

## Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 12. Oktober 2021

7 Anwesende, 2 entschuldigt, Protokoll: Susanne T.

### Tagesordnung:

1. Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe
2. Vorschläge für nächste Aktivitäten:
  - Petition gegen Leerstand (2 Häuser im Wedding)
  - Infostände
  - Flyerverteilung
  - Unterstützung Tegeler Straße
3. Diskussion DW enteignen, Wahl 26.9.
  - Unterstützen wir Aufruf der AG Munizipalismus? - <https://munizipalismus-berlin.de/>
4. Änderung Zweckentfremdungsverbotsgesetz
5. Verschiedenes und Termine

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

#### Calvinstraße 21

(zuletzt Sept.-Prot.) Die letzte Mietpartei ist ausgezogen nach Abfindung, die Wohnungen werden exklusiv angeboten für ca. 8.000 €/m<sup>2</sup>. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/33>

#### Emdener Straße 34

Dachgeschossausbau schon sehr lange angekündigt. Keine neue Vermietung, wenn Leute ausziehen. Nachbar, der gerne zu einer leeren Wohnung einen Durchbruch machen würde, wir das verweigert. Info: illegaler Leerstand ab 3 Monaten (wenn nicht genehmigt).

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/859>

#### Essener Straße 20A

Fenster müssten eigentlich instand gesetzt werden. Undurchsichtige Mietverhältnisse wie in der Beusselstraße 52 gibt es zwar nicht, aber für das Hinterhaus kein Überblick.

#### Gotzkowskystraße 17

(zuletzt Sept.-Prot.) Unsere Flyer im Haus wurden erst heute verteilt. Frist müsste Mitte November ablaufen. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/974>

#### Jagowstraße 35

Kurze Zusammenfassung: bis 2017 Einzelvermieter, der selbst verwaltet hatte, aber nichts instandgehalten, günstige Miete. Nach dessen Tod hat die Tochter verkauft, Käufer wollte in Eigentumswohnungen umwandeln, aufstocken, Aufzugsanbau usw. Nach politischem Druck hat er einen Rückzieher gemacht und nach einem Jahr im Herbst 2018 für 1 Mio. teurer weiterverkauft. Die neuen sind zurückhaltend, aber das Haus verfällt immer weiter. Es gibt viele Feuchtigkeitsschäden, auch im Treppenhaus. Die Hälfte des Hauses steht leer, nur 12 Whg. von ca. 30 sind noch bewohnt. Leerstand wurde zweimal gemeldet, aber es gibt keinen Rücklauf. Mieter\*innen befürchten Abriss- und Neubaupläne.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/740>

Vorschläge RTgG: Auflisten genau welche Wohnungen (Stockwerk, rechts, links, HH) leer stehen. Nochmal bei Zweckentfremdung melden, Einsichtnahme bei Bauamt wegen Abgeschlossenheitsbescheinigungen und dem Bauantrag (noch gültig, verlängert, Änderungen?) und im Grundbuchamt wegen Wohnungsgrundbüchern. Eigentümer unter Beobachtung stellen.

Es sollen alle Mieter\*innen gefragt werden, welche Whgn. nachweislich leer stehen, außerdem Schäden aufgenommen werden – auch in welchen leeren Whgn. vermutet, Listen erstellt, Bauakte eingesehen werden.

#### Oldenburger Straße 32

(zuletzt Sept.-Prot.) Entscheidung über Vorkauf, noch nicht bekannt, Frist müsste Ende Oktober ablaufen. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/79>

#### Paulstraße 23

(zuletzt Juli-Prot.) Abverkauf der Eigentumswohnungen hat stattgefunden, Käufer\*innen haben in der Regel keine oder wenig Sachkenntnis und kennen nicht einmal die Regeln von Entscheidungsfindungen in WEGs, geschweige denn das alte und neue WEG-Gesetz. Wohnung ist für ca. 5.000 €/m<sup>2</sup>

verkauft (unsaniert). In der großen Wohnung im 5. OG, die sich bis in die Flemingstraße erstreckt, wird gebaut. Lässt sich noch nicht erkennen, ob es eine große Whg. oder 2 kleine.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/551>

