

DKP
Neukölln

50 Cent Spende



*Über die Verantwortlichen
für steigende Mieten und
Verdrängung in Nord-Neukölln*

Inhalt

- Es reicht! - Mietenexplosion in Neukölln [04](#)
Ende der Mietpreisspirale nicht absehbar [06](#)
Abzocke mit Ökolabel [07](#)
Flieger unten, Preise oben [08](#)
Beispiel Wohnen [09](#)
„TARSAP“ - Spekulanten am Werk [10](#)
Aus der Trickkiste der Vermieter [12](#)
Wildenbruchstr. 6 / Weserstr. 59 [13](#)
Maybachufer 18 [14](#)
Interview: „Wessen Stadt ist die Stadt? Darum geht es.“ [15](#)
Links zum Widerstand / Was tun? [16](#)
Dieter Süverkrüp: Der Baggerführer Willibald [18](#)
Impressum und Kontakt [19](#)

1. Auflage | September 2012



Liebe Leserin, lieber Leser,

in den letzten Jahren sind die Mieten in Neukölln explodiert. Allein zwischen 2007 und 2010 stiegen sie um über 23 Prozent. Diese Entwicklung macht Neukölln zu einem Eldorado für Vermieter und Immobilienspekulanten, die mit allen möglichen Methoden versuchen, größtmöglichen Profit aus ihren Häusern herauszuholen. Mieterinnen und Mieter werden schikaniert und verdrängt, ihre Quartiere in Eigentums- oder Ferienwohnungen verwandelt.

In dieser Broschüre zeigen wir einige Hintergründe auf und machen verschiedene Praktiken der Vermieter öffentlich. So wollen wir einen Beitrag leisten zum Widerstand gegen Verdrängung und Mietwucher. Diese Broschüre ist dabei ein Anfang. Sie soll in Zukunft weiter überarbeitet und ergänzt werden. Wenn Sie also ähnliche Methoden von Vermietern oder Hausverwaltungen kennen, so schreiben Sie uns bitte an (Adresse siehe Seite 19).

Viel Wut beim Lesen wünscht die
DKP Neukölln

U7

→ Rudow

Hermannplatz



Vorwort

Es reicht! - Mietenexplosion in Neukölln

„Berlin - Hauptstadt der Klassenwidersprüche“ - mit dieser Überschrift betitelte die DKP Berlin ihre stadtpolitischen Forderungen und zeigte in Schwerpunkten ihre Vorschläge für die Lösung der dringendsten Probleme dieser Stadt. Kaum ein Stadtbezirk steht so häufig bundesweit in den Schlagzeilen wie Neukölln. Innerhalb Berlins nimmt Neukölln eine negative Spitzenstellung ein. In kaum einem Bezirk sind so viele Menschen auf ALG II angewiesen, werden so viele so genannte Ein-Euro-Jobber „beschäftigt“ und leben so viele Kinder unterhalb der Armutsgrenze. In Neukölln wiederum ist es die Region innerhalb des S-Bahn-Ringes (Nord-Neukölln), die noch alle anderen vergleichbaren Kieze hinter sich lässt: Die höchste Arbeitslosigkeit, die meisten Langzeitarbeitslosen und die meisten „Aufstocker“, also Werk tätige, die trotz ihrer Erwerbstätigkeit auf ergänzende staatliche Unterstützung angewiesen sind.

Von den siebzehn identifizierten „Gebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf“, oder klarer ausgesprochen: von den siebzehn sozialen Brennpunkten in Berlin befinden sich allein neun in Neukölln: Reuterplatz, Rollbergsiedlung, High-Deck-

Siedlung, Schillerpromenade, Richardplatz Süd, Gropiusstadt/Lipschitzallee, Flughafenstraße, Weiße Siedlung und Körnerpark. Wie ersichtlich liegen die meisten Gebiete wiederum in Nord-Neukölln. Der Anlass dieser Broschüre ist der Umstand, dass sich in den letzten Jahren die Wohnungs- und Mietensituation in Neukölln und hier innerhalb des S-Bahn-Ringes dramatisch verschärft. Ein Grund ist die Verschönerung von Zehntausenden städtischen Wohnungen durch den Berliner SPD/Linke-Senat zwischen 2001 und 2011, der damit seinen Einfluss auf die Mietpreisgestaltung aufgegeben und der Immobilienspekulation Vorschub geleistet hat. Infolge der Schließung des Flughafens Tempelhof sind die Mieten in den angrenzenden Gebieten drastisch gestiegen. Die politischen Verantwortlichen in Senat und Bezirk tragen zur Verschärfung der Situation bei, indem sie unter anderem Sanierungsgebiete ausweisen. Das aber führt zur Verdrängung der einkommensschwachen Bevölkerung. Dazu werden Wohnungen entmietet und teuer saniert. Die Folge sind Mietpreissteigerungen und Zwangsumzüge. Dies trifft mit einer Verknappung von Wohnraum zusammen: Städtisches Wohnungseigentum wurde verkauft, und gleichzeitig wurde trotz



steigender Bevölkerungszahl und höheren Bedarfs an günstigeren Unterkünften der Wohnungsneubau vernachlässigt.

