

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 13. Februar 2024

8 Anwesende, Protokoll: S.T.

Tagesordnung:

1. Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe
2. Nächste Aktivitäten: Flyerverteilung, Infostände, Aktionen nach Ostern – was machen??
3. Berichte von Veranstaltungen: Kiezversammlung gegen Mietenwahnsinn am 19.1. in der Refo, Gemeinsam gegen Eigenbedarf am 13.1.
4. Verschiedenes und Termine

1) Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe

Beusselstraße 52

(zuletzt Dez.-Prot.) Die ca. 3 Jahre leerstehende EG-Whg. im HH wird renoviert. Der Bauschutt-Container wurde in der dritten Januarwoche 2024 angezündet. Der Frontbereich eines dahinter geparkten PKWs erlitt erhebliche Schäden. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/63>

Emdener Straße 57

(zuletzt Dez.-Prot.) Die Eigenbedarfskündigung wurde vom Gericht abgelehnt. Die Urteilsbegründung zeigt, wie wichtig es ist deren Begründung ganz konkret zu hinterfragen. Das Urteil ist rechtskräftig. Auch die erneute Eigenbedarfskündigung, die im Gerichtssaal angekündigt wurde, ist (noch) nicht ausgesprochen worden.

Mieter berichtet, wie belastend das 20 Monate dauernde Verfahren gewirkt hat, so eine lange Unsicherheit greift die Gesundheit stark an. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/66>

Hier ein aktueller Podcast zu Eigenbedarfskündigungen mit Carola Handwerg: <https://podcasters.spotify.com/pod/show/schner-wohnen/episodes/FOLGE-23-Eigenbedarfskndigungen---was-tun--um-sich-zu-wehren-e2fhhar>

Jagowstraße 35

(zuletzt Dez.-Prot.) Seit Anfang Februar eine neue Hausverwaltung (good life immobilien), Mieter*innen haben jetzt ein Konto für Mietüberweisungen erhalten. Es gibt regelmäßige Treffen in der Refo. Der Schuttberg auf dünnen Brettern über der Whg. einer Mieterin wurde endlich beseitigt, dabei wurde jedoch ein Wasserrohr beschädigt. Wegen Deckensanierung soll Instandsetzung eingeklagt werden, zunächst stellt der Rechtsanwalt von B. erst einmal Forderungen nach Mietminderung. Anfrage zur Umsetzung des BVV-Beschlusses zur Einsetzung eines Treuhänders durch den Bezirk wird erwogen. Außerdem zur Anwendung des § 6 Wirtschaftsstrafgesetz (Baumaßnahmen, die der Vertreibung von Mieter*innen dienen), da dieser vor kurzem auch in Kreuzberg angewandt wurde. Gespräch mit Stadtrat Gothe ist für Anfang/Mitte März geplant.

Nachtrag: Online am 7.3. um 15:30 Uhr. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/740>

Paulstraße 23

(zuletzt Nov.-Prot.) Betriebskosten und Leerstand hängen zusammen. Bei der Überprüfung von gestiegenen Versicherungsbeiträgen stellte sich heraus, dass in die Gebäudeversicherungsverträge u.a. die Wasserschäden der letzten 5 Jahre, der Leerstand und die Gewerbenutzung einfließen. Das reicht vermutlich nicht aus um der Betriebskostenabrechnung zu widersprechen, wegen unwirtschaftlicher Verwaltung. Dafür müssten andere Versicherungen als die gewählte günstiger sein. Es gibt auch keinen Anspruch auf den Einbau von Wasseruhren. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/551> Inwieweit die Tatsache des Zusammenhangs von Leerstand und Versicherungshöhe politisch genutzt werden könnte, wurde nicht diskutiert.

PREIG-Häuser (Thomasius 1 / Alt-Moabit 109, Bochumer 19)

(zuletzt Nov.-Prot.) Es scheint auch für Moabit eine Mieter*innenversammlung angesetzt zu sein. In den Häusern wurden Flyer für die Kiezversammlung am 19.1. verteilt, aber bisher kein direkter Kontakt. R. kümmert sich. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/1081> und <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/1080>

Rathenower Straße 23

(zuletzt Dez.-Prot.) Seit Jahren eingerüstet wegen Dachgeschossausbau. Im Januar wurde das Gerüst am Quergebäude zur Feldzeugmeisterstraße hin abgebaut, ohne dass an der Fassade irgendetwas saniert wurde. Ein Gerüstbauer informierte Mieter*innen auf Nachfrage, dass das Gerüst für Fassaden-

arbeiten auch gar nicht geeignet gewesen wäre. Es hat 2-3 Jahre nutzlos dort gestanden. Das Penthouse auf dem Quergebäude scheint fertig zu sein. Bei den weiteren Bauarbeiten ist der Fortgang sehr schleppend. Mal fangen frühmorgens Arbeiter an, mittags ist wieder Ruhe.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/491>

Waldenserstraße 14

(zuletzt Okt.-Prot.) Hier stehen schon jahrelang 3 Wohnungen leer (mit Ofenheizungen) – wurde bereits beim Kiezfest im Sept. 23 gemeldet. Ein Aushang von heute kündigt Sanierungsarbeiten ab 21.2. an. Eine Wohnung steht schon 8 Jahre leer, sie wird zeitweilig von Bauarbeitern genutzt. **Info:** Die Bauarbeiten sollten bei der Mieterberatung für Milieuschutzgebiete gemeldet werden, dort auch Nachfragen sinnvoll (Krefelder Straße 1 A). <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/1072>

Recherchen in Bauantrags- und Genehmigungslisten

Die Bauantragslisten sind aktuell bis Januar 24, die Genehmigungslisten bis Dez. 2023 online und noch nicht komplett für die Crowd Map Moabit (<https://moabit.crowdmap.com>) 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.

