

## Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 11. Mai 2021

8 Anwesende, Protokoll: Susanne T.

### Tagesordnung:

1. Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe
2. Unterschriftensammlung für DW & Co. enteignen – Infostände des RTgG
3. Zweckentfremdung – Wie weiter?
4. Flugblatt zu möbliertem Wohnen – Ansprache für Mieter\*innen
5. Verschiedenes und Termine

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

#### Calvinstraße 21

(zuletzt Feb.-Prot.) Nach dem Sieg im Kündigungsprozess gibt es neue Schikanen. Balkon: Abriss der Brüstung, Metallgestell für Balkonverlängerung angeschraubt, obwohl die Verhandlung zum Thema Duldung der Modernisierungsmaßnahme noch nicht verhandelt wurde, Strafanzeige wegen Hausfriedensbruch, einstweiliger Verfügung wegen „Besitzstörung und Wiederherstellung des vertragsgemäßen Zustandes“ wurde stattgegeben (<https://wem-gehört-moabit.de/2021/04-darauf-oeffnen-wir-nen-sekt-das-war-alles-von-der-meinungsfreiheit-gedeckt/#comment-4758>)

#### Perleberger Straße 13

(zuletzt April-Prot.) Wir hatten eine erneute Anfrage in der BVV angeregt, da die Leerstandsgenehmigung nur bis Ende 2020 galt, aber erst drei Monate danach gilt der Leerstand auch juristisch wieder als Leerstand. Antwort ist hier nachzulesen (auf Antwort klicken!): <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=10649>. Antwort kurzgefasst: „am 7.4.21 wurde der Verlängerungsantrag zur Leerstandsgenehmigung gestellt bis Ende 2021, eingereichte Unterlagen werden geprüft. Erstmals wird erwähnt, dass quartalsweise Rechnungen abgefordert werden könnten.“ <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/88>

#### Perleberger Straße 10/ Stephanstraße 65

(zuletzt April-Prot.) Bezirk hat Negativzeugnis ausgestellt, es standen keine Dritten für den Vorkauf zur Verfügung. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/600>

#### Rathenower Straße 23

(zuletzt April-Prot.) Eine Mietpartei meldete sich zur Überprüfung der Mieterhöhung. Die Hausverwaltung Schön & Sever hatte fehlerhaft die Bruttomiete als Nettokaltmiete erhöht, der Betriebskostenanteil hätte herausgerechnet werden müssen (1 €/m<sup>2</sup> zu viel). <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/491>

#### Stephanstraße 62

(zuletzt März-Prot.) Vorkauf wird geprüft, Frist: Ende Juni. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/941>

#### Wilsnacker Straße 20

(zuletzt März-Prot.) Der Hauskäufer hat eine Abwendungsvereinbarung unterschrieben. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/945>

### Recherchen in Bauantrags- und Genehmigungslisten

Die Bauantrags- und Genehmigungslisten sind jetzt bis März 2021 online, der letzte Monat ist noch nicht komplett 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>

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.

**Bauanträge:** Wiederaufbau Remisen zum Wohnen – Wiciefstraße 9 / Erweiterung Studio Katharina Grosse – Lehrter 57 / Abriss und Neubau Balkone – Flensburger 5; neu: Dortmunder 14: „Errichtung, Schaffung von Ersatzwohnraum als Neubau mit Errichtung einer Tiefgarage“

**Neubau Stendaler Straße 1** (jetzt nah + gut): es soll wieder ein Laden entstehen und 2 Gastronomiegewerbe im EG. Darüber 30 neue Wohnungen, davon 15 behindertengerecht. Dach extensiv begrünt,

Dach über dem EG (also über Laden bzw. Gastro) auch intensiv begrünt. Höhe des Gebäudes 23 m, GRZ 0,78, d.h. die Grundfläche des Grundstücks, die überbaut ist, aber wohl teilweise nur mit 1 Etage (Tiefe der Ladenfläche), GFZ 4,29, das ist ziemlich hoch. Erstaunlicherweise wird keine Tiefgarage geplant.

## 2) Unterschriftensammlung für DW & Co. enteignen – Infostände des RtgG

Ergebnis unserer Sammlungen: 24.4. 2 Std. **35** Unterschriften / 30.4. 2. Std. **35** Unterschr. / 5.5. 2 Std. **30** Unterschr. + 10 Unterschr. / 8.5. 1,5 Std. 45 Unterschr.

neu verabredete Termine: Sa. 15.5., 13-15 Uhr, Beussel- / Ecke Turmstraße (vor Rewe), Fr. 21.5. 15-17 Uhr Poststadion. *Nachtrag*: **aktuelle Termine Fr. 4.6., 17-19 Uhr, Kirchstr./Bärenbrücke und Sa. 5.6., 12-14 Uhr, Beussel- / Ecke Turmstraße (vor Rewe).**

Gesetzesentwurf zur Enteignung wurde von der Initiative erarbeitet, ist gerade im Druck.