Dahinter steckt aber eine Logik - die Logik der kapitalistischen Gesellschaft, in der die Besitzer von Fabriken, großen Geldvermögen und Immobilien danach trachten, ihre Profite ständig zu steigern. Diese wirtschaftlichen Eliten tun, was sie tun müssen: ihre Profite ständig steigern. Und es kann auch nicht verwundern, dass ein Berliner Senat diese Profitinteressen durch Wohnungsprivatisierungen, Einstellung des sozialen Wohnungsbaus und gegebenenfalls mit dem Polizeiknüppel durchsetzt. Denn dieser Senat, egal welche Parteien in der Regierung sitzen, ist Teil eines Staates, dessen Hauptaufgabe darin besteht, die Vermieterinteressen zu schützen. In diesem Sinne halten wir es für nicht ergeblich, uns mit moralischen Vorwürfen

gegenüber den Hausbesitzern oder den Regierungsparteien in Berlin aufzuhalten. Wir sagen ihnen: Ihr verfolgt eure Interessen, nun ist es an der Zeit, dass wir als Mieterinnen und Mieter unsere Interessen durchsetzen - gegen euch!

Seit geraumer Zeit entwickelt sich dieser Widerstand. Mieter schließen sich zusammen und wehren sich. Auch die DKP ist aktiv gegen Mietwucher und Vertreibung. Mit dieser Broschüre wollen wir dazu beitragen, dass der Widerstand breiter und stärker wird.

In diesem Sinne: Das ist unser Bezirk - wir bleiben alle!

Rainer Perschewski

Landesvorsitzender der DKP Berlin und schon lange in Neukölln ansässig.

AUFRUF

Helfen Sie uns, die Praktiken von Vermietern und Hausverwaltungen öffentlich zu machen! Wenn Sie Hausverwaltungen oder Hausbesitzer kennen, die für Verdrängung und steigende Mieten verantwortlich sind, dann schreiben Sie uns:

dkp-neukoelln@web.de

[DKP-Neukölln, Franz-Mehring-Platz 1, 10243 Berlin](#)



Ende der Mietpreisspirale nicht absehbar

Kein sozialer Wohnungsbau in Sicht

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes hat die Zahl der Singlehaushalte in Berlin im letzten Jahr weiter zugenommen. Nun müsste das nicht zwangsläufig ein Problem darstellen, gäbe es genügend Wohnungen für kleine Haushalte. Doch die Statistiker teilen uns auch mit, dass im ersten Quartal 2012 weniger Genehmigungen zum Bau von Wohnungen erteilt wurden als in den Monaten zuvor. Der Wohnungsmarkt verengt sich also weiter insbesondere zu Lasten kleiner ALG-II- Haushalte und solchen mit niedrigem Einkommen.

Die Situation auf dem Berliner Wohnungsmarkt ist das Ergebnis einer zehnjährigen Abstinenz regulierender Wohnungs- und Mietpolitik des SPD/Linken-Senats. Die Privatisierung von Wohnungen bei gleichzeitigem Verzicht auf den Bau von neuen hat einen akuten Wohnungsmangel verursacht und zugleich ideale Verwertungsbedingungen für Anleger aus aller Welt geschaffen. Selbst wenn die vom amtierenden SPD/CDU-Senat versprochenen 30.000 Wohnungen gebaut würden, wäre dies kein Grund zur Entwarnung. Denn gebaut wird für die Wohlhabenden - mit entsprechendem Flächenverbrauch. Auch dies verraten uns die Statistiker: Von den geplanten 7.358 Wohnungen, deren Bau 2011 genehmigt wurde, sind allein 2.008 Ein- und Zweifamilien-

häuser geplant. 1.754 Wohneinheiten sollen durch Baumaßnahmen wie z. B. Dachgeschossausbauten entstehen, die bekanntlich nicht dem niedrigpreisigen Wohnungssegment angehören. Dass es zunehmend knapp wird auf dem Wohnungsmarkt, bestätigt auch das Wohnungsmarkbarometer der Investitionsbank Berlin vom September 2011. Dieses Barometer, beruhend auf Befragungen von Branchenkennern, zeigt an, dass das Investitionsklima beim Neubau von Eigenheimen und Eigentumswohnungen „am besten“ bzw. „eher gut“ ist; verglichen damit schneidet das Klima für den Bau von Mietwohnungen am schlechtesten ab. Unterm Strich erwarten die Experten „steigende (Miet-)Preise, eine steigende Nachfrage und eine Verknappung des Angebotes“. Gegen alle Regeln der Arithmetik gibt es Stimmen in dieser Stadt, die die Forderung nach verstärktem Wohnungsbau für eine Lobbykampagne der Bauindustrie halten. Wohnungsneubau würde die Probleme nicht lösen. Von dem so dringend benötigten sozialen Wohnungsbau ist erst recht keine Rede mehr. Die Probleme der einkommensschwächeren Mieterschaft findet kein Gehör.



Abzocke mit Ökolabel

Energetische Sanierung als Instrument der Mietsteigerung

Vermieter haben ein Problem: Es gibt formale Grenzen für Mieterhöhungen: Kapazitätsgrenze, Sperrfrist und Begrenzung der Mieterhöhung auf das Niveau des Berliner Mietspiegels.

