

## Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 9. Juni 2020

8 Anwesende, Protokoll: Susanne T.

### Tagesordnung:

1. Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe
2. Berichte und Planung zur Zweckentfremdung
3. Mögliche weitere Aktivitäten?
4. Recherchen in Bauantrags- und Genehmigungslisten
5. Termine und Verschiedenes

### 1) Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe

#### Alt-Moabit 37

(zuletzt Feb.-Prot.) Es wird berichtet, dass erstaunlicherweise trotz Corona die Airbnb-Vermietung im Haus weitergelaufen ist. Außerdem gibt es einen Bauantrag für Ausbau des Dachgeschosses zu 6 Whgn. (in Feb.-Liste), noch keine Genehmigung. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/846>

#### Alt-Moabit 47-48

Der Theatersaal des historischen Hansatheaters wurde abgerissen. <https://moabitonline.de/19876> und <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/49>

#### Calvinstraße 21

(zuletzt März-Prot.) Bericht von der Berufungsverhandlung vor dem Landgericht am 4. Juni: Nach Scheitern der Güteverhandlung und Erörterung der Einschätzung des Gerichts zur Wirksamkeit oder Unwirksamkeit der Modernisierungsankündigung (8 Monate vor angekündigten Baumaßnahmen und bevor überhaupt ein Antrag gestellt worden war) hat die Anwältin des Eigentümers die Klage zur Duldung der Modernisierung zurückgenommen, der Anwalt der Mieter stimmte zu.

Beim Gerichtstermin wurde erwähnt, dass 2 der 4 Mietparteien sich mit dem Vermieter geeinigt und eine Umsetzungswohnung akzeptiert haben. Der Druck durch die Entkernungsmaßnahmen hat insofern gewirkt. Trotz einstweiliger Verfügung zur Einstellung der lärmintensiven Baumaßnahmen vom Ende April wurde weitergebaut.

Am Freitag, 5.6., war der Eingang von der Straße mit Zaun und Schloss versperrt. Zwar war einige Tage vorher schriftlich die Nutzung des Zugangs vom Hof angekündigt worden, aber die Mieter hatten keinen Schlüssel zu diesem Eingang. Brief an die Hausverwaltung mit Frist bis Mo. 8. Juni.

Die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (VUK), Abt. Baulärm, ist tätig geworden, hat Messungen durchgeführt und am 8. Juni eine Anhörung an den Vermieter geschickt, dass sie die Bauzeiten für besonders laute Arbeiten auf 2,5 Stunden täglich beschränken will. Der Vermieter hat bis 10. Juni Zeit sich zu äußern.

Weiterhin besteht die Kündigung der Mietpartei wegen Aussagen gegenüber der Presse.

Nachtrag: Am 12. Juni wurde die Anordnung nach § 24 Bundesimmissionsschutzgesetz von SenVUK ausgesprochen, gültig ab 15. Juni. „Abbrucharbeiten mit Vorschlagshämmern, Stemmarbeiten, Fräsarbeiten am Baukörper sowie der Einsatz von Schlagbohrmaschinen sind auf den Zeitraum werktags von 8:00 Uhr bis 10:30 Uhr zu begrenzen.“ Außerdem wurde „unmittelbarer Zwang“ angedroht, damit der Anordnung Folge geleistet wird, da der einstweiligen Verfügung vom 30. April vom Amtsgericht, trotz Androhung eines Zwangsgeldes von 250.000 Euro nicht Folge geleistet wurde. Das heißt, die Baustelle kann stillgelegt werden. Am 15. Juni hat die Terrial beim Verwaltungsgericht Klage eingereicht und einen Antrag auf aufschiebende Wirkung gestellt. Die Erörterung des Rechtsstreits vor Gericht mit Beiladung der zwei verbliebenen Mietparteien, bzw. ihrem Rechtsanwalt findet am 1. Juli statt.

