

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 10. April 2018

16 Anwesende, Moderation: keine, Protokoll: Susanne T.

Tagesordnung:

1. Aktuelles aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe
2. Bericht vom Infostand am 7. April
3. Flugblattverteilung, weitere Organisation, RTgG-Flugblatt, Akelius (vor 14.4.)
4. Mietdemo 14. April – gemeinsamer Treffpunkt?, Zusammenarbeit ZK/U, Do. 12.4., 18:30 Uhr
5. Berichte von Veranstaltungen (wenn noch Zeit)
6. Verschiedenes, Termine

1) Berichte aus Häusern bzw. Gewerbe

Bandelstraße 7-9

Mieter berichtet, dass die Aufteilung der Häuser in 45 Eigentumswohnungen im Grundbuch eingetragen ist (Wohnungsgrundbücher). Hausverwaltung: DIM, habitare Immobilien, Es wurde mit Strangsanierung angefangen, etliche Wohnungen stehen leer, einige sind schon fertig saniert. Eine sanierte Wohnung, die bisher 500 Euro warm gekostet hat, wird für 984 Euro warm vermietet. Auf seiner Webseite (<http://www.frehsemeinung.de/>) ist eine geschwärzte Selbstauskunft zu dieser Vermietung enthalten: <http://www.frehsemeinung.de/pdf/Mietpreisbremse.pdf>. Kritik an der Unwirksamkeit der Mietpreisbremse. Mieter selbst hat einen Nachtrag zum Mietvertrag der Bewoge von 2002, das ihm den Verzicht auf Eigenbedarfskündigung zusichert, gültig auch für alle Rechtsnachfolger: <http://www.frehsemeinung.de/pdf/Wohnung.pdf>.

Mitglieder des RTgG informieren über die Möglichkeit der Umwandlung in Eigentum in Milieuschutzgebieten, wenn die ersten 7 Jahre die Wohnungen nur den Mietern angeboten werden, über die Ausnahmen bei der Mietpreisbremse (umfassende Modernisierung) und über die Möglichkeit des Leerstandes bei Modernisierungsmaßnahmen (1 Jahr, soll bei der Gesetzesänderung auf ½ Jahr ohne Nachweis verkürzt werden).

Bremer Straße 75

vgl. März-Protokoll. Im Rathaus Wedding haben Mieter nachgefragt, ob eine Umwandlung in Eigentumswhgn. geplant sei, dort ist nichts darüber bekannt. Außerdem wurde nachgefragt, welche Voraussetzung für die Ausstellung von Abgeschlossenheitsbescheinigungen erfüllt sein muss. Es muss Küche und Bad vorhanden sein, Hellhörigkeit der Whgn. kann die Umwandlung nicht mehr verhindern (wie noch vor Jahren der Fall).

Mitglieder des RTgG informieren, dass Verwaltungen einen Eigentümerwechsel nicht mitteilen müssen, man kann ihn aber durch beigefügte Vollmachten erkennen. Daher ist es sinnvoll ins Grundbuch zu schauen. Bei Verkauf zuerst Eigentumsvormerkung, Eintragung selbst kann dauern. Außerdem wird mitgeteilt, dass es mindestens 50 Unterfirmen von ADO gibt, einige haben sogar einen vollkommen anderen Namen, das hat finanztechnische Gründe (share deals zum Steuer sparen). Desweiteren werden die Regelungen zu Modernisierungen im Milieuschutzgebiet kurz erläutert, die Herstellung des allgemein üblichen Standards muss genehmigt werden, ebenso wie energetische Sanierung. Die Kosten können dann mit 11% auf die Miete umgelegt werden.

Bredowstraße 16, 16a und 17

vgl. März-Protokoll. Langjährige Mieter, die nicht an Warmwassersystem und Heizung angeschlossen sind (Streit mit Vorbesitzer), erkundigen sich nach ihren Rechten bei möglicher Modernisierung. Mitglieder RTgG informieren, dass allgemein üblicher Standard nicht verhindert werden kann (s.o.), das alte Urteil binde den neuen Besitzer wohl nicht. Auch wenn die jetzige Heizung günstiger ist, gilt Sammelheizung laut Richtersprüchen als besser. Das sollte durch Fachanwalt noch genau überprüft werden.

Lübecker Straße 18

ADO-Haus, Belegeinsicht zur Betriebskostenprüfung wurde verweigert, aber dann mit Anwältin eingeklagt, warten auf Ergebnis. Mieter sind sicher, dass zu hoch.

Mitglieder des RTgG informieren, dass Mietervereine festgestellt haben, dass 60% der Betriebskostenabrechnungen falsch sind. Zahlung unter Vorbehalt kann sinnvoll sein. Verschiedene Berichte von Betroffenen über ihren Umgang mit Betriebskosten.

Wiciefstraße 9

Jürgen hat von Mieter erfahren, dass in Eigentumswohnungen umgewandelt wurde. Mieter seien rausgegrault worden. Angebaute Balkons. Einer Mieterin sei 20.000 Euro für den Auszug angeboten worden. Ärgerlich, dass auf den langjährigen Leerstand nicht reagiert wurde, bzw. das Bezirksamt diesen genehmigen musste (?).