Eine Methode, diese Einschränkungen zu umgehen und dabei auch manche zum Auszug zu zwingen, sind Modernisierungen. So erhalten immer mehr Mieterinnen und Mieter Neuköllns in jüngerer Zeit Briefe mit der Ankündigung einer energetischen Modernisierung zum Beispiel durch eine Dämmung der Fassaden. Da könnte man sich ja denken: Super, spart Heizkosten und schützt das Klima. Wäre da nicht ein Haken: Die Kosten kann der Vermieter auf die Mieter abwälzen und die Jahresmiete um elf Prozent der Modernisierungskosten erhöhen. Für Vermieter eine lukrative Investition – erst recht, wenn die Modernisierung mit ohnehin notwendigen Sanierungsmaßnahmen und mit einem Dachgeschossausbau zusammenfällt oder wenn aufgrund der gestiegenen Miete leer gewordene Wohnungen teurer neuvermietet werden können. Den Mietern bringt die Modernisierung dagegen kaum etwas. Die möglichen Einsparungen bei den Heizkosten machen meist nur einen Bruchteil der Mieterhöhung aus. Dafür zwingt die höhere Miete viele zum Auszug. Nach Schätzungen des Deutschen Mieterbundes können sich 100.000 Mieterinnen und Mieter wegen einer energetischen Modernisierung ihre Wohnung nicht mehr

leisten, 40.000 Hartz-IV-Bezieher droht ein Zwangsumzug, weil die höhere Miete vom „Jobcenter“ nicht übernommen wird.

Nun will die Bundesregierung die Rechte der Mieter noch weiter einschränken und Immobilienbesitzern die energetische Sanierung durch höhere Profite schmackhafter machen: Bei energetischer Sanierung soll keine Mietminderung aufgrund der Bauarbeiten mehr möglich sein, und die Möglichkeit der Mieter, sich auf die finanzielle Härte einer Mieterhöhung zu berufen, würde faktisch ausgehebelt, da nach dem neuen Gesetz die energetische Modernisierung zunächst geduldet werden muss.

Kaum jemand wird gegen sinnvolle Maßnahmen zur Energieeinsparung sein. Diese dürfen jedoch nicht auf Kosten der Mieterinnen und Mieter durchgesetzt werden und zu deren Verdrängung führen. Effizient an der Energieeffizienz ist momentan vor allem die Verdrängung von Mietern.

Wenn Sie eine Modernisierungsankündigung erhalten, dann sollten Sie eine Beratung aufzusuchen und sich mit den anderen Mieterinnen und Mietern zusammenschließen um den Widerstand zu organisieren (ein Beispiel auf S. 15). Anlaufstellen für betroffene Mieter finden Sie am Schluss der Broschüre.



Flieger unten, Preise oben

Die Schließung des Flughafens und die Folgen

Bis zur Schließung des Flughafens Tempelhof galt der Schillerkiez in Neukölln als eine miese Wohngegend. Unentwegt über die Häuser hinwegdonnernde Flugzeuge machten nicht gerade Lust darauf, dort zu wohnen. Die Mieten waren gegenüber anderen Stadtteilen niedrig, so dass vor allem Geringverdiener und von Hartz IV Betroffene dort Unterschlupf fanden. Doch mit der Schließung des Flughafens 2008 und der Öffnung des Flugfeldes 2010 kam der Umschwung. Plötzlich hatte der arme und migrantisch geprägte Kiez Potenzial: Eine gute Verkehrsanbindung, zahlreiche schöne Altbauten und natürlich die riesige Freifläche des Flugfeldes praktisch vor der Haustür. Solche Fakten lassen das Kapitalistenherz höher schlagen: Statt dort etwa für alle bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, soll der vom Fluglärm befreite Schillerkiez laut Planungen des Senats zur attraktiven Wohnlage für Besserverdienende werden. Dafür sollen auf der Neuköllner Seite entlang der Oderstraße, aber auch auf der Kreuzberger und der Tempelhofer Seite des Flugfeldes neue Wohnquartiere unter dem Slogan „Innovatives Wohnen am Park“ entstehen. Ausgegangen wird derzeit von einem Mietpreis von 14 Euro/Quadratmeter. Ein Normalverdiener kann für eine solche Miete nicht aufkommen, von Hartz-IV-Beziehern ganz zu schweigen. Die wollen die Hauseigentümer schnellstmöglich

loswerden. Mittels drastischer Erhöhung der Mieten und „Gesprächen“ mit den Bewohnern begannen die Hauseigentümer mit der Entmietung. Ergebnis: Leerstehende Wohnungen und Häuser, die auf Sanierung und den Ansturm gut zahlender Neumieter warten.

