

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 12. November 2019

7 Anwesende, 3 entschuldigt, Protokoll: Susanne T.

Tagesordnung:

1. Aktuelles aus Moabiter Häusern oder ggf. Gewerbe
2. Aktivitäten: Vorbereitung Veranstaltung Zweckentfremdung mit Bezirksgruppe Berliner Mietergemeinschaft Wedding
3. Berichte von Veranstaltungen
4. Termine und Verschiedenes

1) Berichte aus Moabiter Häusern bzw. Gewerbe

Beusselstraße 52

(zuletzt Okt.-Prot.) T. lässt ausrichten, dass im Vorderhaus 5 Wohnungen seit Anfang November neu bezogen wurden. Im HH 2. OG wurde ein Mieter zwangsgeräumt, zunächst wirkte es wie ein Umzug. In der Wohnung gab es einen Wasserschaden vom Löschwasser des Brandes in der darüberliegenden Wohnung. Deshalb wurde zunächst vermutet, dass die Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft den Umzug (mit 6 Umzugshelfern) bezahlt habe. Neues Schloss, Klingelschild weg. Die Brand-Wohnung darüber wird noch renoviert, hier ist das Namensschild noch dran.

Auch im Laden wird der Boden renoviert. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/63>

Alt-Moabit 105

gehört jetzt Covivio. Das ist das Haus, in dem vor ca. 2-3 Jahren eine Obdachlosenunterkunft mit 150 Plätzen gekündigt wurde. Der Bezirk hatte versucht für den Weiterbestand zu verhandeln. In den Artikeln von 2016/17 war von Verkauf an eine „luxemburgische Investmentgesellschaft“ die Rede, die in Lofts umbauen wolle. Bauarbeiten finden statt, aber laut Mieterinfo gibt es gewerbliches Wohnen (was immer das bedeutet). <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/418>

Oldenburger Straße 38

Besichtigung mindestens einer Wohnung zwecks Verkauf, korrekt abgelaufen.

Über verschiedene teure Vermietungsangebote in Moabit wurde berichtet, verschiedene Einträge in der Crowd Map Moabit:

z.B.: Akelius, Ufnaustraße 2, 3 Zimmer, 64,72 m², 1.155 kalt, NK 95, HK 50 = 1.300 € (= 17,85 €/ m² kalt und vermutlich sind die Vorauszahlungen niedrig angesetzt), Anfang Dez. ist vermietet.

Recherche in Bauantrag- und Genehmigungslisten

Wiciefstraße 10

Bauantrag (August-Liste) zum Lückenschluss vorne (Flyer noch verteilen! Wer?).

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/838>

Hinweise zu den Bauantrags- und Genehmigungslisten in der Crowd Map Moabit vgl. Juli-Protokoll. Die Jahreslisten sind noch nicht komplett übertragen. Die Listen sind hier zu finden:

<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/bau-und-wohnungsaufsicht/artikel.685362.php>

Es lässt sich in den Listen aber nur erkennen, dass der Vorgang abgeschlossen ist, ob genehmigt oder nicht, das müssen Mieter*innen jeweils beim Bauamt erfragen.

2) Aktivitäten: Vorbereitung Veranstaltung Zweckentfremdung mit Bezirksgruppe Wedding der Berliner Mietergemeinschaft

Termin geklärt: Fr. 13. Dezember, 18 Uhr, Rathaus Tiergarten, BVV-Saal (K. bucht den Raum). K. entwirft den Flyer, R. schreibt Text der Rückseite, P. gibt Druckauftrag, Verteilung u.a. L. + J. Einladen: Mieter*innen aus Häusern mit Leerstand und Ferienwohnungen, stadtpolitische Sprecher*innen der Parteien. R. lädt Peter Weber ein (evtl. Kollegen aus Kreuzberg):

Moderation: Philipp Möller

Initiative aus Kreuzberg über das Geschäftsmodell Airbnb und Widerstand dagegen

R. über das Zweckentfremdungsverbotsgesetz

Stadträtin: Wie geht der Bezirk gegen Zweckentfremdung vor.

Einen Fall durchspielen, den Zeitaufwand beschreiben. Zahlen: wie viele Meldungen, wie viele Verfahren (Ferienwohnungen, Leerstand), wie viele abgeschlossene Verfahren, Widersprüche,

Bußgelder (mit Höhe). Wie können solche Fehler passieren, wie in der Spenerstraße?
Beispiele: u.a. Birkenstraße 44, Bandelstraße 30 + 31, Paulstraße 23, Calvinstraße 21.

