



MIETENSTOPP IN MOABIT

غلاء الإيجار يجب أن يتوقف في الموابيت

Moabit'de kira zammına son!

In den letzten Jahren hat die Spekulation mit Wohnraum in Berlin stark zugenommen. Die Mieten steigen, ganz besonders in Innenstadtbezirken wie Moabit.

Dazu tragen viele verschiedene Faktoren bei. Hauseigentümer versuchen ihre Renditen zu steigern durch:

Umwandlung in Ferienwohnungen

Umwandlung in Eigentumswohnungen

Modernisierung, teilweise Luxusmodernisierung

Umwandlung in Ferienwohnungen

Mieterhöhung, z. B. nach Mietspiegel oder Neuvermietung

Mieterhöhung wegen Wegfall der Anschlussförderung (Kostenmiete)

Wärmedämmung und andere „energetische Sanierungen“

Oft beginnt der Ärger für Mieter und Mieterinnen damit, dass ein Haus verkauft wurde. Unruhe und Angst entsteht. Doch sollte man Ruhe bewahren und sich mit den anderen Mietern und Mieterinnen treffen und gemeinsam überlegen, was zu tun ist. Unterschreiben Sie nichts, ohne sich vorher rechtlich beraten zu lassen.

Beraten Sie sich mit Ihren Nachbarn und Nachbarinnen !

Holen Sie sich Rechtsberatung !

**Berliner
Mietergemeinschaft**
Möckernstraße 92, 10963 Berlin
Tel. 030 216 80 01 www.bmgev.de

*Mo, Di, Do 10-13 und 14-17 Uhr,
Mi 10-13, Fr 10-13 und 14-16 Uhr*

Beratung in Moabit: bei BürSte e.V.
Stephanstraße 43, 18-19 Uhr
jeden Donnerstag 18 - 19 Uhr

*Jahresbeitrag mit Rechtsschutzversicherung 69 €
ohne Rechtsschutz 43 € Sozialbeitrag 45 €, auf Antrag
und gegen Nachweis*

**Berliner Mieterverein
Spichernstraße 1**

10777 Berlin, Tel. 030 226 260
www.berliner-mieterverein.de

Mo 10 -12 und 17-19 / Di u. Do 17-19
Mi 10 -12 und 17-19 / Fr 15 -17

Beratung in Moabit: jeden Dienstag SHK Mitte
Perleberger Straße 44, 18-19 Uhr

*Mitgliedsbeitrag 7,50 € / Monat
3,50 € / Monat bei geringem Einkommen*

Aktuelle Probleme hier melden:

<http://www.berliner-mieterverein.de/immowatch/>

Die Initiative „Wem gehört Moabit“ / www.wem-gehoert-moabit.de / arbeitet mit beim Runden Tisch gegen „Gentrifizierung in Moabit“, der sich jeden 2. Di im Monat von 19 - 21 Uhr in der Kontaktstelle Pflege Engagement in der Lübecker Str. 19 trifft. Besuchen Sie uns! Dort werden Mietenprobleme besprochen und Aktionen vorbereitet.

**Terminnachfragen und Kontakt im B-Laden, Tel. 030 397 52 38, Lehrter Str. 27-30,
Montag und Donnerstag 15 – 18 Uhr, E-Mail: kontakt@wem-gehoert-moabit.de**

Tipps gegen Spekulanten



Wenn das Mietshaus verkauft worden ist, kann es sinnvoll sein, herauszufinden welche Strategien der neue Vermieter anwendet.

Um den Hausbesitzer herauszufinden:

muss man mit dem Personalausweis und dem Mietvertrag zum Grundbuchamt im Amtsgericht. Für den Bezirk Mitte: Grundbuchamt in der Littenstraße 12-17, Zimmer 2209 (Einsichtsstelle). Dort bekommt man kostenlos Auskunft. Ein Ausdruck vom Blatt Zweite Abteilung, kostet 20 €, die sich die Mieter teilen können.

Verkauf bricht nicht die Miete – Verkauf ist kein Kündigungsgrund

Der alte Mietvertrag bleibt gültig, der Erwerber tritt in alle Rechte und Pflichten des vorherigen Eigentümers ein (§556 BGB). Wichtig ist, dass man seine Rechte beweisen kann. Lassen Sie sich keinen neuen Vertrag aufdrängen, das bringt meist nur Nachteile. Der Käufer muss seit dem 1. September 2001 auch die Kautions zurückzahlen, selbst wenn er sie nicht vom früheren Eigentümer erhalten hat.

Besichtigung (oder Zugang) zur Wohnung oder Mieterkeller

nur nach vorheriger schriftlicher Ankündigung durch den Vermieter.

Kündigungsschutz bei Umwandlung in Eigentumswohnungen

Ab 1. Oktober 2013 gilt ein erweiterter Kündigungsschutz von 10 Jahren bei Eigenbedarf. Dazu kommen meistens noch längere Gerichtsverfahren.

Abgeschlossenheitsbescheinigungen

sind notwendig um ein Haus in Eigentumswohnungen umzuwandeln.

Rückfragen für den Bezirk Mitte im Rathaus Wedding (Altbau), Müllerstraße 146,

Jeder Straße ist ein bestimmter Sachbearbeiter zugeordnet, welche das sind, findet man im Netz (Öffnungszeiten Di 9-12, Do 15-18 Uhr): <http://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/bau-und-wohnungsaufsicht/strassenliste.pdf>

Moabit hat 2 neue Milieuschutzgebiete

Seit Sommer 2016 gelten für große Teile Moabits Milieuschutzsatzungen. Umwandlungen in Eigentumswohnungen sind erschwert worden. Reine Luxussanierungen sind ausgeschlossen, jedoch müssen „energetische Sanierungen“ geduldet werden.

Mehr Infos auf der Seite des Bezirksamts: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/staedtebaufoerderung/erhaltungsgebiete/milieuschutzgebiete-492487.php>

Miet- und Betriebskostenerhöhungen

sollte man erst nach Prüfung durch einen Mietsachverständigen bezahlen. Bei überhöhten Kosten nur unter Vorbehalt. Das zu viel gezahlte Geld kann man dann auf dem Klageweg zurückfordern.

Müssen Sie eine Modernisierung dulden?

Das ist ein sehr kompliziertes Thema, das in Kürze überhaupt nicht behandelt werden kann, holen Sie sich rechtlichen Beistand. Lassen Sie sich beraten! Unterschreiben Sie nichts!

Bei massiven Mängeln im Haus

wendet man sich an die Wohnungsaufsicht:

<http://www.berlin.de/ba-mitte/org/bauaufsicht/wohnungsaufsicht.html> Infos Gesetz:

http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/bauen/woaufg_16.10.2001.pdf

Sprechen Sie mit Ihren Nachbarn und Nachbarinnen! [Kommen Sie zum Runden Tisch!](#)

Infoblatt: Runder Tisch gegen Gentrifizierung in Moabit, jeden 2. Di. im Monat, 19 Uhr in der Kontaktstelle

Pflege Engagement in der Lübecker Str. 19, E-mail: kontakt@wem-gehoert-moabit.de