Bezirksbürgermeister Heinz Buschkowsky (SPD) macht natürlich fleißig mit, um seinen „Schmuddelbezirk“ endlich auf Vordermann zu bringen. So wird spätestens seit der Gründung einer „Task Force“ im Schillerkiez hart durchgegriffen. Sauberkeit und Ordnung im Kiez haben dabei oberste Priorität. Was darunter verstanden wird, darüber werden im Strategiekonzept der „Task Force Okerstraße“ keine Zweifel gelassen: Auffällig gewordene Familien und „Trinker“ sollen zur Räson gebracht werden. Letztere, so heißt es in dem Papier, „bedürfen einer besonderen Betreuung und Ansprache. Es muss erreicht werden, dass die Grünanlage der Schillerpromenade mit ihren Bänken und Spielgeräten ein Freizeit- und Erholungsangebot für alle Bewohner ist.“ Auch Migranten mit ungeklärtem Aufenthaltsstatus und Großfamilien passen nicht in Buschkowskys schöne neue Welt am Flugfeld Tempelhof. Diese sollen von den Behörden „besucht“ werden, um die Wohnsituation zu klären. Die Hauseigentümer freut’s. Besonders, wenn sie keinen Finger mehr rühren müssen. Denn auch bei



Hausbesetzungen brauchen sie in Neukölln keine Strafanzeige mehr zu stellen, um die „Störenfriede“ loszuwerden. Da greift die Polizei lieber ohne Verzögerung ein, und zwar mit der Begründung eines „öffentlichen Interesses“ am Wohnungsleerstand. Blanker Hohn angesichts der Verdrängung armer Bevölkerungsteile aus den Bezirken innerhalb des S-Bahn-Rings.

Doch der Widerstand gegen Miethaie und rechtskonservative Politik im Kiez geht weiter. Regelmäßig lädt die Stadtteilinitiative

Schillerkiez zu Spaziergängen ein, die über die unzumutbare Mietsituation aufklären. Die Hausbesetzungen, Veranstaltungen, Demos und Feste machen deutlich: Hier gibt es Menschen, die bereit sind, sich zu wehren. Ihnen gehört unsere Solidarität.

BEISPIEL WOHNEN

Die DKP Berlin fordert den sofortigen Stopp jeglicher Privatisierungen öffentlichen Wohnungseigentums, den Wiedereinstieg in den kommunalen sozialen Wohnungsbau und setzt sich für eine sofortige Mietabsenkung der Angebotsmieten bei landeseigenen Wohnungsunternehmen wie „Stadt und Land“ auf Mietspiegelniveau sowie einen allgemeinen unbefristeten Mietestopp ein. Gleichzeitig unterstützt die DKP Berlin jeglichen Widerstand gegen Mietensteigerungen - vom Mietboykott bis zur Besetzung leerstehenden Wohnraums.

Aus: Berlin - Hauptstadt der Klassenwidersprüche. Wahlprogramm der DKP-Berlin zu den Abgeordnetenhauswahlen 2011 (<http://dkp-berlin.info/images/stories/2011/dkp-berlin-wahlprogramm2011.pdf>)



„TARSAP“ - Spekulanten am Werk

Geschäft in der Emser Straße/Oderstraße geplatzt

Die „TARSAP GmbH“ ist seit 2006 im Immobiliengeschäft tätig und hat in diesem Zeitraum nach eigenen Angaben ihre Gewinne um mehr als 500 Prozent und ihren Unternehmenswert um 1.100 Prozent gesteigert! Auf der Website der Immobilienfirma ist zu lesen: „Bei Investitionen entscheiden allein die Faktoren Wirtschaftlichkeit und ehrliche Gewinne - und das mit einem Höchstmaß an Sicherheit.“ Uwe Andreas Piehler, Mitglied der Geschäftsführung von „TARSAP“, meint mit Blick auf die Mieter: „Es ist traurig für die Leute, aber die Zeiten (...) niedriger Mieten sind vorbei.“

„TARSAP“ ist in Nord-Neukölln keine unbekannte Größe. Aus mehreren Häusern unter anderem im Schillerkiez und in der Warthestraße hat das Unternehmen bereits alteingesessene Mieter vertrieben. Abstellen von Wasser und Strom, funktionsuntüchtige Heizungen und ausgetauschte Schlösser sind einige der Schikanen, denen Mieter ausgesetzt waren. Nicht nur bei Mieterhöhungen ist „TARSAP“ groß im Geschäft, sondern auch im Spekulieren.

In drei Mietshäusern der Emser Straße / Oderstraße gegenüber dem Werner-Seelenbinder-Sportpark unweit des Tempelhofer Feldes ist die Immobilienfirma mit ihren Machenschaften am Rande der Legalität gescheitert. Die

Mieter der Objekte hatten Kündigungsschreiben erhalten, in denen „TARSAP“ angab, der neue Eigentümer der Objekte zu sein und dass die Eintragung ins Grundbuch in die Wege geleitet wurde. Nach einer Grundsanierung der Bausubstanz sollten die Mieten „marktüblich“ angepasst werden. Besonders ältere Mieter hat dieses Kündigungsschreiben sehr verschreckt und zum Auszug bewogen. Lange bevor alle Mieter ausgezogen waren, hatte „TARSAP“ bereits begonnen, die einzelnen Wohnungen der Mietshäuser zu verkaufen. Wie auch bei anderen Häusern sicherte „TARSAP“ den Wohnungskäufern gegenüber vertraglich zu, „Mietfreiheit“ herzustellen. Außerdem wurde ihnen der Kauf eines „Sanierungspaketes“ angeboten, um eine Grundinstandsetzung der Bausubstanz durchzuführen. Die Sanierung hätte wiederum „TARSAP“ durchgeführt. Im Paket inbegriffen: die Vertreibung der alten Mieter. Mit ihren Plänen ist „TARSAP“ gescheitert. Offensichtlich wollte das Unternehmen mit den Erlösen aus dem Verkauf der einzelnen Wohnungen den Kauf der Mietshäuser erst finanzieren. Das ist nicht gelungen. Eine Eintragung ins Grundbuch hat nie stattgefunden. „TARSAP“ ist eine der Firmen, die auch vor massiven Schikanen der Mieter nicht zurückschrecken, um größtmöglichen Profit zu erzielen.