Perleberger 41 / Stromstraße 20 + 21

(zuletzt Sept.-Prot.) Unsere Flyer wurden heute erst in einigen Briefkästen der Strom 21 verteilt. Frist müsste Mitte November ablaufen. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/754>

Rathenower Straße 23

(zuletzt Sept.-Prot.) Mittlerweile 16 Wasserflecken, einige davon massive Wassereinbrüche mit Schimmel in einer Whg. im 4. OG, in der anderen 4. OG Whg. 4, auch Wasser im 3. OG durch Ablauf des Wassers an der Fassade. Die Hausverwaltung weigert sich eine professionelle Schimmelbeseitigungsfirma zu beauftragen, es gibt keine Trockner in den Räumen, außerdem keine Unterbringung des am stärksten betroffenen schon älteren Mieters. Die Dringlichkeitsanfrage in der BVV wurde beantwortet (auf 2. Antwort vom 3.9. klicken!):

<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=10866> . Leider nicht wirklich zur Zufriedenheit der Mieter\*innen. Ein Schreiben an Baustadtrat Gothe ist vorgesehen. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/491>

Hier der Schimmelleitfaden des Umweltbundesamtes:

<https://www.umweltbundesamt.de/themen/gesundheit/umwelteinfluesse-auf-den-menschen/schimmel/aktueller-uba-schimmelleitfaden>

Waldstraße 31

(zuletzt Sept.-Prot.) Unsere Flyer im Haus wurden erst heute verteilt. Frist müsste schon Anfang Oktober abgelaufen sein. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/973>

## **Recherchen in Bauantrags- und Genehmigungslisten**

Die Bauantrags- und Genehmigungslisten sind jetzt bis September 2021 online, mit der Auswertung bin ich aber einige Monate zurück (einzelne sind bereits in der Crowd Map Moabit).

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 Bauantragsliste und Genehmigungsliste September:**

Beusselstraße 4: Dachgeschossausbau und Aufzugsanbau

Ufnaustraße 13: hier wurden Eigentumswohnungen (mind. 1 Apartment) angeboten, Genehmigung für „Ersatzneubau einer einsturzgefährdeten Kellerdecke“, da will man ja kein Miteigentümer sein.

## **2) Vorschläge für nächste Aktivitäten:**

- Petition gegen Leerstand (2 Häuser im Wedding: Stettiner 38 und Osloer 116a) – online <https://www.openpetition.de/petition/online/leerstand-in-berlin-sinnvoll-nutzen>
- Infostände  
Wir beschließen am Sa. 23.10. 12-14 und Mi. 27.10. 12-13:30 Uhr für diese Petition Unterschriften auf Papier zu sammeln. Flyer sind vorhanden.  
*Nachtrag:* mehr als 100 Unterschriften wurden gesammelt, viele positive Reaktionen
- Flyerverteilung – bisher nur für die Petition
- Unterstützung Tegeler Straße  
Eine Mieter\*innenversammlung mit ca. 25 Mieter\*innen organisiert vom Sprengbüro und Berliner Mietergemeinschaft mit RA Heinz Paul hat stattgefunden. Stadtentwicklungsausschuss im November will Bayer Vorhaben vorstellen. Weiterhin Kampf gegen Abriss unterstützen!
- Flyer für von Howoge übernommene Vonovia + DW-Häuser in Moabit (das sind: Agricolastr. 17, 17A, 18 / Hansa-Ufer 2, 3 / Claire-Waldoff-Promenade 12, 14, 16, 18 / Seydlitzstr. 17, 17A, 17B, 17C / Claire-Waldoff-Promenade 16A, 16B, 16C, 14A, 14B, 14C / Otto-Dix-Straße 10, 12, 14, 16 / Perleberger Straße 4, 5) – hier könnte für Mietermitbestimmung, Mieterbeirat geworben werden

Das nimmt sich der Runde Tisch als längerfristiges Vorhaben (Anfang 2022) vor, wenn die Häuser übertragen sind.

### 3) Diskussion DW enteignen, Wahl 26.9.

Für Diskussion zum Wahlergebnis und möglichen Koalitionen ist keine Zeit.

