief an den Vermieter zu formulieren. Ein weiterer Kontakt über das Ergebnis hat nicht stattgefunden.
- C. Nolting berichtet, dass ihre Verwaltung sich um nichts kümmert. Sie hat Interesse daran, dass die Gruppe sich um Wohngelderhöhung kümmern sollte. Ihre Mieterhöhung und die Lücke zum Wohngeld wurde bereits als Fall bearbeitet und veröffentlicht.
<http://wem-gehoert-moabit.de/2012/05-mieterhoehung-und-entspannter-wohnungsmarkt-ein-beispiel/>
- M. Gräsle berichtet, dass eine Gutschrift für die überhöhten und geschätzten Wasserrechnungen gekommen ist.
<http://wem-gehoert-moabit.de/2012/02-wasser-rechnungen-geschätzt-oder-einfach-festgesetzt/>
Die Klage läuft jedoch weiter. Die Towergroup Häuser sind an die Gewobag verkauft.
<http://wem-gehoert-moabit.de/2012/09-gewobag-kauft-ehem-towergroup-hauser-in-moabit/>
- Joachim aus der Palisadenstraße 41-46 berichtet über die Probleme der vorwiegend älteren MieterInnen in den 6 Häusern mit 142 altersgerechten Wohnräumen, ca. 200 Mieter (70-90 Jahre). Die Anschlussförderung ist seit Jahren gestrichen, Kostenmiete 12 Euro, Mieterversammlung im Juni 2012 mit Sohn des Eigentümers. Sie stehen kurz vor der Mieterhöhung. Es sollen freiwerdende Wohnungen als Ferienwohnungen vermietet werden, damit die Mieter, die die Erhöhung nicht zahlen können, bleiben können. Viele ziehen aber aus, denn es gibt Umzugsunterstützung von der IBB. Weiteres im Blog der Palisaden-Panther: <http://palisaden-panther.blogspot.de/>
- Diskussion über weitere dramatische Fälle der Sozialbauten ohne Anschlussförderung wie Fanny-Hensel-Kiez: Dazu Konferenz der Mieten-Dossier-Gruppen mit Senat am 13.11., vorher Demo am 10.11., Treffpunkt für Moabiter_innen: 15 Uhr U-Bahn Turmstraße
<http://wem-gehoert-moabit.de/2012/11-die-stadt-von-morgen-beginnt-heute-demo-und-konferenz/>
Kosten, aus denen sich die Kostenmiete errechnet, stehen im ursprünglichen Fördervertrag mit der IBB. Diese sind jedoch nach einer Zwangsversteigerung nicht die realen Kosten. Es besteht die Forderung, dass Vermieter die tatsächlichen Kosten offen legen müssten. Ein Ziel müsste sein, dass der Mietspiegel auch in diesen Fällen greift (Vorschlag Koch) bzw. Einführung einer Richtsatzmiete (wie z.B. in Baden-Württemberg unter CDU!)

Runde Tische Moabit

TOP 2: Inhaltliches

- **Vorbereitung der SPD-Veranstaltung am 15.10.:** Monika Raasch wird für den Runden Tisch Gentrifizierung auf dem Podium sitzen. Die Themensammlung ergab folgende Punkte:
 - Richtsatzmiete (Bsp. Baden-Württemberg)
 - Mietspiegel auch bei Neuvermietung anwenden (Bundesgesetz)
 - Milieuschutzverordnung (mit Beschränkung von Umwandlung in Eigentumswohnungen)
 - Zweckentfremdungsverbot
 - Ferienwohnung = Gewerbe
 - Wohngeldanpassung an tatsächliche Miethöhen (Bundesgesetz)
 - strenge Kriterien im Mietspiegel, z.B. Lärm immer einfache Wohnlage
 - Verdrängung durch Bebauungspläne verhindern
 - Schutz für ältere Menschen ausweiten
 - keine Diskriminierung wegen Vermögen (EU-Menschenrechtscharta)
 - bessere Handhabe gegen Immobilienfonds, die sich nicht um ihre Häuser kümmern (z.B. Instandsetzungsgebote?)
 - Abschaffung der Eigenbedarfskündigung (??)

