

# Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 9. Juli 2024

5 Anwesende, Protokoll: S.T.

## Tagesordnung:

1. Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe
2. Nächste Aktivitäten: Infostand, Flyerverteilung??
3. Berichte von Veranstaltungen
4. Verschiedenes und Termine

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

#### Beusselstraße 43

(zuletzt Mai-Prot.) Auf Nachfrage wird noch einmal auf die beantwortete Anfrage in der BVV zu den Baumaßnahmen hingewiesen:

<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/ka020.asp?KALFDNR=4094> und <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/115>

#### Beusselstraße 52

(zuletzt Feb.-Prot.) Es wird berichtet, dass das Unterkunftswesen mit Generalunternehmer nach wie vor stattfindet. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/63>

#### Jagowstraße 35

(zuletzt Juni-Prot.) Mieter\*innen haben noch einmal einen Anlauf genommen und an die Verantwortlichen im Bezirk geschrieben zur Beachtung des Klimawandels und der hohen Bedeutung der alten Kastanie im Hof. Ob es B. nach seinem Zusammenbruch wieder besser geht, wissen wir nicht. Si. wollte sich melden, wenn Besuche möglich sind. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/740>

#### Lisa-Fittko-Straße 5, 7, 9, 11 usw

(zuletzt Juni-Prot.) Verschiedene Anfragen wurden beantwortet:

<https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/19/SchrAnfr/S19-19421.pdf>

<https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/19/SchrAnfr/S19-19465.pdf>

Teresa Roelcke vom Tagesspiegel hat die Berichterstattung aufgenommen (Bezahlsperr):

<https://www.tagesspiegel.de/berlin/berliner-wirtschaft/hatten-das-sozialwohnungen-werden-sollen-unternehmen-kündigt-182-moblierte-apartments-in-der-berliner-europacity-an-11904914.html/> und <https://www.tagesspiegel.de/berlin/berliner-wirtschaft/viel-zu-zahm-der-senat-muss-versprochene-sozialwohnungen-vehementer-einfordern-11963306.html> .

Die bisher ungenannte Firma, die die Mikroapartments vermarktet ist HABYT

(<https://www.habyt.com/press/habyt-quartier-heidestrasse>), die sich stark ausbreitet im Mikroapartments und Co-Living-Geschäft und u.a. Medici Living übernommen hat.

**Nachtrag (Stand Mitte August):** Ein weiterer RBB-Bericht:

<https://www.rbb24.de/politik/beitrag/2024/07/berlin-senat-informiert-keine-sozialwohnungen-europacity.html> mit Eigentümerrecherche (*Eigentümer 2016 ist immer noch unbekannt / 2020/21*

*Aggregate (Cevdet Caner) / Ende 2022 Vivion (Amir Dayan) / Aktuell: J&T Finance Group*). Bisher hatten wir angenommen, dass die Blöcke QH Core und QH Spring an Vivion verkauft wurden, aber vom Kauf des QH Spring ist Vivion zurückgetreten.

Nochmal Tagesspiegel(Tsp.): <https://www.tagesspiegel.de/berlin/europacity-senat-will-wegen-nicht-gebauter-sozialwohnungen-klagen-12054374.html> . Weitere Zeitungen brachten eine dpa-Meldung,

wobei immer wieder vom „Bau der Sozialwohnungen“ die Rede war, wo es doch eigentlich um die Vermietung geht.

<https://www.tagesspiegel.de/berlin/berliner-wirtschaft/konflikt-um-berliner-quartier-heidestrasse-dasagt-der-stadtebauliche-vertrag-uber-die-fehlenden-sozialwohnungen-12070079.html>

