

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 8. Juni 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 – Berichte zu Perleberger 13 und Paul 23 bei Mietenwahnsinn Nord
4. Flugblatt zu möbliertem Wohnen – Ergebnis der Anfrage, Ansprache für Mieter*innen
5. Verschiedenes und Termine

1) Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe

Bundestrater 12

(zuletzt April-Prot.) Mieter*innen haben im Mai an Baustadtrat Gothe geschrieben, dass sie sich mehr Unterstützung erhofft hätten und von unverhältnismäßigem Aufwand berichtet, den es erforderte vom Bauamt zu erfahren, ob es Abgeschlossenheitsbescheinigungen gäbe. Eine Auskunft, ob die Teilungserklärung vorliegt, haben sie vom Grundbuchamt nicht erhalten. Die Accentro hat den Mieter*innen einen Vorkauf ihrer Wohnungen mit Frist von 6 Wochen, die am 30.6. endet, gesetzt. Sie hoffen auf die Umwandlungsverordnung im Baulandmobilisierungsgesetz und fordern eine schnelle Regelung vom Land Berlin. Sie schreiben, dass sie sich von Politiker*innen der Grünen und Linken gut unterstützt fühlen, aber nicht von der SPD, als Ausnahme wird ausdrücklich Klaus Mindrup genannt. Eine Information über eine Antwort haben wir (noch) nicht bekommen.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/848>

Havelberger 10+11 und Stendaler 10

2019 gab es die letzte Anfrage in der BVV zum Haus, Stillstand bei den Bauarbeiten, Insolvenzverschleppung Iannis Moraitis, erst Gekko Real Estate, dann Firmename in heder Bauwert geändert. Außerdem: nicht bezahlte Rechnungen, Prozesse, Rückabwicklung eines Wohnungsverkaufs. Im Mai 2021 wurde eine erneute Anfrage der FDP beantwortet. 34 Amtsermittlungsverfahren liefen für die Havelberger, 13 für die Stendaler, Ortsbegehung im Sept. 19, Leerstand und Bauarbeiten sollten Ende 2020 beendet sein, jetzt wird das Bauende für 3. Quartal 2021 avisiert. Von den 34 Verfahren wurden 20 wegen Eigentümern oder Vermietung eingestellt. In der Havelberger 10 laufen noch Verfahren für 8 Whgn. in Havelberger 11 für 4 Whgn. und in der Stendaler 10 noch alle 13.

Außerdem wird ausgeführt, *dass ein Großteil der Wohnungen zwischenzeitlich an Selbstnutzer veräußert wurde. Die Eigentumsübertragung aber noch nicht vollzogen sei, weil noch Arbeiten am Gemeinschaftseigentum geschuldet werden. Bis zum Abschluss der Baumaßnahmen wurde an die SDS Bau GmbH vermietet, die die Wohnungen an eigene Mitarbeiter zu Wohnzwecken untervermietet. ... Im Zuge der Beantwortung der vorliegenden Anfrage erfolgte eine höhere Priorisierung des Falls. Die Bearbeitung wird umgehend intensiviert, um die Missstände zügig zu beenden.*

(<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/ka020.asp?KALFDNR=3614>) und <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/444>

Havelberger 16, 16A und Quitowstraße 120

Wir hatten lange nichts von den Mieter*innen gehört, jetzt ein neuer Kommentar von Mai 21: *„Die Mieterhöhungen aus 2019 sind von wenigen Ausnahmen abgesehen, ohne Folgen geblieben; nahezu alle Auseinandersetzungen infolge der Mietstreitigkeiten, soweit sie von Mietern angestrengt wurden, sind inzwischen gerichtlich oder einvernehmlich entschieden worden; mehr als 6 Jahre nach der Modernisierungsankündigung und 15 Monate nach Ende der 3 Jahre andauernden Modernisierung, sind von den Altmietern lediglich noch die Hälfte übriggeblieben; zusätzlich sind 4 Dachgeschosswohnungen mit einem QM-Preis von 14 plus x € nach Fertigstellung vermietet worden. Die Gewerberäume, ehemals Schlüsseldienst "Schlossgespenst" wurden mit Ikea-Möbeln möbliert und zimmerweise vermietet.“* <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/406>