Ausgewählte Bauanträge Dezember 23 + Januar 24

Alt-Moabit 44: / Stromstraße 49 / Elberfelder Straße 6: Dachgeschossausbau je 2 Wohneinheiten / Lüneburger Straße 28: Nutzungsänderung Dachterrasse / Alt-Moabit 73 A: Abriss und Neubau Dachgeschoss zum Wohnen und Aufzug / Kirchstraße 16: Anbau 6 Balkone zum Hof

Jan. 24: Putlitzstraße 12: Ausbau Dachgeschossrohling zum Wohnen

Ausgewählte Häuser in den Genehmigungslisten Dezember 23

Emdener Straße 41: Neubau im Hof mit 48 Wohneinheiten

3) Nächste Aktivitäten

Flyerverteilung bei Häusern mit Bauantrag oder -genehmigung. Wird erneut verschoben.

Beteiligung Aktivitäten Mietenwahnsinn-Bündnis in 2024 – Housing Action Days

Ideen für Aktionen zwischen 29.3. und 7.4.24 werden bis zum nächsten Treffen gesammelt.

Große Mietendemo am Samstag, 1.6.2024, anlässlich des Tags der Immobilienwirtschaft (und der Europawahl) <https://zia-deutschland.de/ziaevents/tag-der-immobilienwirtschaft-2024/>

Der Zentrale Immobilienausschuss (ZIA) ist der größte deutsche Lobbyverband der Immo-Branche. Zum Tag der Immobilienwirtschaft kommen jedes Jahr Bundesminister/innen, Vorstandsvorsitzende, Parteivorsitzende und andere "Entscheider".

4) Berichte von Veranstaltungen

Gemeinsam gegen Eigenbedarfskündigung am 13.1.24

Rh. berichtet, dass ca. 60 Menschen da waren und weitere Vernetzung diskutiert wurde. Die Gerichtstermine werden kommuniziert, solidarische Prozessbegleitung wird organisiert – auch über twitter von „Wem gehört Moabit?“ verbreitet.

Kiezversammlung gegen Mietenwahnsinn in Moabit mit DWE Kiezteam, Mieter*innen-Gewerkschaft und Berliner Mieterverein (fehlte aufgrund von Krankheit) am 19.1.

Es gibt unterschiedliche Einschätzungen der Versammlung. Das Thema interessiert, es waren ca. 70 Personen anwesend, auch viele interessierte Nachbar*innen. Viel Kritik am Ablauf und daran, dass Personen, die wenig Ahnung von der Materie hatten, prominent aufgetreten sind. Eine Person sieht die Veranstaltung nicht so kritisch.

N. und S., die sich in den Vorgesprächen eingebracht hatten, kritisierten, dass die im Vorfeld gemachten Vorschläge des RTgG nicht umgesetzt wurden. Außerdem hatte niemand anderes, in die Päds (Flyerverteilung usw.) etwas eingetragen. DWE Kiezteam wollte wohl eher eine eigene Werbeveranstaltung durchziehen. Der RTgG soll sich in Zukunft die Bündnisse genau überlegen, damit nicht das Gefühl aufkommt, instrumentalisiert zu werden.

5) Verschiedenes und Termine

Rh. geht zu der 3. Veranstaltung „**Gemeinsam gegen Eigenbedarfskündigungen**“ Sa. 17.2., 14-16 Uhr, im Kiezanker, Cuvrystraße 13/14.

Pressetermin mit Frau Remlinger zum **aktuellen Urteil Zweckentfremdungsverbot**, Freitag, 16.02.2024, 11:30 bis 12:30 Uhr, Rathaus Tiergarten, BA-Sitzungssaal, Raum 233

Zitat aus der Pressemitteilung: Schwerpunktthema wird die aktuelle Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vor dem Hintergrund des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes sein. Dadurch sieht sich das Bezirksamt Mitte endlich in die Lage versetzt, den Kampf gegen die illegale Vermietung von Ferienwohnungen zu verstärken und dringend benötigten Wohnraum für die reguläre Vermietung zurückzugewinnen. Bei dem Pressegespräch werden neben Mittes Bezirksbürgermeisterin Stefanie Remlinger der stellvertretende Leiter des Rechtsamtes sowie der Gruppenleiter der bezirklichen Abteilung Zweckentfremdung für Fragen zur Verfügung stehen.

Nachtrag: Ergebnis ist, Bezirksamt will Ermittlungen gegen Ferienwohnungen, die vor dem Zweckentfremdungsverbotsgesetz bereits bestanden, wieder aufnehmen.

<https://www.berlin.de/ba-mitte/aktuelles/pressemitteilungen/2024/pressemitteilung.1422221.php>

Kassenstand: 60,00 €

Der nächste RTgG

Der nächste Runde Tisch findet statt am Dienstag, 12. März 2024 um 19 Uhr , im Stadtschloss Moabit, Nachbarschaftstreff, Rostocker Straße 32 b.