Am 10. August die ausführliche Eigentümerrecherche im Tsp. mit vielen Merkwürdigkeiten, z.B., dass Thomas Bergander als Geschäftsführer sowohl der Heidestraße Invest GmbH / Quartier Heidestraße GmbH, die den Vertrag 2016 mit der Senatsverwaltung verantwortete und als auch der GmbH, die später weiterverkauft wurde (QH Development 2 GmbH & Co KG gehört seit Ende 2022 der luxemburgischen Gesellschaft QH Ensembles SARL die zu sechzig Prozent einem tschechischen, zu vierzig Prozent einem

zypriotischen Unternehmen), erst im Juni 2024 mit weiteren Prokuristen ausgeschieden ist, als der Skandal um die Sozialwohnungen bereits öffentlich war. Diese Firma legte laut North Data ihren Sitz erst am 4. Juli in die Lisa-Fittko-Straße 7. Tsp. schreibt sehr schön, dass „*der Trick, der die Sozialwohnungen verschwinden ließ, womöglich aus der Zauberkiste des Adler-Real-Estate-Komplexes stammt*“. <https://www.tagesspiegel.de/berlin/berliner-wirtschaft/215-sozialwohnungen-verschwunden-ein-verbluffender-trick-der-bauherren-der-berliner-europacity-12166421.html> , einen Tag später Kommentare aus der Politik: <https://www.tagesspiegel.de/berlin/berliner-wirtschaft/notiger-wohnraum-zu-mondpreisen-vermietet-so-reagiert-die-offentlichkeit-auf-die-moeglichen-tricks-der-bauherren-in-der-berliner-europacity-12185063.html> .

Im aktuellen MieterEcho, Artikel von R.B.:

<https://www.bmgev.de/mieterecho/archiv/2024/me-single/article/geplatzte-zeitbombe-in-der-europacity/> und eine Recherche zu HABYT aus dem Newsletter des Berliner Mietervereins: <https://www.berliner-mieterverein.de/aktuelles/newsletter/habyt-renditemaschine-und-aggressive-expansion-nl0324.htm> . <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/1030> und <https://moabitonline.de/41203> (mit Kommentaren).

### Tegeler Straße / Mettmannkiez

Es gibt ein neues Rechtsgutachten (wurde schon 2022 beauftragt), das zum Ergebnis kommt, dass die Häuser als schützenswerter Wohnraum beurteilt werden müssen und einen entsprechenden Antrag der Fraktion Die Linke für die BVV vom 20.6.2024: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=12486>.

Einzelheiten auch im Kommentar zum entsprechenden MoabitOnline-Artikel:

<https://moabitonline.de/36730/comment-page-2#comment-39331> . Evtl. könnte das den Abriss stoppen.

### Turmstraße 11

(zuletzt Juni-Prot.) Es wurde noch einmal diskutiert über die empörende Tatsache, dass das Bauamt nicht auf die BVV-Anfrage reagierte und erst nach über einem Jahr eine bauaufsichtliche Begehung stattgefunden hat, nach der Anfrage im Abgeordnetenhaus. Kontakt zu einem Hausbewohner wurde aufgenommen. <https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/19/SchrAnfr/S19-19115.pdf> / <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/592>

### Waldstraße 43 A

P. hat sich entschlossen umzuziehen und eine verlängerte Kündigungsfrist bei der erneuten Eigenbedarfskündigung akzeptiert. Sie hat zu viele gewalttätige Übergriffe erlebt und die Reparatur der Mängel durchzusetzen gelingt nicht. Wohnung oder WG-Zimmer wird dringend gesucht.

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

Die Bauantrags- und Genehmigungslisten sind aktuell bis Juli 2024 online, aber Juni und Juli noch nicht 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.

### **3) Nächste Aktivitäten**

**Flyerverteilung** bei Häusern mit Bauantrag oder -genehmigung. Wird erneut verschoben. Auch **kein Infostand** verabredet.

### **4) Berichte von Veranstaltungen**

Amtsgericht Wedding, Raum 355 ging es am 18. Juni um ein **Zwangsvollstreckungsverfahren gegen Manne (84 J. Siedlung am Steinberg)**, weil er seinen einzigen Schlüssel nicht an einen Beauftragten des Vermieters abgegeben hatte. Es geht um die Duldungspflicht bei Modernisierung und Pflicht Zutritt zu gewähren. Hier stand Ordnungsgeld bzw. -haft in Frage. Es gab eine ausführliche Beweisaufnahme, bei der der Beauftragte des Vermieters, der sich gegenüber Manne nicht ausgewiesen hat, sondern das erst später gegenüber der Polizei tat, sich nicht mehr an die Einzelheiten erinnern konnte, außer dass er sich durch die anwesenden Demonstranten bedroht fühlte. Dabei ging es u.a. auch um sog. „verbotene

