

# Der Ärger wächst

Berlin 24.9.2017

Gestern trafen sich ca. 40 Nachbarn und Nachbarinnen aus Alt-Treptow und Umgebung in der Nachbarschaftsgalerie der KungerKiezInitiative. Wir – das Sozialbündnis – wollten über die Situation von Mietern und Mieterinnen in der Bouchestr. 22/23+Karl-Kunger Str. 19 (Eckhaus) und der Krüllsstr. 12 informieren und mit Betroffenen sprechen. Hinzu kam Herr Fehse aus Lichtenberg, der im Büro für Sozialplanung Mieteranliegen begleitet.

In der Krüllsstraße wurde bereits 2014 das erste Schreiben mit der Modernisierungsankündigung an die Mieter geschickt, die Miete sollte von 307€ auf 1.100€ für ein ca. 60qm Wohnung steigen. Viele Mieter haben bereits das Haus verlassen und der Eigentümer klagt auf Duldung der Modernisierung. Die Prozesse sind noch nicht abgeschlossen.

In der Bouchestr. 22/23+Karl-Kunger Str. 19 (Eckhaus) wurde die Ankündigung von Dämmmaßnahmen der Fassaden mit entsprechenden Mietsteigerungen an die Bewohner versendet. Das war für sie der Anlass die Initiative „Wir sind das Milieu“ zu gründen um gemeinsam mit anderen Bewohnern und Bewohnerinnen für bezahlbare Mieten zu kämpfen.

Herr Fehse berichtet, dass der Milieuschutz nur wenig Schutz vor Umwandlung in Eigentumswohnungen bietet. Es ist lediglich ein zeitlicher Aufschub von 7 Jahren, in denen den Mietern nicht gekündigt werden kann. Die Renditehaie, also diejenigen Hauseigentümer, die Hausbesitz mit dem sprichwörtlichen Goldesel verwechseln, den es zu melken gilt, haben sich häufig auf eine Zermürbungstaktik der Mieter verlegt. Sie machen Modernisierungsankündigungen mit extremen Mietsteigerungen, die sie den Mietern ins Haus schicken um sie zu verunsichern. Da sie gleichzeitig jedoch NICHT einen Bauantrag beim Bauamt einreichen, greift das Monitoring des Milieuschutzes nicht. Luxusmodernisierung kann nur abgelehnt werden, wenn sie beantragt ist.

Wenn Mieter die Modernisierung ablehnen, klagt der Eigentümer auf Duldung. Gut beraten ist, wer rechtzeitig einem Mieterverein beigetreten ist und deshalb Rechtsbeistand von erfahrenen Anwälten bekommt. Diejenigen Mieter, die einen solchen Schutz nicht haben, müssen mit Anwalts- und Gerichtskosten über Jahre rechnen. Auf diesem Weg etablieren die Renditehaie eine Zermürbungstaktik meistens mit dem Erfolg, dass die meisten Mieter dieser langfristige Bedrohung nicht standhalten und im Laufe der Zeit ausziehen. Oft bieten die Eigentümer dafür Geld an, in der Krüllsstr. zuerst 1.500€, mittlerweile sind es 3000€.

Die leerstehenden Wohnungen werden häufig nicht wieder vermietet, das verschlechtert die Wohnqualität im gesamten Haus für die Verbleibenden und erhöht den Vertreibungsdruck. Hier ist es sinnvoll, nach 6 Monaten beim zuständigen Bauamt eine Leerstandsanzeige zu machen, die eine Geldstrafe für den Eigentümer zur Folge haben kann.

Wenn die Wohnungen doch wieder vermietet werden, ist dies häufig mit einer 2-3-fachen Mietsteigerung für den Nachmieter verbunden. Befristet Mietverträge sichern den Zugriff für die geplante Modernisierung. Herr Fehse berichtete, dass Erhöhungen

von 6€ auf 14 € kalt quasi der Normalfall sind. Ein Auszug ist also das größte Geschenk, dass einem Renditehai gemacht werden kann.

Ein anderer Weg sich zu wehren ist, eine Härtefallantrag zu stellen. Auch dieser muss gerichtlich entschieden werden und bewirkt bis dahin einen zeitlichen Aufschub.

Leider zeigt sich bei uns in Alt-Treptow und in der ganzen Stadt, dass die neuen Instrumente zur Wohnungssituation wie Mietpreisbremse, Milieuschutz und Ferienwohnungsverordnung kaum eine Wirkung haben. Die Mieter und Mieterinnen stehen zunehmend unbezahlbaren Forderungen seitens der Renditehaie gegenüber und müssen vereinzelt individuell versuchen sich durchzusetzen oder Mietzahlungen bis an die Schmerzgrenze und darüber hinaus ertragen.

Am Ende des Treffens haben wir verabredet, die Betroffenen im KungerKiez bei ihren Auseinandersetzungen zu unterstützen.

**Am 26.9. um 15.45 Uhr Rathaus Neue Krugallee**

demonstrieren die Mieter/innen der Bouche/Karl-Kunger Str. und stellen in der anschließenden Sitzung der

**BVV UM 16.35 BÜRGERFRAGEN.**

Unterstützung ist gerne willkommen.

**Am 5.10. um 19.00 Uhr treffen wir uns wieder um weiteres Vorgehen zu überlegen. Der Ort wird noch bekannt gegeben.**

(Sigrun für das Sozialbündnis)