TARSAP

Immobilienberatung
Berlin-Brandenburg GmbH
unabhängig - frei - ungebunden

TARSAP Amster Damm 199 - 12347 Berlin
Per Bote

Emmer Str. 71-72/Oderstr. 4
12051 Berlin

Ansprechpartner:

U. [REDACTED]ler
Büro: +49 30 6003466-12
Mobil: +49 1 [REDACTED]2

Sachbearbeiter:

Büro: +49 30 [REDACTED]

Datum: 12.01.2011

Kündigung des Mietverhältnisses

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

wir haben am 10.01.2011 den Kauf des Objekts Emmer Str. 71-72/Oderstr. 4 beurkundet und werden in den nächsten 2 Monaten als neuer Eigentümer im Grundbuch eingetragen.

Nachdem wir Eigentümer sind, werden wir das bestehende Mietverhältnis fristgerecht kündigen, da eine Grundsanierung der Baustatistik durchgeführt werden muss.

Nachdem die Baumaßnahmen abgeschlossen sind, werden die Mieten dem jetzigen Immobilienmarkt angepasst und somit wird die Nettokaltmiete 7,50 pro m² betragen.

Wir möchten Sie über uns ein persönliches Gespräch bitten, zu dem Sie gerne einen Berater Ihres Vertrauens mitbringen können.

Wir bieten Ihnen folgende Einigung an, da wir Ihnen gerne den Umzug erleichtern möchten:

Umzug bis	Umzugshilfe
31.01.2011	3.000,00 €
28.02.2011	2.000,00 €
31.03.2011	1.000,00 €

Sie können uns gerne telefonisch unter der Rufnummer: 030/600 34 66-15 oder unter der E-Mail-Adresse: info@tarsap.de erreichen.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
An [REDACTED]

TARSAP Immobilienberatung
Berlin - Brandenburg GmbH

Bankverbindung
Konto-Nr.: 207348 7007
BLZ: 100 900 00
Berliner Volksbank

FA Körperschaften II
Volkowende 13
12289 Berlin

USt-IdNr.: DE 251895031

Tel.: +49 30 6003466-0
Fax: +49 30 6003466-22

Geschäftsführer: Robert Streibauer
Bügel Damm 199
12347 Berlin

www.tarsap.de
info@tarsap.de

HR B 104711 B



Aus der Trickkiste der Vermieter

„Pro Soluta“ versucht Wohnungen leer zu schwatzen

Vermieter haben sich bereits viel einfallen lassen, um Mieter aus ihren Wohnungen zu verdrängen. „Brandsanierung“, Verwahrlosenlassen von Häusern und Gewaltausübung gegen Bewohner wurden schon angewendet. Aus Sicht der Spekulanten bergen diese Methoden jedoch die Gefahr, dass sie dabei erwischt und verurteilt werden könnten. Manche sind deshalb auf eine andere Idee gekommen: Sie beauftragen sogenannte Mediatoren, die sich zunächst neutral geben, aber eisenhart die Vermieterinteressen gegen die Bewohner durchzusetzen versuchen. In Berlin tut sich besonders „Pro Soluta“ hervor, eine Marke der Freiberuflerin Birgit Schreiber. Unter anderem hat sie versucht, im Haus Wildenbruchstr. 6/Weserstr. 59 (siehe auch S. 13) Mieter gegen geringe Zahlungen aus ihren Mietverträgen zu locken. Betroffene aus dem Haus berichten von lästigen Anrufen und von nicht eingehaltenen Verabredungen. Besonders misstrauisch wurden die Mieter, als die ersten Schreiben von „Pro Soluta“ in den Briefkästen lagen. Es hieß, es stünden Veränderungen im Haus an, über die man sprechen wolle. Weshalb wurde in dem Anschreiben nicht darüber informiert, welche Veränderungen anstehen? Weiter hieß es, „Pro Soluta“ habe eine Vollmacht der Eigentümer. Aber wozu braucht ein neutraler Vermittler eine Vollmacht? Die ist doch nur nötig, wenn man namens des Eigentümers Verträge schließen will.

„Pro Soluta“ alias Birgit Schreiber wirkte auf Betroffene von Anfang an unseriös. In anderen Häusern haben die „Mediatoren“ es abgelehnt, mit der Mietergemeinschaft insgesamt zu sprechen. Die Taktik heißt Vereinzelung, denn vereinzelt lassen sich Mieter leichter überrumpeln. Die Voraussetzungen sind ungleich: auf der einen Seite eine Mietpartei, die zusätzlich zu Beruf und Alltagsorgen plötzlich mit ominösen „Veränderungen“ in ihrer Wohnung konfrontiert ist, auf der anderen Seite rhetorisch geschulte, erfahrene und ausgefuchste Profis mit der Aufgabe, die Gesprächspartner aus ihrem Heim zu drängen. Sie werden deshalb nie Angebote machen, die für die Mieter vorteilhaft sind. Die angebotenen Zahlungen, die bei ALG-II-Beziehern ohnehin vom Jobcenter als „Einkommen“ angerechnet werden, decken kaum die Kosten für die höhere Miete in den kommenden Jahren. Auf solche Aufforderungen zu einem Gespräch sollte kein Mieter reagieren. Niemand ist dazu verpflichtet. Es kann nur den Eigentümern nutzen. Wenn die irgendwelche Angebote zu machen haben, können sie es auch schriftlich tun und dabei klar ausdrücken, worum es gehen soll. Alles andere ist Grund zum Misstrauen.



