

# Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 13. September 2016

8 Anwesende, Protokoll: Susanne T.

## **Tagesordnung:**

1. Infos aus Moabiter Häusern
2. Nachbereitung Kiezspaziergang
3. Milieuschutz in Moabit
4. Abgrenzung Ferienwohnung – temporäre Vermietung
5. Immobilienblase in Berlin
6. Verschiedenes

### **1. Infos aus Moabiter Häusern**

#### ***Kaiserin-Augusta-Allee 6***

Es gab bereits gerichtliche Auseinandersetzungen mit dem Vorbesitzer, beim nächsten Treffen soll ausführlicher über dieses Haus berichtet werden.

Mieter möchte anregen, dass der Schutz vor Eigenbedarfskündigung beim Verkauf der Wohnung mit Mietern von 10 auf 15 Jahre erhöht wird. Das durchzusetzen wird von den Anwesenden als unrealistisch eingeschätzt.

Wichtige Information: Wird eine **Eigentumswohnung zwangsversteigert**, ist damit der **Kündigungsschutz ausgehebelt**, da bei einer Zwangsversteigerung die mangelnde wirtschaftliche Verwertbarkeit angenommen wird (Bsp. Bredowstraße).

#### ***Wilhelmshavenerstraße 20***

Die letzte Mieterhöhung von 41% aufgrund von Kostenmiete konnte durch Einschaltung der IBB abgewendet werden, die eine Tabelle mit der zulässigen Miete geschickt hat. Jedoch beträgt die neue Mieterhöhung, die sich daran hält, immer noch 29%. Angesichts der Situation im Haus, die darauf angelegt zu sein scheint, Altmietern loszuwerden, so wurde z.B. der Kabelvertrag ohne Information vom Vermieter gekündigt. Andere Nachbarn engagieren sich nicht oder wenig. Resignation greift um sich, um nicht in die Armut getrieben zu werden, wird sogar ein Umzug nach Brandenburg ins Auge gefasst.

### **2. Nachbereitung Kiezspaziergang**

Insgesamt wird der Kiezspaziergang von den Anwesenden als erfolgreich und informativ eingeschätzt. Insbesondere die authentische Berichterstattung durch betroffenen Mieter\_innen war sehr gelungen. Da im Vorfeld nicht ausdrücklich eine zeitliche Begrenzung der Beiträge vereinbart worden war, kam es bei der letzten Station dazu, dass die interessanten aber sehr detaillierten Erklärungen abgebrochen werden mussten, nachdem bereits einige Teilnehmer\_innen gegangen waren, damit die Abschlussveranstaltung in der Refo beginnen konnte.

Wir rufen dazu auf den **Kiezspaziergang im Wedding Brunnenviertel am So. 18.9.** zu besuchen: <http://haendewegvomwedding.blogspot.eu/?p=1826>

Ein Bericht kann auf der Webseite „Wem gehört Moabit?“ erscheinen, in dem dann die Informationen, die nicht mehr vorgetragen werden konnten, enthalten sind. Susanne T. ruft zur Mitarbeit daran auf.

Der 1. Teil ist bereits erschienen: <http://wem-gehört-moabit.de/2016/09-das-war-unser-kiezspaziergang-verdraengung-und-mietsteigerung-in-moabit-west-teil-1/>

### **3. Milieuschutz in Moabit**

Es wird vereinbart sich in Zukunft als einen Schwerpunkt der Arbeit auf die Umsetzung des Milieuschutzes im Bezirk zu konzentrieren. Dabei soll es u. a. um die Anwendung des gebietsspezifischen Mietspiegels gehen (ein BVV-Beschluss dazu kam bisher nicht zum Tragen), sowie um die Auflegung eines Fonds zur Wahrnehmung des Vorkaufsrechts des

Bezirks (allerdings Senatsebene). In den vergangenen 5 Jahren gab es eine hohe Verkaufstätigkeit. Diese wird in Sanierungs- und Milieuschutzgebieten vom Bezirk kontrolliert. Wie der Milieuschutz umgesetzt wird und welche Wirkungen damit einhergehen, wird sich erweisen. Einerseits ist an **Lobbyarbeit Richtung BVV** gedacht, andererseits an **Infostände um Mieter darauf hinzuweisen**.