Aber das ist noch nicht alles: Am 15. Juni ist die Mietpartei über Mietpartei C. ausgezogen und seit dem 16. Juni mittags lief Wasser in die Wohnung darunter. Einige Stunden nach der Meldung kamen Leute vorbei, zuvor hielt es die Feuerwehr noch nicht für so dringlich, dass sie die Tür aufbrechen wollte. Als abends um 20 Uhr das Wasser wieder die Wand herunter lief, stellte die Feuerwehr fest, dass jetzt ein Notfall vorliegt und hat bei Anwesenheit des Rechtsanwalts der Mieter die Tür aufgebrochen. In der weitgehend geräumten Wohnung lief Wasser aus dem Schlauch für den Geschirrspüler. Die Feuerwehr musste nur den Haupthahn abdrehen.

Zwischenzeitlich hat auch die zweite verbliebene Mietpartei vor dem Amtsgericht gewonnen: sie muss

die Modernisierung nicht dulden. Hier ist es aber erst die erste Instanz.  
Ausführliche Infos mit allen Nachträgen: <https://moabitonline.de/14047>

#### Jagowstraße 18

(zuletzt März-Prot.) Es wird berichtet, dass der Infobrief zur Einordnung der Wohnung im Mietendeckel jetzt doch angekommen ist. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/549>  
In diesem Zusammenhang wird darüber informiert, dass Vermieter zurzeit kein Bußgeld zahlen müssen, wenn sie den Brief nicht versenden (Regelung wegen Corona).

#### Perleberger Straße 13

(zuletzt März-Prot.) Eintrag in der Crowd Map wurde aktualisiert bzgl. der leeren Wohnungen. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/88>

#### Waldstraße 43

Bericht vom heutigen Gerichtsverfahren. Es ging um die Eigenbedarfskündigung von Jan. 2018, es war die Güteverhandlung. Die Richterin bewilligte Prozesskostenhilfe für die erste Instanz zur Beweiserhebung. Nach Angeboten des Anwalts des Vermieters (3 Monate mietfrei, dann Räumungsfrist bis 30. September) schaltet die Richterin sich ein. Da der Beweistermin bereits für den 13. Oktober terminiert wäre, sei eine längere Frist sinnvoll. Sie schlägt Ende Februar 2021 vor. Der Vergleich wird formuliert, es gibt eine Widerrufsfrist von 3 Wochen. Der Termin zur Vernehmung der Zeugin, für den ein/e Dolmetscher/in benötigt wird (Kostenvorschuss des Klägers), ist festgelegt auf Dienstag, 13. Oktober 2020 um 10:40 Uhr im Saal 2805, Amtsgericht Mitte, Littenstraße 12-17.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/175>

Im Zusammenhang mit dem Thema Eigenbedarfskündigung berichtet ein Mitglied des Runden Tisches, dass es bei einer solchen Kündigung dem Vermieter klar gemacht habe, sie würde einen Detektiv beauftragen, um zu kontrollieren, dass es sich um echten Eigenbedarf handele und diese Kosten auf den Vermieter zukommen könnten. Daraufhin hat dieser die Kündigung nicht weiterverfolgt.

**Vorkaufsrecht** wird geprüft für folgende Häuser:

Waldenserstraße 9 (es besteht Kontakt), Birkenstraße 12 a und Siemensstraße 13-14. Verdrängung droht.

Nachtrag: Kundgebung am 14. Juni, Bezirksamt beschließt Vorkauf für die Waldenser- und Siemensstraße sowie ein Haus im Wedding, vorbehaltlich der Zustimmung der Wohnungsbaugesellschaft und dem Zuschuss durch den Finanzsenat. <https://moabitonline.de/34912>

## **2) Berichte und Planung zur Zweckentfremdung**

Beispielhäuser: Bandelstraße 30-31, Perleberger Straße 13, Paulstraße 23/Flemingstraße 9, Spenerstraße 4-5

Es gibt keine weiteren Antworten von BVV-Mitgliedern, seit dem im Nachtrag zum März-Protokoll erwähnten, über die am 16. Mai berichtet wurde. Im Ausschuss BüDWohn wurde im nichtöffentlichen Teil über den Stand der Verfahren zur Zweckentfremdung dieser und weiterer Häuser berichtet.