Wildenbruchstr. 6 / Weserstr. 59

Verscherbelt und in Eigentumswohnungen umgewandelt

Der Altbau gehörte lange einer Erbengemeinschaft. Im Sommer 2011 wurde er für 1.700.000 Euro verkauft. Die tatsächlichen Käufer blieben im Dunkeln. Für das Eckhaus mit Gewerberäumen und über 40 Wohnungen in neuerdings angesagter Neuköllner Lage ein Schnäppchenpreis: Pro Quadratmeter sind das etwa 578 Euro. Rasch drängte die Verwaltung auf Besichtigungstermine zur Neuvermessung, das erste Anzeichen für die geplante Aufteilung in Eigentumswohnungen. Es stellte sich bald heraus, dass die Wohnungen tatsächlich einzeln verscherbelt werden sollten. Im Angebot waren sie zwischen 1.800 und 2.500 Euro/m² - teilweise mehr als das Vierfache des Kaufpreises. Für die Wohnungen als Anlageobjekte wurde mit einer ausschließlich fremdsprachigen Webpräsenz Werbung gemacht. Inzwischen sind erste Wohnungen an internationale Kleininvestoren verkauft, die sie nie besichtigt haben.

Um den Verkauf an die Kleininvestoren umsetzen zu können, wurde für das Haus eine eigene GmbH gegründet, die einer Holding mit Sitz auf Zypern gehört. Alleinige Geschäftsführerin ist die „Immobilienberaterin“ Liat Tal. Dieselbe Konstellation gibt es auch bei einigen weiteren Häusern in Berlin. Wem die Holding gehört, ist unklar.

Klar aber sind die Auswirkungen auf die Mieter. In weniger als einem Jahr waren vier verschiedene Hausverwaltungen für sie zuständig. Teilweise waren diese selbst

in ihren spärlichen Sprechstunden nicht telefonisch erreichbar. Einer Mieterin wurde fristlos gekündigt, weil sie die Miete nicht bezahlt habe. Tatsächlich hatte die neue Hausverwaltung entgegen ihrer Ankündigung „vergessen“, sie vom Konto einzuziehen. Reparaturen werden mit Verzögerung und teilweise schlampig erledigt.

Gegen Ende 2011 erhielten die meisten Mieter Mieterhöhungen. Überwiegend wurde dabei die gesetzliche Grenze voll ausgeschöpft. Teilweise waren die Quadratmeterangaben höher als die Wohnungsgröße laut Mietvertrag. Ungefähr gleichzeitig schickten die neuen Eigentümer den Mietern die angeblichen Mediatoren „Pro Soluta“ (siehe S. 12) auf den Hals. Hier hatten sie sich aber verrechnet. Schnell steckten in den Briefkästen der Nachbarn Stellungnahmen mit der Empfehlung, auf diese Anwanzerei nicht zu reagieren. Jetzt erst recht alarmiert, schlossen sich einige Nachbarn zusammen und organisierten eine Mieterversammlung mit der Berliner MieterGemeinschaft. Für die Eigentümer war „Pro Soluta“ ein Eigentümer: Die Beschwitzer stießen auf massive Ablehnung und wurden so aus dem Haus gedrängt. Die Mietertreffen finden weiterhin statt, Stammische tragen zum laufenden Austausch bei.



Maybachufer 18

Gehbehinderte Mieterin in Neukölln kämpft nach fristloser Kündigung um ihre Wohnung

Nuriye Cengiz soll raus. Geht es nach der „Falstaf Vermögensverwaltung AG“, dann soll die 63jährige Frau im Rollstuhl ihre Erdgeschosswohnung am Maybachufer 18 in Neukölln an der Grenze zu Kreuzberg schnellstmöglich räumen. Der Hintergrund des Vorgangs ist, wie in ganz Berlin und anderen Großstädten der Republik, stets derselbe: Ein in der Regel unbekannter Finanzinvestor erwirbt Immobilien in attraktiver Lage, modernisiert sie und verkauft oder vermietet sie dann zu hohen Summen weiter. Der Umgang mit den Altmietern dabei ist nicht selten rabiat. Die „Falstaf AG“ ist seit 2008 Eigentümerin des Hauses am Maybachufer. Sie beabsichtigt, die ehemaligen Sozialwohnungen restlos zu entmieten, um sie dann als Eigentumswohnungen für rund 3.700 Euro pro Quadratmeter zu veräußern. Die meisten Mieter in dem Haus sind bereits ausgezogen, und ihre ehemaligen Wohnungen sind längst Eigentumsapartments. Sechs sind schon verkauft, zwei weitere werden als Ferienwohnungen genutzt. Nuriye Cengiz' Quartier soll für 160.000 Euro einen neuen Käufer finden. Vorausgesetzt, sie verlässt es. Doch die in der Türkei geborene Frau weigert sich. Nach langer Suche zog sie 2005 in die Wohnung ein. Aufgrund ihrer schweren Gehbehinderung, die sie im Rollstuhl festhält, musste es eine barrierefreie Wohnung sein. 2009 erhöhte die „Falstaf AG“ die Miete drastisch