Jagowstraße 27

Mieter*innen hatten ihren neuen Eigentümer 2019 beim Infostand auf dem Kiezfest gemeldet, jetzt verkauft die Fortis Group Eigentumswohnungen, Banner am Haus. Investorenwebseite hier:

<https://jagow27.de/> und <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/538>

Lübecker Straße 41

(zuletzt März-Prot.) Fristablauf für Vorkauf Ende Juni. Bezirksamt hat den Beschluss zum Vorkauf gefasst, vorbehaltlich der Zustimmung der Gewobag, interessante Einzelheiten zum Haus hier: https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksamt/beschluesse-des-bezirksamts/2021/1501_2021-vorkaufsrecht-lueb41.pdf . *Nachtrag*: Leider stand die Gewobag dafür doch nicht zur Verfügung, kein Vorkauf, keine Abwendungsvereinbarung. Es ist zu vermuten, dass der Kaufpreis extrem spekulativ war. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/950>

Lüneburger Straße 16

Eigenbedarfskündigung, Mieter*innen haben sich die Verhandlung zum Eigenbedarf Perleberger Straße 29 angeschaut. Sie berichten über ihr Haus, die Umstände der Kündigung und ihr Entsetzen, wie viel persönliches beim Gerichtsverfahren verhandelt werden musste. Die Häuser Lüneburger Str. 15-18 wurden 2017 von zwei Brüdern gekauft. Vorher waren es Sozialwohnungen. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/379>

Paulstraße 23

(zuletzt Jan.-Prot.) Auf der Webseite von Mietenwahnsinn Nord erscheint ein zusammenfassender Text zum Leerstand: <https://miwa.noblogs.org/post/2021/07/09/moabit-anhaltender-leerstand-in-der-paulstrase-23/> und <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/551>

Perleberger Straße 13

(zuletzt Mai-Prot.) Auf der Webseite von Mietenwahnsinn Nord erscheint ein zusammenfassender Text zum Leerstand: <https://miwa.noblogs.org/post/2021/07/09/moabit-leerstand-protest-in-der-perleberger-strase-13/> und <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/88>

Perleberger Straße 29

Der letzte Altmietler hatte am 3.6. Erfolg vor Gericht, dem Eigenbedarf wird nicht stattgegeben, Räumungsklage abgelehnt, Urteil kommt noch. Es war unangenehm den Einlassungen des Vermieters zuhören zu müssen, die Selbstmordgefahr wurde mehrmals bezweifelt mit abenteuerlichen Konstruktionen. Das psychiatrische Gutachten war aber eindeutig. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/19> ..

Rathenower Straße 23

(zuletzt Mai-Prot.) Bauarbeiten im Dach auf HH und Stfl. haben begonnen, es wird aber nicht ständig gearbeitet. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/491>

Rostocker Straße 24:

Vorgekauft von der degewo. Der Beschluss des Bezirksamts (BA) wurde am 4.5. gefasst: https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksamt/beschluesse-des-bezirksamts/2021/1502_2021_vorkaufsrecht-rostocker24.pdf ,

Pressemitteilung des BA:

<https://www.berlin.de/ba-mitte/aktuelles/pressemitteilungen/2021/pressemitteilung.1091738.php> und <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/957>

Stendaler Straße 17

Verkauf im Milieuschutzgebiet Birkenstraße, es soll eine Abwendungsvereinbarung geben. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/958>