Ein weiteres Vorbereitungstreffen, bei dem Prioritäten für die Veranstaltung gesetzt wurden, fand am 11.10. im B-Laden statt, an dem 7 Personen teilnahmen.

Hauptthemen für Monikas Beitrag:

- Hauptpreistreiber für Mieten sind
 - Privatisierung (Bsp. Lehrter Straße)
 - Modernisierung (Bsp. Krefelder Str.)
 - Neuvermietung § 5, keine Begrenzung (an Mietspiegel koppeln)

Außerdem muss der Bezirk sich einmischen, Gestaltungswillen zeigen, einen Notfallplan haben z.B. für

- Fälle wie die Calvinstraße (hier wäre eine Umstrukturierungssatzung möglich, Bsp. in Lichtenberg und Pankow)
- Umwandlung in Eigentumswohnungen (Bsp. Waldenser Str. 32-33) kann verhindert werden mit Milieuschutzsatzung (zuständig Bezirk) und Umwandlungsverbot (zuständig Senat)
- Ferienwohnungen beschränken (Zweckentfremdungsverbot kann das regeln - gilt nur wenn es ausdrücklich drin steht)

Moni sorgt dafür, dass auch ander zu Wort kommen,

- z.B. Claudia mit Thema: Wohngeld
- Mignon mit Thema: fehlende Instandhaltung und fehlender Mieterservice bei intern. Immobilienfonds

Runde Tische Moabit

- Rainer mit Thema: Sanierungsgebiet Turmstraße: seit Ausweisung wurden im Gebiet 200 Häuser verkauft, Sanierungsgebiet braucht Milieuschutzsatzung, und wie wird kontrolliert, dass es im Sanierungsgebiet keine spekulativen Verkäufe gibt, wie ist die Definition von "spekulativ", wie weit über Verkehrswert. (Anmerkung Susanne: weitere Gespräche haben ergeben, dass das mit den 200 Häusern nicht stimmen kann, denn im Sanierungsgebiet sind nur etwas mehr als 400 Häuser)
- Thomas mit Thema: Was regelt das Bündnis für Wohnen, greift es überhaupt?

Nachtrag: subjektiver Bericht über Veranstaltung: <http://www.bmgev.de/mieterecho/mieterecho-online/spd-moabit-hoegl.html>

Weitere Diskussion:

- Unterschriften sammeln, Petition, Bürgerbegehren, Bleiben und Kämpfen
- Forum Theater der Sultaninen will Claudia für Dezember-Sitzung vorbereiten (Einladung, Flyer usw.)
AKTUELLER STAND November: Die Theatergruppe bietet keine Termine für 2012 mehr an, eine neue Terminfindung wird auf die Dezembersitzung vertagt.
Idee für eine der folgenden Sitzungen: Mietenstopp-Film in Moabit zeigen (1,5 Stunden)

Termine IG Gentrifizierung

- Immer am 2. Dienstag im Monat um 19:00h in der Zunftwirtschaft (großer Raum), Arminiusstr. 2 (Arminiushalle)
- Nächster Termin: 13. November 2012

Wichtige weitere Termine

- **Mieten-Demo am 10.11.**, Treffpunkt für Moabiter_innen: 15 Uhr U-Bahn Turmstraße (mittlerer Eingang oben), 16 Uhr Kottbusser Tor
<http://www.stadtderzukunft.org/>
- **Konferenz zum Sozialen Wohnungsbau** der Mieten-Dossier-Gruppen (Kotti&Co und sozialmieter.de) mit Senat am **13.11.** im Abgeordnetenhaus:
Programm soweit bekannt:
<http://www.sozialmieter.de/wp-content/uploads/2010/07/Konferenz-zum-Sozialen-Wohnungsbau-Beschreibung-Arbeitsgruppen.pdf>
- **MieterTreff der Berliner Mietergemeinschaft** für Sanierungsgebiet Turmstraße am **15.11.** um 19 Uhr in der Gaststätte Zum Stammtisch