von 386 auf 626 Euro. Da Nuriye Cengiz von Grundsicherung lebt, ist sie darauf angewiesen, dass das Sozialamt ihre Miete zahlt. Das sperrte sich zunächst. Weil aber eine behindertengerechte Wohnung, die ihr eigentlich zustünde, das Amt noch teurer gekommen wäre, durfte Cengiz bleiben. Anfang 2011 begann die von der „Falstaf AG“ eingesetzte Hausverwaltung damit, immer wieder bei ihr zu klingeln, um sie zum Auszug zu drängen. Im Zusammenhang mit fadenscheinigen Versprechungen wurde Cengiz von der Hausverwaltung ermuntert, eine Monatsmiete einzubehalten. Als sie im Herbst 2011 der Empfehlung nachkam, hatte der Eigentümer nun einen Vorwand, der Mieterin fristlos zu kündigen. Der Klageweg durch zwei Instanzen endete mit einer Niederlage für Cengiz. Nun droht die Zwangsräumung. Inzwischen hat sich ein Solidaritätskomitee gegründet, das den Konflikt bekannter gemacht und vor dem Sitz der „Falstaf AG“ eine Kundgebung abgehalten hat, um auf die Praxis der Firma aufmerksam zu machen. Cengiz hat an den Fenstern ihrer Wohnung Zettel angebracht: „Ich, Rentnerin, im Rollstuhl, soll raus und will nicht!“, heißt es darauf unter anderem.

Internetseite des Solidaritätsbündnisses:
zwangsraeumungsverhindern.blogspot.de



Links zum Widerstand

Im Folgenden eine kleine Liste von Internetlinks, auf denen Sie sich über die Mietpolitik und Widerstand in Berlin und Neukölln informieren können.

Aus Neukölln:

donaufulda.wordpress.com: Kiezinitiative Donaustraße/Fuldastraße

nk44.blogspot.de: Nachrichten aus Nord-Neukölln. Den Kampf gegen Ausbeutung und Verdrängung organisieren!

rixdorf.org: Rixdorfer Kiezforum. Nachbarschaftliche Organisation in Berlin Neukölln.

wildeweser.blogspot.de: Internetseite der BewohnerInnen der Wildenbruchstraße/Weserstraße. Informationen zum Vorgehen von Pro Soluta.

fuldaweichselwordpress.com: Internetseite von MieterInnen der Fuldastraße/Weichselstraße

Außerdem zur Mietpolitik in Berlin:

mietenstopp.blogspot.de: Internetseite des Berliner Mietenstopp-Bündnisses

gentrificationblog.wordpress.com: Nachrichten zur Stärkung von Stadtteilmobilisierungen und Mieter/innenkämpfen

gegen-zwangsumzuege.de: Anlaufstelle für alle ALG-II-Bezieherinnen und Bezieher, die von Zwangsumzügen betroffen sind.

sozialmieter.de: informiert über den Kampf gegen Mietsteigerungen infolge des Wegfalls der Anschlussförderung im Sozialen Wohnungsbau in Berlin.

Links für alle, die den Kampf ums Ganze führen wollen:

www.dkp-berlin.info

www.dkp-neukoelln.de

Was tun?

Wenn Sie Post vom Vermieter erhalten ...

- Nichts unterschreiben!
- Beratung aufsuchen!
- Mit anderen Mietern beraten und zusammenschließen!

Beratung bietet beispielsweise die Berliner MieterGemeinschaft an. Die Berliner MieterGemeinschaft ist eine kämpferische Mieterorganisation, die in Mietfragen berät und unterstützt und deren Magazin „MieterEcho“ eine wertvolle Quelle für alle ist, die sich über die Berliner Mietpolitik informieren wollen. Auf der Website stehen auch eine Reihe Info-Blätter zu typischen Mieterproblemen zur Verfügung (z.B. Mieterhöhung, Modernisierung, Kündigung, Untermiete, Nebenkosten).

Berliner MieterGemeinschaft e.V.
Sonnenallee 101 | 12045 Berlin
Tel.: 030 - 216 80 01
www.bmgev.de



Viele Arten zu töten

Es gibt viele Arten zu töten. Man kann einem ein Messer in den Bauch stechen, einem das Brot entziehen, einen von einer Krankheit nicht heilen, einen in eine schlechte Wohnung stecken, einen durch Arbeit zu Tode schinden, einen zum Selbstmord treiben, einen in den Krieg führen und so weiter. Einiges davon ist in unserem Staate verboten.