Stephanstraße 62

(zuletzt Mai-Prot.) Brief vom Bezirksamt (Hr. Beulig) zum Vorkauf ist vom 3.5. M. hat sich dort angerufen. Frage nach Organisierung der Mieter*innen, Frist 30.6., Käuferin wohnt in Passau. Es ist also die gleiche, von der die Mieter*innen vermittelt über Makler schon wussten. Im Haus wurde fotografiert. Anfrage von Mieter*innen bei Genossenschaften (EVM, DPF) und Berlin Novo sollten angesprochen werden. Dafür Kontakt zur Oldenburger Straße 3 hergestellt, die die EVM gekauft hat. *Nachtrag*: Wohl kein Vorkauf! <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/941>

Stromstraße 38

Gewerbemietvertrag wurde nicht verlängert (war gleichzeitig Wohnung), Zwangsräumung für 18.7. festgesetzt, Räumungsschutzantrag wurde eingereicht, Mieter möchte Ergebnis abwarten, evtl. Veröffentlichung, wünscht eher keinen Protest. Wohnung wurde kürzlich gefunden, Räumung des Ladens läuft. Seit 1994 im Laden, 45 m², günstige Miete, wurde aber auch 25 Jahre nichts repariert.

Turmstraße 11

(zuletzt Feb.-Prot.) Fristablauf für Vorkauf Anfang Juli. Bezirksamt hat den Beschluss gefasst, vorbehaltlich der Zustimmung der degewo, darin interessante Einzelheiten, z.B. durchschnittliche Nettokaltmiete 7,72 €/m². Höchste Nettokaltmieten 14,25 €/m² und 15,20 €/m² bei den drei letzten Neuvermietungen in 2020, hier:

https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksamt/beschluesse-des-bezirksamts/2021/1513_2021-vorkaufsrecht-turmstr-11.pdf . *Nachtrag*: Wohl kein Vorkauf!

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/592>

Recherchen in Bauantrags- und Genehmigungslisten

Die Bauantrags- und Genehmigungslisten sind jetzt bis April 2021 online, der letzten Monate sind 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.

Aus der Genehmigungsliste April 2021

Tile-Wardenberg-Straße 11: Errichtung, Neubau eines Gartenhauses,

Birkenstraße 12 A: Neubau, Errichtung eines Wohngebäudes mit Untergeschoss, offensichtlich Hinterhausbebauung

Siemensstraße 8: Errichtung eines Beherbergungsbetriebes, Abriss Bestandsgebäude, Überschreitung GRZ, GFZ und Anzahl Vollgeschosse, Neubau VH und Stfl. in geschlossener Bauweise

Turmstraße 62: Errichtung, Neubau eines Mehrfamilienhauses, GFZ=1,94; GRZ=0,40; Gebäudehöhe = 16,35m und –tiefe=22,92m

Waldstraße 26: Dachaufstockung eines Wohnhauses

Lübecker Straße 27: Ausbau Dachgeschoss Vorderhaus, Seitenflügel, Hinterhaus sowie Ausbau der Remise zum Wohnen

Alt-Moabit 73 A: Umbau, Umnutzung von Garage- zu Wohneinheit; Umbau, Umnutzung von Garagen zu Büro; Erweiterung von Bestandswohnungen

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

Ergebnis unserer Sammlungen: 4.6. 2 Std./2 Pers. 25 Unterschr., 5.6., 1,5 Std./2 Pers. 25 Unterschr.

Weitere Sammeltermine wurden vereinbart: Fr. 11.6., Sa. 12.6., So. 20.6.

