

## Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 13. Februar 2018

8 Anwesende, Moderation: Rainer B., Protokoll: Susanne T.

### Tagesordnung:

1. Aktuelles aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe
2. Kiezspaziergang – wirklich im März und wo?
3. Flugblattverteilung
4. Mietdemo 14. April und Aktionswoche davor
5. Berichte von Veranstaltungen
6. Verschiedenes, Termine

### 1) Berichte aus Häusern bzw. Gewerbe

#### Bredowstraße 6

Mieter, der vor langer Zeit beim Runden Tisch war, hat telefonisch Kontakt aufgenommen. Er dankt Jürgen D. für seine Anrufe. Er berichtet, dass er selbst schon im April 17 gegen eine geringe Abfindung ausgezogen sei und in Berlin jetzt noch seine frühere Studentenbude in Wilmersdorf (Mehlitzstraße) habe. Dort laufe aber auch nicht alles glatt mit dem Vermieter. Er sei aus dem BMV ausgetreten und in die Berliner Mietergemeinschaft eingetreten.

#### Huttenstraße 31

Kita Arche Moabit berichtete, dass der Mietvertrag gekündigt worden sei. Die Eltern und Erzieher hätten monatelang vergeblich versucht Räume zu finden. Jetzt hätten sie einen neuen Mietvertrag mit 1.500 Euro Mieterhöhung und Staffelmiete unterschrieben. Sie planen eine Mieterversammlung im QM-Büro Moabit West und wollen versuchen die Hausgemeinschaft zu organisieren.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/590>

#### Rathenower Straße 50

Für dieses Haus plant das Bezirksamt das Vorkaufsrecht einzusetzen, bzw. Abwendungsvereinbarung. Mieter hatten Kontakt mit Kathi M. (BVV, Linke) und Bezirksgruppe Berliner Mietergemeinschaft im Wedding. Evtl. ist Mieterversammlung geplant für die die Unterstützung des RTgG angefragt wurde.

*Nachtrag* (Vorkaufsrecht wirklich wahrgenommen: <http://wem-gehoert-moabit.de/2018/02-rathenower-strasse-50-vom-bezirk-mitte-fuer-die-wbm-gekauft/>)

In der Presse war auch noch von einem Haus in der Perleberger Straße die Rede, welches könnte das sein? <https://www.morgenpost.de/berlin/article213185115/Vorkaufsrecht-als-Mittel-gegen-Verdraengung.html>

#### Bundesratsufer 2 – Haus Lessing

Mieterin berichtet, dass das denkmalgeschützte Haus Lessing in Eigentumswohnungen umgewandelt werden soll. Mieter hätten versucht mit der Hausverwaltung zu sprechen, aber Informationen kämen nur tröpfchenweise. Das Gartenhaus sei schon einmal verkauft worden, vorher war es eine GbR, jetzt gibt es Teilungserklärungen. Es gab immer ein bisschen Leerstand. In einem Flügel Mikrowohnungen. Mitglieder des RtgG informieren über die 10 Jahre Schutz vor Eigenbedarfskündigung, sowie über Vorkaufsrecht für Mieter, zur Sicherung des Vorkaufsrechts kann eine Willenserklärung ins Grundbuch eingetragen werden. Infoblatt der Berliner Mietergemeinschaft wird verschickt.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/586>

#### Flemingstraße 10

(vgl. Jan.-Protokoll) Beim Treffen war die kleine Anfrage in der BVV, wie es weitergeht mit den Untersuchungen in den verschiedenen Planungsräumen noch nicht beantwortet. *Nachtrag*: Antwort vom 21.2.18: erst werden die Beobachtungsgebiete untersucht, weitere Planungsräume (betrifft Lüneburger Straße) kommen erst später dran, auf „3. Antwort“ klicken: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/ka020.asp?KALFDNR=2825> .

#### Flemingstraße 9 / Paulstraße 23

(vgl. Jan.-Protokoll) Mieterin hat bei Facebook „Mietenalarm“ über Entmietung berichtet (auf Kommentar klicken: <https://www.facebook.com/mietenalarm/posts/1599282936783897> ). Eva Sch. hat daraufhin unsere Flugblätter verteilt.

#### Lehrter Straße 62-65

Mieter wollen Grundbuch und Erbbaugrundbuch einsehen, sowie mit einem Rechtsanwalt Auskunft

nach dem Informationsfreiheitsgesetz über den Erbbaupertrag erhalten. Laut BImA sei die Anna Real Estate aus Luxemburg, die in 2008 die Häuser gekauft habe, nach wie vor Erbbaurechtsnehmerin. Bei der BRL-Sitzung anwesende Experten wunderten sich, dass die Häuser mit dieser Konstruktion verkauft werden könnten.

#### Wiciefstraße 11

Teilnehmer berichtet, dass der vordere Hof aufgerissen ist, dass eine Fichte gefällt oder im Sturm gekippt sei, jedenfalls ist sie weg. Vgl. ältere Protokolle zur Hofversiegelung.

#### Wiciefstraße 9

Als zweites Quergebäude gibt es eine Remise, die früher ein Kuhstall war, dort wurde der Efeu abgeschnitten und das Dach abgenommen. Es wird vermutet, dass ein neues Hinterhaus gebaut werden könnte. Anfrage an BVV machen. Der Leerstand, der uns vor längerer Zeit von Mietern gemeldet wurde, scheint behoben, es wurde modernisiert. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/385>

#### Alt-Moabit 80

schon Ende letzten Jahres wurde hier ein großer Kran über das Haus gehievt, Straße war gesperrt, es wird ein neuer Seitenflügel im Hof gebaut. Verdichtung wie an vielen Orten. Die freigeräumten Höfe werden zunehmend wieder zugebaut. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/541> .