Stichpunkte:

Warum läuft es in anderen Bezirken besser (Bsp. <https://www.tagesspiegel.de/berlin/airbnb-jaeger-eckhard-sagitza-er-fahndet-nach-vermietern-illegaler-ferienwohnungen-in-berlin/25096168.html>)?
Fälle öffentlich machen, immer wieder die gleiche Meldung, Mietername in Akte

Forderungen:

Transparenz erhöhen, Beschwerdemanagement

Schwieriger Fall Tieckstraße, Unterbringung Obdachloser Frauen durch Diakonisches Werk, hohe Ausgleichszahlung (<https://www.tagesspiegel.de/berlin/airbnb-jaeger-eckhard-sagitza-er-fahndet-nach-vermietern-illegaler-ferienwohnungen-in-berlin/25096168.html>). Die Ausgleichszahlung wurde auf 2.000 € reduziert, es läuft ein Klageverfahren.

Infostand Turmstraße / Ecke Oldenburger Straße

Sa. 7. Dezember, 12-14 Uhr, Flyer für Veranstaltung verteilen, Sh. bringt den Tisch, S. die Infoschriften der Mietervereine

3) Berichte von Veranstaltungen

Besichtigung Co-Living-Projekt Quarters am 18. Oktober,

Es waren ca. 30-40 Teilnehmer*innen, die meisten aus der Nachbarschaft. Die Zimmer sind teurer als berichtet (ab 680 Euro). 85 % der Mieter*innen kommen aus dem Ausland.

<https://www.neues-deutschland.de/artikel/1127414.co-living-spaces-wohnen-wie-im-hostel.html>

Im November ist die Regulierung von möbliertem Wohnen Titelthema des MieterMagazins:

<https://www.berliner-mieterverein.de/magazin/online/mm1119/grauzone-die-moeblierte-vermietung-muss-reglementiert-werden-111916.htm>

Zu **Medici Living / Quarters**: eine Nachbarin des neuen Quarters in Friedrichshain hat angerufen und erzählt, dass die Nachbarschaft sehr unter dem Lärm leidet (ständig Partys auf den Balkonen). Ihr konnte mit einem Überblick über Ansprechpartner in der Bezirksverwaltung und –politik geholfen werden. Bisher keine weitere Kontaktaufnahme.

In der Müllerstraße soll auch ein Quarters geplant sein.

3. Mieter*innenversammlung Covivio am 29. Oktober

Ca. 25 Teilnehmer*innen, auch aus Moabit. Berichte von vielen Missständen. Es soll ein offener Brief an Politik und andere geschrieben werden. Weitere Mieter*innenversammlungen sind geplant.

Verhandlung zu Eigenbedarfskündigung Perleberger Straße am 31. Oktober

Es wurde keine Entscheidung getroffen, sondern die Lebenssituationen von Vermieter und Mieter genauer erfragt. Mieter muss Härtegründe noch genauer spezifizieren. Erklärungsfrist 3 Wochen.

Milieuschutz

Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen März-Okt. 2019 in den Moabiter Gebieten

Birkenstraße: 22 Gebäude mit 491 Whg., Waldstraße: 18 Gebäude mit 453 Whg., Thomasiusstraße: keine

4) Verschiedenes und Termine

Sa. 7. Dezember, 12-14 Uhr, Infostand Turm- / Ecke Oldenburger Straße

Mi. 11. Dezember, 19 Uhr, Netzwerktreffen Zusammen für Wohnraum, Groninger Straße 50

Do. 12. Dezember, 12 Uhr, Amtsgericht Mitte, Littenstraße 7-11, Saal 2803, Verkündungstermin

Fr. 13. Dezember, 18 Uhr, Rathaus Tiergarten, BVV-Saal: Sind Wohnungen noch zum Mieten da? Ferienwohnungen und Leerstand in Moabit und Wedding

2. Kiezversammlung Wedding/Moabit, 31. Januar 2020, 18 Uhr, Prinzenallee 58

Große Mietenwahnsinn-Demo am 28. März 2020.

Kassenstand: 25,80 € abzüglich Kopien Covivio Mobilisierung 3,40 € = **neu 22,40 €**

Der nächste RTgG

wird am Dienstag, 10. Dezember 2019 um 19 Uhr in der Kontaktstelle PflegeEngagement in der Lübecker Straße 19 stattfinden.