Insgesamt haben wir 70 Listen zur Halbzeit und noch einmal 68 Listen abgegeben. Und es ist ein voller Erfolg, Volksbegehren mit den meisten abgegebenen Unterschriften, fast 350.000

<https://www.dwenteignen.de/presse-service/> . Es wurden aber nicht alle Unterschriften geprüft, nur so viele, um festzustellen, dass der Volksentscheid erreicht wurde. Hier findet sich auch eine Liste der Gründe für ungültige Stimmen: <https://www.berlin.de/wahlen/abstimmungen/deutsche-wohnen-und-co-enteignen/artikel.1040424.php>

3) Zweckentfremdung – Berichte zu Perleberger 13 und Paul 23 bei Mietenwahnsinn Nord

Auf der Webseite von Mietenwahnsinn Nord sind zusammenfassende Texte zum Leerstand in 2 Moabiter Häusern erschienen (zusammengestellt von N. und S.):

<https://miwa.noblogs.org/post/2021/07/09/moabit-leerstand-protest-in-der-perleberger-strase-13/>

<https://miwa.noblogs.org/post/2021/07/09/moabit-anhaltender-leerstand-in-der-paulstrase-23/>

Aufschlussreich ist der Text über in der Mai-BVV gestellten Einwohneranfragen zum Leerstand:

<https://miwa.noblogs.org/post/2021/07/04/personalmangel-und-fehlender-wille-fragen-an-den-bezirk-mitte-zur-bekampfung-von-leerstand/>

Die Gruppe trifft sich alle 2 Wochen Donnerstags um 19:15 Uhr, z. Zt. im Kiezhaus Agnes Reinhold - offen für neue Mitstreiter*innen, *Nachtrag*: nächstes Treffen 15.7.

Aktuelle Antworten auf Anfragen zu Leerstandsgenehmigungen in Moabit und Wedding lassen erkennen, dass neu eingeführt wurde, dass bei **Leerstand wegen Sanierung alle 3 Monate Rechnungen oder Fotos vorgelegt werden müssen** um den Baufortschritt zu dokumentieren.

4) Flugblatt möbliertes Wohnen – Ergebnis der Anfrage, Ansprache für Mieter*innen

Ein Ergebnis der Anfrage von R. B. ist noch nicht da. Das Flugblatt Kotti & Co. konnte online nicht mehr gefunden werden. Es muss sich eine Arbeitsgruppe finden. Thema wird verschoben.

5) Verschiedenes und Termine

BVV – Veränderung nach den Wahlen

Frank Bertermann nicht mehr in der nächsten BVV (Listenplatz 18!) *Nachtrag*:

<https://moabionline.de/36576>

Bei Gelegenheit neue Verantwortliche für Stadtentwicklung einladen, z.B. Tarek Massalme (Grüne), Architekt/Stadtplaner aus dem Brüsseler Kiez. Aber A.A. (SPD) wird wohl in der neuen BVV vertreten sein, Themen: Mieten, Wohnen, Zweckentfremdung.

Demos und weitere Aktivitäten

Ru. Berichtet über die Mietendemo am Pfingstsonntag mit 5.000 – 10.000 Teilnehmer*innen, Anlage war ausreichend dimensioniert, breite Berichterstattung in der Presse, kein Polizeiübergriff, wie bei vorherigen Demos.

Verschiedene Diskussionsforen über Mieterhöhung und Nachzahlung wegen Mietendeckel

Für den bundesweiten Aktionstag im Herbst soll in 2-3 Wochen eine größere Versammlung stattfinden um die Basis einzubeziehen. Entsprechende Einladungen wird S. an die Koordinierungsgruppe weiterleiten. **Demo Mietenwahnsinn am 11.9.:** <https://www.facebook.com/events/398309758267235>

Hinweis auf Buch Hrsg. A. Holm: Wohnen zwischen Markt, Staat und Gesellschaft, 16,80€.

<https://www.vsa-verlag.de/nc/buecher/detail/artikel/wohnen-zwischen-markt-staat-und-gesellschaft/>

Kundgebung 11.8., 11 Uhr, vor Senatsverwaltung für Finanzen, für mehr Mitbestimmung von Mieter*innen: <https://stadtvonunten.de/berliner-mieterinnenvertretungen-nebensache/>

Kassenstand: 100,90 €

Der nächste RTgG

Der nächste Runde Tisch findet statt am Dienstag, 13. Juli 2021 um 19 Uhr , im Stadtschloss Nachbarschaftstreff