Gespräch Susanne mit N. Schenker, der von der Ausarbeitung für den Ausschuss sprach. Da jedoch im nichtöffentlichen Teil berichtet wurde und es noch keine geklärte Form gibt, in der die Stadträtin mit den Initiativen zusammenarbeiten kann, gibt es keine Informationen.

Als Aktionstermin wird Mitte August (Sommerferien vorbei) ins Auge gefasst. Für die Presse ist 11 Uhr am besten, möglicherweise Freitags. Wir versuchen eine Kontaktaufnahme um entweder einen Tag vorher oder am gleichen Tag einen öffentlichkeitswirksamen Blick in eine bewohnbare Wohnung werfen zu können. Unterstützung ist gefragt.

## **3) Mögliche weitere Aktivitäten?**

**Gespräch Co-Living**: C. Romero hat sich noch nicht für ein separates Treffen gemeldet.

**Infostände**: wurden noch nicht verabredet.

**Demo Shut Down Mietenwahnsinn** am 20.6. besuchen wir einzeln.

## **4) Recherchen in Bauantrag- und Genehmigungslisten**

Bauantrags- und Genehmigungslisten sind jetzt **bis April 2020** für die Crowd Map Moabit ausgewertet. Die Listen sind hier zu finden: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und->

[verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/bau-und-wohnungsaufsicht/artikel.685362.php](http://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.

**Umnutzung von Läden/Gastronomie in Ferienwohnung/Beherbergungsbetrieb** neu in Genehmigungslisten Februar bis April 2020: Wilhelmshavener Straße 32, Sickingenstraße 5,

**Dachgeschossausbau oder -aufstockung** neu in Genehmigungslisten: Wiclefstraße 62, Jagowstraße 10, Gotzkowskystraße 14,

**Neubau im Hinterhof** neu in Genehmigungslisten: Gotzkowskystraße 25, Turmstraße 62,

**Anbau von Balkonen oder Aufzügen** neu in Genehmigungslisten: Erasmusstraße 1, Jagowstraße 27.

## 5) Verschiedenes und Termine

Ein Antrag gegen den Abriss der Habersaathstraße 40-48 und Kauf durch das Land Berlin, eingebracht von Linken, SPD und Grünen wurde am 28. Mai in der BVV beschlossen (*Korrektur der Rundmail vom 4.6.2020*): <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=9974>

### **Statistik Neubau / Umwandlungen / Ferienwohnungen + Beherbergung im EG / Ausbau von Dachgeschossen aus der Crowd Map bzw. den Baugenehmigungen seit 2017**

Keiner der Anwesenden traut sich eine statistische Auswertung zu. Susanne fragt bei Gerd an.

**Verdrängung und Umwandlung in Eigentumswohnungen** droht, da Sanierungen unter dem Mietendeckel nicht mehr umgelegt werden können, bzw. maximal mit 1 Euro/qm.

Um die Klimaziele zu erreichen müsste der Staat Modernisierungen fördern, das wird wohl erst im nächsten Jahr eingeführt. Im Land Berlin besteht ein Bedarf von 100 Milliarden bis 2050. Außerdem sollte die Anwendung von Styropor zur Dämmung überdacht werden.

**Kassenstand:** 23,90 €

### ***Der nächste RTgG***

Der nächste Runde Tisch findet statt am Dienstag, 14. Juli 2020 um 19 Uhr in der Waldstraße beim langen Tisch und Bänken etwa in der Mitte der Straße statt.

In der Kontaktstelle PflegeEngagement können sich auch weiterhin nur 4 Personen treffen.

Evtl. angedachte Räume für Herbst / Winter: Umweltgewerkschaft, Lübecker Straße 42 oder BVV Saal im Rathaus Tiergarten – Wer stellt eine Anfrage?