

Modernisierung in der Krüllstraße 12 verdrängt die Mieter

Die Nachrichten über Umwandlungen von Miet – in Eigentumswohnungen und Modernisierungen im Kungerkiez reißen nicht ab.

So bekam eine Mieterin aus der Krüllstraße im Juli vergangenen Jahres eine Modernisierungsankündigung, in der eine Modernisierungumlage von monatlich 624,89 angekündigt wird. Damit würde die Warmmiete für ihre 66 qm Wohnung auf 1051,31 Euro im Monat steigen. Dies ist für die Mieterin nicht bezahlbar. Sie müsste aus der Wohnung ausziehen.

Als Abfindung für einen schnellen Auszug aus der Wohnung bot der Eigentümer, die GbR Krüllstraße 12, der Mieterin lediglich 2000 Euro an. Ein gutes Geschäft - erspart sich der Eigentümer doch mit dem Auszug der Mieterin die Bereitstellung einer Umsetzwohnung für den Zeitraum der Modernisierung des Hauses in der Krüllstraße. Und eine unbewohnte Wohnung lässt sich nach der Modernisierung eventuell hervorragend verkaufen.

Die Mieterin hat sich an die Milieuschutzbeauftragte des Bezirksamtes gewandt. Nicht alle Modernisierungsmaßnahmen in der Krüllstraße 12 sind genehmigungsfähig und damit auf die Mieter umlegbar. Ob dies ausreichen wird, um die Miete für die dortigen Mieter bezahlbar zu halten, ist unklar. Erfreulicherweise stellt das Bezirksamt den Mietern, die sich gegen die Modernisierung wehren, eine dauerhafte Beratung durch ein Fachbüro zur Seite.

Insgesamt leben in der Krüllstraße 12 noch sieben Mietparteien. Der Südflügel ist bereits komplett entmietet worden. Dasselbe beabsichtigt der Eigentümer namens Padowicz ,nun auch mit dem Vorderhaus, denn keiner der dort noch lebenden Mieter ist in der Lage, die hohe Miete nach der Modernisierung zu zahlen.

Das Sozialbündnis Alt – Treptow kritisiert in diesem Zusammenhang die verzögerte Einrichtung des Milieuschutzes In Alt – Treptow.

Zwar wurde in der BVV (Bezirksverordnetenversammlung) am 16.10.2014 die Aufforderung an das Bezirksamt einen Aufstellungsbeschluss zur Einrichtung des Milieuschutzes im Kungerkiez zu fassen – nur die CDU -Verordneten stimmten dagegen – die wurde jedoch vom zuständigen Stadtplanungsamtes unter der Amtsleiterin Frau Zeidler sowie Baustadtrat Herr Hölmer verschleppt und nicht umgesetzt.

Es dauerte bis zum Juli 2016 ehe die Erhaltungssatzung (Milieuschutz) im Berliner Amtsblatt veröffentlicht und damit rechtskräftig wurde. Ein vorzeitiger Aufstellungsbeschluss hätte alle Bauanträge für ein Jahr zurück gestellt, also so lange, bis der Milieuschutz im Kungerkiez rechtskräftig geworden wäre.

(Der Beschluss kann hier nachgelesen werden:

<http://www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/to020.asp?TOLFDNR=35692>)

So kam der Milieuschutz im Kungerkiez für einige Mieter zu spät. Umwandlungen von Miet – in Eigentumswohnungen und teure Modernisierungen in den letzten eineinhalb Jahren sind dem Sozialbündnis aus der Lohmühlensraße, der Bouchestraße und der Karl – Kungerstraße bekannt.

Eine Anfrage der Piratenpartei, sowie der Grünen und der Linken an Baustadtrat Rainer Hölmer (SPD), wieviele und welche Wohnungen im Kungerkiez September 2014 seit hochwertig modernisiert oder in Eigentumswohnungen umgewandelt worden sind, wurde bisher noch nicht beantwortet – stattdessen wurde um eine Fristverlängerung zur Beantwortung der Anfragen bis zum 16. September gebeten – so daß die angefragten Zahlen erst nach den Wahlen den Bürger*innen des Kungerkiezes zugänglich gemacht werden können. Ein Aufstellungsbeschluss hätte diese Umwandlungen und Modernisierungen deutlich abmildern können.

Die Umwandlungsverordnung, die nur in Milieuschutzgebieten gilt und die die Umwandlung von Miet– in Eigentumswohnungen verhindern soll, weist erhebliche Lücken auf. Wenn ein Eigentümer sich verpflichtet, innerhalb der ersten 7 Jahre nach der Umwandlung die Wohnung nur dem derzeitigen Mieter zum Kauf anzubieten, kann er die Wohnung auch trotz Milieuschutzes in eine Eigentums - wohnung umwandeln. Da aber viele Mieter die finanziellen Mittel zum Kauf der Wohnung nicht besitzen, ist diese Regelung realitätsfremd. Kauft der Mieter nicht, kann der Eigentümer nach Ablauf der Frist an jemanden anderen verkaufen. Momentan werden durch diese Gesetzeslücke 72% aller Umwandlungsanträge von Miet- in Eigentumswohnungen in den Milieuschutzgebieten genehmigt.

Viele Mieter*innen im Kungerkiez wissen nicht, daß ihre Wohnung längst in eine Eigentumswohnung umgewandelt worden ist. Es besteht keine Informations - pflicht seitens der Eigentümer. Nachfragen kann man bei der Bauaufsicht oder der Milieuschutzbeauftragten, Frau Rogol des Bezirksamts Treptow – Köpenick stellen. Für die Umwandlung benötigt der Eigentümer eine sogenannte Abgeschlossen - heitsbescheinigung“, die er beim Bezirksamt beantragen muss. Es ist ebenfalls möglich, beim Grundbuchamt des Bezirkes nachzufragen, ob dort eine Eintragung auf Eigentumswohnung erfolgt ist.

Zosch Hans
Sozialbündnis Alt - Treptow