Turmstraße 11

vgl. März-Protokoll. Susanne hat es noch nicht geschafft vorbeizugehen *Nachtrag*: Anfang Mai wurden RTgG-Bild-Flugblätter in die Briefkästen verteilt (mit handschriftlicher Notiz für den Mieter, der im B-Laden war).

Rathenower Straße 50

vgl. Februar-Protokoll. Großes Medienecho vor 2 Monaten, das erste Haus in Mitte, bei dem Bezirk Vorkaufsrecht angewendet hat, jetzt hat Erwerber Widerspruch dagegen eingelegt. Am 7.4. fand eine Mieterversammlung statt, Transparent gemalt, Bezirk wird aufgefordert beim Vorkauf zu bleiben, BVV-Anfrage: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=8699> .

Jagowstraße 6 /Ecke Agricolastraße

Bericht beim Infostand. Besitzer des kroatischen Restaurants habe Haus gekauft, Eigenbedarf für Schwiegereltern angemeldet, Mieter habe in 1. Instanz gewonnen.

Perleberger Straße 29

Bericht beim Infostand. Letzter Alt-Mieter hat Eigenbedarfskündigung erhalten, nachdem der gleiche Eigentümer bereits beim Nachbarn Schadensersatz wegen vorgetäuschten Eigenbedarf zahlen musste.

Waldenser 30

Hinweis von #moabit. Haus wird saniert, Gerüst aufgebaut. *Nachtrag*: laut Aushang wird die denkmalgeschützte Straßenfassade saniert. RTgG-Bild-Flugblätter verteilt.

2) Bericht vom Infostand am 7. April

Wird als erfolgreich eingeschätzt, viele Gespräche, ca. 800 Mietendemo-Flyer verteilt.

3) Flugblattverteilung, weitere Organisation

Weitere RTgG-Flugblattverteilung (siehe Liste): verschoben auf Mai-Treffen

Akelius Flugblattverteilung (vor 14.4.), teilweise erledigt, weitere Häuser werden verteilt von Eva, Susanne und N.N.

4) Mietendemo 14. April – gemeinsamer Treffpunkt?

Treffpunkt vor dem Riz Carlton, Candace bringt ein Transparent, Susanne bringt Pappschilder.

Zusammenarbeit mit ZK/U, Do. 12.4., 18:30 Uhr, Susanne geht hin.

5) Berichte von Veranstaltungen

Rainer B. war beim Treffen für einen neuen **Volksentscheid** „Spekulation bekämpfen – Deutsche Wohnen & Co. enteignen“. Es ist eine neue Initiative, bei der aber z.T. die gleichen Leute dabei sind, wie beim Mietenvolksentscheid. Er erklärt, dass es ein appellativer Volksentscheid wird (kein Gesetzesvorschlag, deshalb gibt es keine Prüfung auf Zulässigkeit), um den zunehmenden Einfluss börsennotierter Immobilienunternehmen zurückzudrängen, deren Wohnungsbewirtschaftung lediglich die Interessen der Aktionäre verfolgt. Es ist an ein Limit von 3.000 Wohnungen gedacht. Die Forderung nach Enteignung klinge erst einmal schwachsinnig. Enteignung ist jedoch im Grundgesetz zum Wohl der Allgemeinheit vorgesehen. Die Initiatoren beziehen sich u.a. auf einen Grundgesetzkommentar von Wolfgang Abendroth. Es geht um die politische Debatte, die ausgelöst wird.

In der 1. Stufe braucht es 20.000 Unterschriften (Start August, Zeit 4 Monate) in der 2. Stufe 170.000 Unterschriften (Frühjahr 2019, Zeit 6 Monate). Wenn das erfolgreich ist, muss der Senat in ca. 1 Jahr die Abstimmung durchführen (an der sich mind. 25% der Wahlberechtigten beteiligen muss und 50% dafür stimmen müssen für den Erfolg).

Eva Sch. und andere begrüßen diese Initiative, sie informiert, dass in London gerade auch so etwas läuft.

Susanne hat Treffen „Zusammen für Wohnraum“ Ende März besucht. Aktivitäten wegen Zwangsräumung der WG Dubliner Straße 8 im Wedding wurden vereinbart. *Nachtrag*: Räumung wurde einen Tag vorher abgesagt.

Susanne hat Nachbarschafts-Aktion der AmMa am 8.4. besucht und wird weiter Kontakt in den Wedding halten.

8) Verschiedenes und Termine

ADO-Treffen in Moabit

Aktionstreffen Mi, 11. April, 18 Uhr morgen in der Lübecker Str., Rainer B. und Susanne T. und weitere ADO-Mieter*innen gehen hin.

Geldsammlung für die Flugblätter ergibt 52 Euro, abzüglich des Defizits von 39,61 Euro, ergibt sich ein **Kassenstand von 12,39 Euro**.

Termine:

- Treffen „Zusammen für Wohnraum“ 24.4., 19 Uhr, in PA58, Prinzenallee 58 HH, regelmäßig letzte Dienstag im Monat, vorher ab 18:30 Uhr kostenlose Mieterberatung

Der nächste RTgG

wird am Dienstag, 8. Mai 2018 um 19 Uhr in der Kontaktstelle PflegeEngagement in der Lübecker Straße 19 stattfinden.

Protokollant*in gesucht!