Bertolt Brecht, Me-ti. Buch der Wendungen



**Berliner
Anstoß**

Zeitung der
DKP Berlin

Online-Version jeden
Monat neu auf:
www.dkp-berlin.info
Probexemplar
bestellbar über:
info@dkp-berlin.info

Beiträge zur Berliner Geschichte des Arbeits- kreises Geschichte bei der DKP Neukölln

Heft 1: „Berlin ist einen Krieg wert ...“

Währungsreform, Luftbrücke, Spaltung Berlins
- Die Berlin-Krise von 1948 / 1949. Überarbeitete
und ergänzte Auflage

Heft 2: „Der Feind steht links ...“

1929 Der Berliner „Blutmai“ und die Kapital-
offensive gegen Demokratie und Arbeiterbewegung

Heft 3: Berlin 1945 - 1949: Gewerkschaftlicher Neubeginn - Spaltung der Einheitsgewerkschaft

Heft 4: Schulreform und Schulkampf in Neukölln 1919 - 1951

Heft 5: Neukölln für Vereinigung: SPD und KPD 1945 / 1946

Spendenempfehlung jeweils 4 Euro.

Bestellung und Kontakt:

DKP Berlin, Franz-Mehring-Platz 1, 10243 Berlin

Mail: info@dkp-berlin.info

Dieter Süverkrüp:
Der Baggerführer Willibald

Es ist am Morgen kalt
Da kommt der Willibald
Und klettert in den Bagger
Und baggert auf dem Acker
Ein großes tiefes Loch -
Was noch?

Na ja, so fängt das an!
Dann kommen alle Mann
Sie bauen erst den Keller
Dann bau'n sie immer schneller
Was kommt dabei heraus?
Ein Haus!

Und in das Haus hinein
Zieh'n feine Leute ein!
Die Miete ist sehr teuer -
Kost' siebenhundert Eier!
Wer kriegt die Miete bloß?
Der Boss!

Der Boss kommt groß heraus
Dem Boss gehört das Haus
Dem Boss gehört der Acker


Der Kran und auch der Bagger
Und alles was da ist -
So'n Mist!

Der Boss steht meistens rum
Und redet laut und dumm
Sein Haus das soll sich lohnen!
Wer Geld hat, kann drin wohnen -
Wer arm ist darf nicht rein!
Gemein!

Der Willibald kriegt Wut
Er sagt: „Das ist nicht gut!“
Er steigt auf eine Leiter:
„Hört her, ihr Bauarbeiter
Der Boss ist wie ihr seht
Zu blöd!

Sein Haus das bauen wir!
Was kriegen wir dafür?
Der Boss zahlt uns den Lohn aus -
Die Miete für sein Wohnhaus
Die ist in unsrem Lohn
Nicht drin!

Das hat doch keinen Zweck -
Der Boss geht besser weg!
Dann bau'n wir für uns selber



← Ausgang
Hasenheide
Wissmannstraße

Ein schönes Haus mit Keller!
Da zieh'n wir alle ein -
Au fein!"

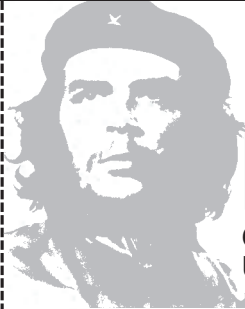
Wie Willibald das sagt
So wird es auch gemacht!
Die Bauarbeiter legen los
Und bauen Häuser, schön und groß
Wo jeder gut drin wohnen kann
Weil jeder sie bezahlen kann!
Der Baggerführer Willibald
Baut eine eine neue Schwimmanstalt
Da spritzen sich die Leute nass -
Das macht sogar dem Bagger Spaß!

Impressum & Kontakt:

Deutsche Kommunistische Partei (DKP)
Neukölln
Franz-Mehring-Platz 1
10243 Berlin
Mail: dkp-neukoelln@web.de
www.dkp-neukoelln.de

V.i.S.d.P.: R. Perschewski, Franz-Mehring-Platz 1, 10243 Berlin

UZ - Sozialistische Wochenzeitung der DKP



UZ

**Che würde
UZ lesen!**

Jetzt 10 Wochen testen!

- Bitte schicken Sie mir die Wochenzeitung „Unsere Zeit“ für 10 Wochen kostenlos. Das Testabo endet automatisch.
- An den Kosten beteilige ich mich freiwillig mit 10,- Euro pro Testabo.
(bzw. mit einer Spende in Höhe von Euro.)

Name

Vorname

Telefon

Geburtsjahr

Straße

PLZ / Ort

CommPress Verlag GmbH • Hoffnungsstraße 18 • 45127 Essen
Fax: 0201-24 86 484 • www.unsere-zeit.de

87

→ Rudow

Hermannplatz

„Der erste Mensch, der eine Wiese einzäunte und forsch verkündete: ‚Das ist mein Land‘, und Leute fand, die dumm genug waren, es zu glauben, war der eigentliche Begründer der modernen Gesellschaft. Wie viele Kriege, Verbrechen, Morde, wieviel Elend und Feindschaft wäre der Menschheit erspart geblieben, wenn damals einer beherzt vorgetreten wäre, die Pfähle herausgerissen, den Graben aufgefüllt und allen zugerufen hätte: ‚Hört nicht auf die Behauptungen dieses Betrügers! Ihr seid verloren, wenn ihr vergesst, dass die Früchte der Erde allen gehören und die Erde niemandes Besitztum ist!‘“

Jean-Jacques Rousseau (1712 - 1778)



DKP 
Neukölln