In der Diskussion wird klar, dass wir das je nach Belüftungs- und Lichtsituation unterschiedlich bewerten. In diesem recht großen Hof erscheint es akzeptabel, wenn jetzt nicht alle Nachbar-eigentümer auch bauen wollen, ein Negativbeispiel ist allerdings die Birkenstraße 31 (<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/189> ).

#### Waldenser Straße 25 / Ecke Emdener Straße

Bisher ein freies Eckgrundstück, hier wurde gefällt. Anfrage an die BVV, ob Neubau geplant.

### **2) Kein Kiezspaziergang im März, sondern Infostand vor Arminiusmarkthalle**

Die Idee war gewesen in den potentiellen Erweiterungsgebieten für Milieuschutz den Kiezspaziergang zu machen, auch die Häuser aus dem Planungsraum Lüneburger Straße einzubeziehen und evtl. die Rostocker Straße 25. Da es nur einzelne Häuser sind, die weit auseinanderliegen, wird beschlossen zunächst einen Infostand zu machen:

#### **Infostand RTgG Sa. 10.3.18, 10-14 Uhr, vor der Arminiusmarkthalle**

László bringt Infotisch, Susanne bringt Material vorbei. 10-12 László + Jürgen, 12-14 Eva + ? Thermoskannen mit warmen Getränken und Tassen bitte mitbringen.

### **3) Flugblattverteilung**

Druck des Bildflugblattes ist in Auftrag gegeben, kommt nächste Woche, bitte während der Öffnungszeiten abholen. Die Anwesenden tragen sich in die Liste ein, wer welche Häuser flyert. Die Liste wurde verschickt.

### **4) Mietendemo 14. April und Aktionswoche davor**

Wir warten auf den Aufruf für die Demo, um über unsere Beteiligung beim nächsten Treffen zu entscheiden. *Nachtrag:* <http://mietenwahnsinn.info/>

### **5) Berichte von Veranstaltungen**

Susanne T. war am 30.1. beim Netzwerktreffen „Zusammen für Wohnraum“ organisiert von AmMa 65 (<http://amma65.de/>) im Mastul (Wedding), bei dem sich widerständige Häuser zusammen tun, um gemeinsam eine Lobby zu bilden und Aktionen zu planen. Baustadtrat Gothe hat zu Beginn teilgenommen. Das Ergebnisprotokoll wurde an die Koordinierungsgruppe verschickt. Nächstes Treffen: 27.2.18 in der Groni 50.

### **6) Verschiedenes und Termine**

#### **Aktionsvorschlag RTgG**

Filmabend organisieren. Jürgen D. hat sehr viele Filme aufgenommen. Bei Interesse großen Stick bringen.

**Neues Infoblatt des RTgG** zum Verhalten bei Umwandlungen wird vorgeschlagen, es gibt Zweifel, ob die Infoblätter der Mietervereine noch weiter gekürzt werden können, ist aber einen Versuch wert –

László schreibt bis zum nächsten Mal einen Entwurf orientiert an der Vorlage der Berliner Mietergemeinschaft.

**Bericht der Senatsverwaltung zu Milieuschutzgebieten** ist erschienen, ein Expl. ausgedruckt und verliehen. In der Pressemitteilung des Senats dazu heißt es, die Umwandlungsverordnung zeige Wirkung. Das wird von Anwesenden bezweifelt. Hier der Link zu den Berichten 2015 und 2016: [http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnraum/soziale\\_erhaltungsgebiete/](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnraum/soziale_erhaltungsgebiete/)

Der Senat hat beschlossen den **Gesetzesvorschlag** zur Änderung der Zweckentfremdungsverbotsverordnung dem Abgeordnetenhaus vorzulegen. Hier die Senatsvorlage und Pressemitteilung von heute: <https://www.parlament-berlin.de/ados/18/StadtWohn/vorgang/sw18-0108-v.pdf>  
<https://www.berlin.de/rbmskzl/aktuelles/pressemitteilungen/2018/pressemitteilung.675390.php>

**Share Deals** sind in den Koalitionsverhandlungen kein Thema gewesen.

**Diskussion** über Zuspitzung der Wohnungsnot (Mieterhöhungen und Spekulation), verschiedene Ursachen: globales Geld, Niedrigzinspolitik, 20 Jahre kein Sozialer Wohnungsbau in Berlin, Sozialwohnungen sind nur temporäre soziale Zwischennutzung, Wegfall der Bindungen, selbst Neubau kann die Wohnungen die aus der Bindung fallen nicht ausgleichen, System der Kostenmiete, Mietrecht ist Bundesrecht. Einfluss auf Bundespolitik nehmen (Liste der Bundestagsabgeordneten!) ...

3 Broschüren „**Das Rote Berlin**“ verteilt.

#### **Kasse RTgG**

Vorauszahlung Flyer: € 89,61, in der Kasse waren 10 €, Sammlung ergibt 40 €, es besteht ein **Defizit von 39,61 €**.

#### **Der nächste RTgG**

wird am Dienstag, 13.3.2018 um 19 Uhr in der Kontaktstelle PflegeEngagement in der Lübecker Straße 19 stattfinden.