Kurze Diskussion über Privatisierungen von landeseigenen Betrieben, z.B. BVG. Es wird die Frage gestellt, wie sicher die Rechtsform der AÖR ist.

## 3) Zweckentfremdung

Anfrage beim BA zur rechtlichen Situation bei Leerstand von Wohnungen, die als Eigentum verkauft werden sollen, wurde kürzlich gemacht. Ein Beispiel könnte Paulstraße 23, 5. OG rechts (vom Treppenhaus aus gesehen) sein. Der neue Referent von Ramona Reiser hat die Anfrage an den Fachbereich weitergeleitet.

Weitere Aktivitäten von Mietenwahnsinn Nord zum Leerstand im Wedding liegen leider zeitgleich mit unseren Unterschriftensammelterminen.

## 3) Flugblatt möbliertes Wohnen – Ansprache für Mieter\*innen

Diskussion über verschiedene Möglichkeiten auf Vermietung von möblierten Apartments Einfluss zu nehmen. Uns ist unklar, wo die Grenzen zur Zweckentfremdung liegen. In den Genehmigungslisten (meist für EG, daher wohl in der Regel Gewerbe) tauchen die verschiedensten Begriffe auf: Ferienwohnung, möbliertes Apartment, gewerbliches Wohnen, Monteurszimmer, Unterbringung, für soziale Zwecke, Beherbergung usw. Uns ist unklar inwieweit das Zweckentfremdungsgesetz greift.

Zum ersten Mal tauchte das Phänomen im IBB-Wohnungsmarktbericht 2017 auf, 27% der Wohnungen waren in Charlottenburg möbliert vermietet. Damit geht Wohnraum für reguläre Mieter\*innen verloren.

Teilweise sind Mieter\*innen dieser Apartments weniger geschützt, die Mietpreisbremse ist ausgehebelt. Befristete Verträge sind häufig, obwohl nur mit speziellen Begründungen möglich sind. Es kommt jedoch darauf an, was im Mietvertrag steht.

Beispiele: die möblierten Apartments in der Zwinglstraße werden jetzt an Roma vermietet. Klarenbachstraße – Unterbringung in Schrottimmoblie, Ausbeutung von Migrant\*innen.

R. fragt an, welche Daten beim Bezirksamt vorliegen über möblierte Apartments, gewerbliches Wohnen usw. und wie die Abgrenzung zwischen Wohnen und Gewerbe vorgenommen wird.

Flugblatt für Mieter\*innen möblierter Apartments soll geschrieben werden. Beispiel dafür: Flugblatt von Kotti&Co. Ro. Recherchiert weiter. Eine Arbeitsgruppe hat sich noch nicht konstituiert.

## 5) Verschiedenes und Termine

Bericht über Demos mit großer Teilnehmer\*innenzahl, Mietendeckel: 10-15.000, 1. Mai Thema Wohnen breit vertreten: über 20.000.

Nachfrage zur **Habersaathstraße**: es gibt noch keinen neuen Stand.

Hinweis auf den Prozess zur **Räumungsklage** gegen die letzte Alt-Mietpartei Perleberger 29 am 3.6.

**Kriterien für Unterstützungsschreiben für andere Initiativen** wurde anlässlich des Brandbriefes wegen der Räumung der Potse, des ersten selbstorganisierten Jugendzentrums in Berlin, besprochen

und verabschiedet. Denn oft ist eine schnelle Reaktion nötig.

**Kriterienliste:** 1. Wohnraumbezogene Anliegen, 2. Im Bezirk Mitte,  
3. Investorenproblematik (wem gehört...) im Zusammenhang mit Verkauf, Modernisierung, Umwandlung, Leerstand o.ä.  
4. Das Anliegen wird plausibel dargestellt und nicht offensichtlich relevante Tatsachen weggelassen.  
5. z.B. Fachdialog ist ausgeschöpft und nur noch politischer Druck hilft o.ä. Es sollten mindestens 2 der 3 ersten Kriterien gegeben sein.

Verdrängung durch Rent 24 und eine Privatuni.

Hinweis auf **Mietenwahnsinn-Demo** am Pfingstsonntag, 23.5., 13 Uhr Potsdamer Platz

Diskussion über verschiedene Formen von Gentrifizierung, z.B. Kreuzberg mit Alternativflair, das von Investoren vermarktet wird. Potsdamer Platz später. Vergleich mit Klausener Platz, hier ist die alternative Atmosphäre teilweise noch zu spüren.

Neuer Spitzenkandidat im Bezirk Mitte für die Linken ist Christoph Keller: <https://www.dielinke-berlin-mitte.de/politik/aktuelles/detail/news/frischer-wind-fuer-das-rathaus-mitte-christoph-keller-kandidiert-fuer-das-buergermeisteramt/>

**Kassenstand:** 100,90 €

### ***Der nächste RTgG***

Der nächste Runde Tisch findet statt am Dienstag, 8. Juni 2021 um 19 Uhr im Stadtschloss Moabit, Nachbarschaftstreff, bei gutem Wetter auf der Terrasse, bei schlechtem Wetter drinnen (drinnen max.