Eigenmacht“. Bei der Verhandlung wurde noch kein Ergebnis bekannt gegeben. Da folgender Artikel von 18. Juni ist (Berliner Zeitung hinter Bezahlsperre) ist fraglich, ob das Ergebnis enthalten ist:

<https://www.berliner-zeitung.de/mensch-metropole/vermieter-will-manne-aus-berlin-reinickendorf-bis-ins-gefaengnis-klagen-li.2226169>

**Angriff auf den Milieuschutz im Gebiet Reickendorfer Straße** (Ullmann ./ Land Berlin) vor dem Oberverwaltungsgericht am 27. Juni **Bericht** und OVG Pressemitteilung OVG:

<https://www.berlin.de/gerichte/oberverwaltungsgericht/presse/pressemitteilungen/2024/pressemitteilung.1460877.php>

Es ging dem Kläger um die Aushebelung des Milieuschutzes zum Abriss der Koloniestraße 10:

<https://www.berliner-zeitung.de/news/koloniestrasse-10-gericht-bestaetigt-milieuschutzgebiet-reinickendorfer-strasse-li.2229740>

## 5) Verschiedenes und Termine

**Anfrage der Ruhr-Universität Bochum**, die für eine Exkursion in Berlin ein Gespräch oder eine Führung von uns (WgM oder RTgG) am Mittwoch, 24. Juli nachmittags wünschen. An diesem Termin hat niemand Zeit.

**Gerichtstermin WBM** zu Modernisierung von Fenstern, die Absetzung für die Instandsetzung von nur 30% erachten die Mieter als zu gering (im September)

### **Moabiter Kiezfest am 14. September**

Wir haben die Nachricht bekommen, dass kein Stand mehr frei war, wir aber auf der Warteliste stehen.

### **Diskussion zum §5 Wirtschaftsstrafgesetz gegen Mietwucher**

Hinweis auf Artikel im MieterEcho in Bezug auf möblierte Wohnungen:

<https://www.bmgev.de/mieterecho/archiv/2024/me-single/article/mietwucher-mit-moeblierten-wohnungen/>

4 Bezirke versuchen diesen § einzusetzen und wollen gegen Mietwucher vorgehen, Mitte ist nicht dabei. Vorbild ist Frankfurt/Main. Mieter\*innen werden aufgefordert überhöhte Mieten (20% über Mietspiegel) zu melden. Berichterstattung und Aufruf:

<https://wem-gehoert-moabit.de/2024/07-%c2%a7-5-wirtschaftsstrafgesetz-gegen-mietwucher-einsetzen/>

**Studie zu Mieten und Wohnen in Brandenburg** von der Linksfraktion veröffentlicht (Autor\*innen: Rosa Schick und André Holm). Kurzergebnisse und Download unter:

<https://www.linksfraktion-brandenburg.de/start/aktuelles/einzelansicht-aktuelles/linksfraktion-veroeffentlicht-studie-zu-mieten-und-wohnen-in-brandenburg/>

### **Termine:**

Die genannten Termine sind bereits vorbei.

Aktuell: Am 24. August, 10-18 Uhr, Kiosk der Solidarität: Kultur *Stadt Quartier*, Infos und Diskussionen zum **Molkenmarkt** in Mitte: [https://wem-gehoert-moabit.de/termine/?event\\_id=1015&lang=de](https://wem-gehoert-moabit.de/termine/?event_id=1015&lang=de)

Ebenfalls am 24. August, 20 Uhr, Reclaim Dorfplatz, Kundgebung gegen Verdrängung im Nordkiez Friedrichshain mit anschließender Filmvorführung „Varieté Utopolis“, Liebig/Ecke Rigaer Straße:

[https://wem-gehoert-moabit.de/termine/?event\\_id=1016&lang=de](https://wem-gehoert-moabit.de/termine/?event_id=1016&lang=de)

**Kassenstand: 60,00 €**

### **Der nächste RTgG**

Im August machen wir Sommerpause.

Der nächste Runde Tisch findet am Dienstag, 10. September 2024 um 19 Uhr , im Stadtschloss Moabit, Nachbarschaftstreff, Rostocker Straße 32 b statt.