*Idee: öffentliche Veranstaltung mit den städtebaulichen Sprechern der neuen Fraktionen!*

#### **4. Abgrenzung Ferienwohnung – temporäre Vermietung**

Im Zusammenhang mit der Diskussion über die Veränderung von Ferienwohnungsvermietung in kurzfristige aber mehrere Monate lange Vermietung möblierter Appartements berichtet Rainer B., dass auf Senatsebene Juristen an eine klaren Abgrenzung dieser beiden Formen zu arbeiten. Ein Kriterium wird wohl die temporäre Verlegung des Lebensmittelpunktes (z.B. bei Praktikum, Weiterbildung, kurzfristigem Job usw.) sein.

In diesem Zusammenhang berichtet er über ein Telefonat mit dem Hausjuristen von Berlin Aspire anlässlich des Artikels im MieterEcho. Dieser erklärte, das Aspire sich an das Zweckentfremdungsverbot halte und keine Ferienwohnungen mehr vermiete (keine Inserate mehr bei Airbnb und Wimdu). <http://www.bmgev.de/mieterecho/archiv/2016/me-single/article/schlupfloch-in-verordnung.html>

Die Frage, ob die Verlegung des Lebensmittelpunktes durch polizeiliche Anmeldung erfolgen muss (oder sollte), konnte nicht beantwortet werden.

Auch im neuesten (?) Aspire-Haus Helmholtzstraße 40, Charlottenburg, sind Mieter\_innen sehr aufmerksam in der Verfolgung der Zweckentfremdung.

Rostocker Straße 26, CAB-Appartements werden wohl weiterhin vermietet (?).

In der Krefelder Straße gibt es ein Haus, das komplett (?) mit Bauarbeitern belegt ist. In diesem Zusammenhang wird diskutiert, ob es auch für Bauarbeiter eine Regelung gäbe analog zu Preisen für Kost und Logis für Landarbeitern.

#### **5. Immobilienblase in Berlin/Deutschland**

Anhand verschiedener Artikel wird die Gefahr einer möglichen Immobilienblase diskutiert. Warnungen von Bundesfinanzminister Schäuble und verschiedenen Bankern.

<http://www.zeit.de/wirtschaft/2014-06/wolfgang-schaeuble-europaeische-zentralbank-immobilienmarkt>

#### **5. Verschiedenes**

Ewald Z. berichtet kurz vom **5. Moabiter Energietag**, den er am frühen Abend besucht hat. Ab 16 (bis 20 Uhr) stellten sich in der Universal Hall Firmen, staatliche Einrichtungen und Initiativen rund um das Thema „Energie in Moabit“ vor (siehe auch: [www.netzwerkmoabit.de](http://www.netzwerkmoabit.de)). Neben Infoständen, die der persönlichen Information dienten, habe es auch Präsentationen auf der Bühne für alle Anwesenden gegeben. Dabei hätten Best-Practice-Beispiele für Energieeffizienzmaßnahmen an Gebäuden und in Unternehmen gestanden. Energieberatung sowie der regionale Markt im Bereich Energieeinsparung und -gewinnung (Bildungsverbund Moabit) hätten das überschaubare Programm abgerundet. Auch der seit geraumer Zeit diskutierte Smart Sustainable District Moabit (West) sei vorgestellt und ein Ausblick auf kommende Termine gegeben worden. Offenkundig sei der Publikumskontakt anlässlich des Tags des Städtebaus am 21. Mai 2016 ausgewertet worden und in die weitere Planung eingeflossen.

Auffällig sei gewesen, dass auch der Berliner Senat mit „Berlin als smart city“ werbe und die Bezirke in dieser Hinsicht unterstütze. Da das vormalige „green moabit“ in SSD Moabit aufgehe, sei der Bezirk in der Tat gefordert. Gute Kontakte zum Moabiter Ratschlag nutzend könne die weitere Entwicklung wie bisher auch mit kritischem Interesse betrachtet werden.

Aufwertung, so die Prognose von Ewald Z., werde der Vorgang durch die anstehende Habitat III-Konferenz im Rahmen der VN in Quito/Equador erhalten. Zur Vorbereitung der Konferenz sei der seinerzeit zuständige Bausenator Müller immerhin eigens nach New York gereist.

**Freitag, 16. September, 8:25 Uhr**, U-Bahnhof Turmstraße, **Live-Diskussion** des rbb-Inforadio mit Rainer B. (RTgG) und Ralf Conradi (AfD) zum Thema: Steigende Mieten. Wer kann sich Berlin noch leisten?

Wer Zeit hat kommt vorbei.

***Der nächste RTgG***

wird am Dienstag, 11. Oktober 2016, um 19 Uhr in der Kontaktstelle PflegeEngagement in der Lübecker Straße 19 stattfinden.