Zum erfolgreichen Volksentscheid DW&Co. enteignen: Es haben von 2.447.600 Stimmberechtigten insgesamt 1.835.115 Wähler\*innen ihre Stimme abgegeben. Davon waren 85.192 Stimmen (4,6 Prozent) der Stimmen ungültig. Die Wahlbeteiligung lag bei 75,0 Prozent. Geringste Zustimmung in Steglitz-Zehlendorf (44%), Reinickendorf (45,1%). Meiste Zustimmung Kreuzberg-Friedrichshain (72,4%) und Mitte (63,7%).

Daten abrufbar: <https://www.wahlen-berlin.de/abstimmungen/VE2021/AFSPRAES/index.html>

2 Demos während Koalitionsverhandlungen vor SPD in der Müllerstraße.

Aufruf der AG Munizipalismus wurde vor dem Treffen herumgeschickt, <https://munizipalismus-berlin.de/>, nach einer Lesepause stimmt der Runde Tisch für die Unterstützung des Aufrufs.

### 4) Änderung Zweckentfremdungsverbotsgesetz

Diskussion wurde verschoben, Zeitmangel und fehlender Experte.

### 5) Verschiedenes und Termine

**Akelius**-Häuser in Berlin und Hamburg werden von **Heimstaden** übernommen, bekanntgegeben am Wahltag 26.9.

In Moabit betrifft das: Alt-Moabit 113, Bach 4+5, Berlichingen 2, Beussel 48+53, Emdener 45, Essener 2-6, Fleming 5+5a, Gerhard 2, Gotzkowsky 3+4, Hansa-Ufer 5, Jagow 15+16, Lüneburger 13, Rostocker 43, Sickingen 74, Spener 16-17+36-38, Stendaler 20, Tile-Wardenberg 15, Ufnau 2, Wikinger-Ufer 5+5a

*Nachtrag*: aktuell Aufruf zur Petition „Steuern bei Akelius eintreiben statt Mega-Deal mit Heimstaden durchwinken“: <https://www.change.org/p/berliner-senat-mietenwahnsinn-steuern-von-akelius-eintreiben-statt-mega-deal-mit-heimstaden-durchwinken>

#### Stadtschloss Moabit:

Bitte nachfragen, wann wieder täglich geöffnet ist, damit das soziale Leben hochgefahren wird. Es gibt Verständnis für die schwierige Situation.

*Nachtrag*: Die Anfrage hat ergeben, dass fast täglich geöffnet ist, aber nur Di + Do Mittagessen ausgegeben wird. Es gibt zurzeit nur 1 Kollegen, außerdem hat die Nachfrage nachgelassen. Di ist nach dem Mittagessen geschlossen, weil die Vokalhelden proben, sie haben keine anderen Räume, die groß genug sind, gefunden. Mo ist Familiennachmittag, Mi das Café offen, Do Seniorengruppe, aber teilweise dabei trotzdem geöffnet, Fr Sprachcafé und Chor für Alle, das sind zwar spezielle Angebote, aber die Teilnahme ist sehr offen. Der Computerarbeitsplatz wird nicht mehr im Nachbarschaftstreff eingerichtet, da in der Bibliothek oben täglich ein PC-Arbeitsplatz zur Verfügung steht.

#### Termine

Hinweis auf den Strategietag des Mietenwahnsinn-Bündnis, Auswertung und Pläne für nächstes Jahr, 26.9., 16-21 Uhr.

Zweiwöchentlich Do. 19 Uhr, Mietenwahnsinn Nord (meisten Kiezhaus, Afrikanische Str. 74)

**Kundgebung gegen Leerstand**, So., 7.11., 13-15 Uhr, Stettiner / Ecke Bellermannstraße

[https://wem-gehoert-moabit.de/termine/?event\\_id=830&lang=de](https://wem-gehoert-moabit.de/termine/?event_id=830&lang=de)

**Kassenstand**: 100,90 €

#### Der nächste RTgG

Der nächste Runde Tisch findet statt am Dienstag, 9. November 2021 um 19 Uhr, im Stadtschloss Moabit, Nachbarschaftstreff, Rostocker Straße 32 b.