

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 12. November 2024

6 Anwesende, entschuldigt: 2, Protokoll: S.T.

Tagesordnung:

1. Interviews zum Auslaufen der Mietpreisbremse für die Abendschau
2. Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe
3. Nächste Aktivitäten: Veranstaltung am 14.11.
4. Berichte von Veranstaltungen
5. Verschiedenes und Termine

1) Interviews zum Auslaufen der Mietpreisbremse – Abendschau

Über Kontakt mit einem Haus aus der Zwinglistraße wurde vereinbart unsere Meinungen zum möglichen **Auslaufen der Mietpreisbremse** in Berlin Ende Juni 2025 für den Abendschaubeitrag und Inforadio beim Treffen aufnehmen zu lassen.

Nachtrag: Der Bericht wurde am Mi. 20.11. gesendet, das ist jetzt nicht mehr im Netz, aber diese Audio- bzw. Text-Beiträge: <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/mietpreisbremse-bezahlbarer-wohnraum-100.html> und <https://www.rbb24.de/politik/beitrag/2024/11/berlin-mietpreisbremse-verlaengern-hohe-mieten-bundesgesetz.html>

2) Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe

Jagowstraße 35

(zuletzt Okt.-Prot) Es gibt den Entwurf für eine Online-Petition „Keine Abrissgenehmigung für bewohnte Häuser“, die aber wohl noch nicht Online ist. Mieter entschuldigen sich für heute. *Info:* B. wurde in eine Pflege-WG nach Berlin-Wedding verlegt. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/740>

Lisa-Fittko-Straße 5, 7, 9, 11 usw

(zuletzt Okt.-Prot.) Der Bericht von Baustadtrat Gothe beim Frauenbeirat Stadtplanung brachte den „verschwundenen“ Sozialwohnungen in der EuropaCity keine neue Erkenntnisse. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/1030> und <https://moabionline.de/41203> (mit Kommentaren).

Zwinglistraße 5 + 5A

(zuletzt Nov. 2023-Prot.) Verkauf in 2023 an österreichischen Investor, der in Eigentumswohnungen umgewandelt hat und Luxussanierung mit Penthouse plante. Ab Mai 2023 wurde die Instandsetzung massiv vernachlässigt. Bis jetzt sind aus der Nr. 5 fünf Mieter*innen ausgezogen, 2 sind noch da (von 12 Wohnungen). In der Nr. 5A gibt es noch mehr Mieter*innen. Es wird Druck ausgeübt. Vor ca. 1 ½ Jahren wurden die leeren Wohnungen entkernt, alles wurde in den Innenhof geworfen – auf die Fahrräder.

Treppen wurden abgeschlagen, die Briefkästen lagen auf dem Boden, 6 Wochen keine Post. Aktuell war 13 Wochen das Licht im Flur ausgefallen, Hausverwaltung reagiert nicht. Boiler aus den 1970er Jahren wurde nicht repariert, 8 Wochen kein warmes Wasser. Bauamt wurde benachrichtigt. Es gibt Kurzschlüsse wegen sehr alten Stromleitungen. Die Holzfenster waren vollkommen durchnässt und ließen sich nicht mehr schließen. 8 Monate an die Hausverwaltung geschrieben, schließlich auch an Stadtrat und Bauamt, das dann mit der Hausverwaltung gekommen ist und die Mängel begutachtet hat. Die Fenster müssen repariert werden.

Anscheinend wurde wegen Milieuschutz nicht alles genehmigt, was beantragt wurde, z.B. darf wohl das Penthouse wohl nur halb so groß sein. Mittlerweile scheinen die Investoren die Eigentumswohnungen unsaniert verkaufen zu wollen.

Besonders ärgerlich ist, dass die Klingelanlage mit Video, die ohne Genehmigung, aber auch ausdrücklich ohne Umlage auf die Miete eingebaut wurde, nach Bekanntwerden bei der Mieterberatung in der Krefelder Straße abgeschaltet wurde. In einem Haus mit nur noch 2 Mieter*innen hatte diese einen großen Sicherheitsvorteil. Ein Schreiben an Stadtrat Gothe ist geplant.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/1083>

Recherchen in Bauantrags- und Genehmigungslisten

Die Bauantrags- und Genehmigungslisten sind aktuell bis Oktober 2024 online und 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 Oktober 2024

Erasmusstraße 2: Nutzungsänderung Gewerbelofts in 6 Wohnungen (ca. 120 qm) (hier und in der Nr. 1 verkauft Accentro Wohnungen: <https://accentro.de/immobilien/berlin/14921> und <https://accentro.de/projekte/260> . In der Broschüre sind aber so große Whgn. nicht zu finden.)

Ausgewählte Häuser in der Genehmigungsliste Oktober 2024

Alt-Moabit 47: Änderung Genehmigungsfreistellung für 112 Wohnungen, Entfall der Loggien (Hansa-Theater-Neubau): 35 2-Zi-Wh. (ca. 40 qm), 77 1-Zi-Wh. (ca. 23 qm), die ursprüngliche Baugenehmigung ist schon von 2017.

3) Nächste Aktivitäten

Wem gehört Moabit, Veranstaltung der Berliner Mietergemeinschaft zum Themenheft Moabit, am 14.11.2024 um 19:30 Uhr im Nachbarschaftstreff des Stadtschloss Moabit.

Flyerverteilung: die entsprechenden Häuser stehen bereits im Nachtrag zum Oktoberprotokoll. Es konnte nicht alles verteilt werden, da unsere gedruckten farbigen Flyer im Stil von Bizim Kiez erst noch nachgedruckt werden müssen.

4) Berichte von Veranstaltungen – Bericht von unserem Infostand

Beim Stand am 2.11., bei dem wir zu der Veranstaltung am 14.11. eingeladen haben, wurden fast alle Einladungen verteilt und mehr als ein Karton MieterEchos über Moabit.

5) Verschiedenes und Termine

Die Linke hat einen **Mietwucher-Rechner** für Berlin, Leipzig, Freiburg und Hamburg online gestellt. Das ist eine große Hilfe! Mit diesem können Mieter*innen aus diesen Städten online prüfen, ob ihre Miete überhöht ist oder der ortsüblichen Vergleichsmiete entspricht:

<https://www.mietwucher.app/de>

Zum **Frauenbeirat Stadtplanung**: das Gremium gibt es in anderen Bezirken so nicht. Es kann auf B-Pläne schauen und als Träger öffentlicher Belange Einwendungen machen, z.B. gibt es ein Statement zum Karstadt am Leopoldplatz.

Termine:

Aktivenkonferenz vom Mietenwahnsinns-Bündnis zu verschiedenen Themen am **23.11.** im Kiezraum auf dem Dragoner Areal.

Onlin-Gruppen-Mietrechtsberatung zu **Baulärm in Heimstaden-Häusern** mit Rechtsanwältin:

Mo. 9.12.24, 18 Uhr, bitte anmelden bei: kontakt@stopheimstaden.org

Kassenstand: 60,00 €

Der nächste RTgG

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