



WIR BLEIBEN **ALLE**

Eine Broschüre gegen steigende Mieten, die Verdrängung von Menschen mit geringen Einkommen und die Vertreibung alternativer Projekte. Eine Broschüre für das gute und selbstbestimmte Leben für alle und überall.

Hopp Hopp Hopp

Mieten stopp!

KSELEN KIRALARI DURDURALIM!

STEIGENDE MIETEN STOPPEN

WINTER 2010/2011

Hat Euch diese Broschüre gut gefallen, und ihr möchtet sie gerne weiterverteilen, an Nachbarinnen und Nachbarn, Kolleginnen und Kollegen, Freundinnen und Freunde, Verwandte und Bekannte, auf der Straße, in den Schulen oder wo auch immer? An den folgenden Stellen könnt ihr diese Broschüre kostenlos abholen:

- NewYorck im Bethanien, Mariannenplatz 2A (Kreuzberg)
- Info-Laden Xbeliebig, Liebigstr. 34 (Friedrichshain)
- Buchladen Schwarze Risse, Kastanienallee 85 (Prenzlberg)
- Stadtteil-Laden Lunte, Weisestr. 53 (Neukölln)
- Baiz, Torstr. 75 (Mitte)

Zur Schreibweise: Wir benutzen den Unterstrich _ , denn es gibt eine Vielfalt von Geschlechtern zwischen und jenseits von „weiblich“ und „männlich“ (wir schreiben also z.B. Mieter_innen statt MieterInnen).

V.i.S.d.P.: Martha Blume, Straße der Pariser Commune 71, 10435 Berlin

**STEIGENDE MIETEN STOPPEN.
VERDRÄNGUNG VERHINDERN.
ALTERNATIVE PROJEKTE VERTEIDIGEN.
WIR BLEIBEN ALLE!**

Seit Jahren nimmt die Armut in Berlin zu, immer mehr Menschen haben keinen Zugang zu Bildung und Kultur, immer mehr Menschen sind auf Suppenküchen und Billig-Essen angewiesen. Gleichzeitig steigen die Mieten in der berliner Innenstadt, sind für Menschen mit geringen Einkommen oft schon heute unbezahlbar.

Durch diese Entwicklung werden nicht nur Menschen mit geringen Einkommen aus der Innenstadt verdrängt, sondern sind auch viele alternative, nichtkommerzielle Projekte bedroht. Die Besitzerinnen und Besitzer der Häuser und Grundstücke wollen lieber Bürotürme statt Wagenplätze, Luxuswohnungen statt selbstverwalteter Hausprojekte, Einkaufszentren statt kostenloser Kultur.

Viele Menschen sind nicht bereit, diese Entwicklung hinzunehmen. Protest findet auf allen Ebenen statt: gegen Mieterhöhungen, gegen Überwachung, gegen Zwangsräumungen, gegen Polizeischikanen, gegen die Vertreibung alternativer Projekte.

Diese Broschüre möchte diesen Widerstand unterstützen, und noch mehr Menschen er-

muntern, sich gegen die Zumutungen der sogenannten Hausbesitzerinnen, Hausbesitzer und Immobilien-Konzerne zur Wehr zu setzen. Wir danken ganz herzlich allen Initiativen, die uns einen Beitrag für diese Broschüre haben zukommen lassen. Die Beiträge sind, wie ihr sehen werdet, sehr unterschiedlich. So unterschiedlich wie die Initiativen und ihre Formen des Widerstandes. Doch eines ist ihnen allen gemein: Steigende Mieten sind kein Naturphänomen wie Winter oder Regen, sondern von Menschen gemacht. Und deshalb können auch nur wir Menschen die herrschenden Verhältnisse ändern, nur wir Mieterinnen und Mieter können erreichen, dass die Mieten sinken, und dafür müssen wir uns, wie auch immer, organisieren und zusammenschliessen.

Wir freuen uns, wenn ihr uns mitteilt, wie euch die Broschüre gefallen hat. Ihr erreicht uns per E-Mail: broschuere09@riseup.net, oder auch per Post: c/o Stadtteilbüro, New-Yorck im Bethanien, Mariannenplatz 2A, 10997 Berlin.

INHALTSVERZEICHNIS

- 05** Zahlen und Fakten
- 06** Steigende Mieten
- 09** Last Exit Prenzlauer Berg?
- 10** „1984“? – Berlin 2010
- 12** Was ist eigentlich mit den Sozialwohnungen los?
- 14** Zwangsumzüge
- 15** Die Nähe der Utopie oder wir wollen alles!
- 18** Zwei Jahre Karla Pappel – ein kleines Resume
- 20** „Das ganze Haus muss sich organisieren sonst hast du keine Chance“
- 24** Beispiel GAGFAH – Berlin-Zehlendorf/Eschershauser Weg
- 26** Mieterinitiative „ONKEL-TOM-SIEDLUNG“
- 29** Neukölln soll schöner werden
- 31** Aufwertungs- und Verdrängungsprozesse im Wedding
- 32** Mediaspree versenken!
- 33** Tempelhof
- 34** Widerstand gegen steigende Mieten – ein Überblick
- 40** Kapitalismus und Stadt
- 42** Newsletter „Berlin für Alle – Leben ohne Angst – steigende Mieten stoppen!“
- 42** Berliner Mieter_innen-Gemeinschaft
- 43** Informationen, Adressen usw.

ZAHLEN UND FAKTEN

Nur noch 9 Euro oder weniger verdienen nach den Lohnsenkungen der letzten Jahre heute bereits über ein Viertel der Beschäftigten in Deutschland.

900.000 Menschen in Deutschland arbeiten zu so geringen Löhnen, dass sie trotz Vollzeit-Beschäftigung auf zusätzliche Hartz IV-Leistungen angewiesen sind.

200.000 Kinder wachsen allein in Berlin derzeit in Armut auf, das sind ungefähr ein Drittel aller Kinder.

13,88 Euro pro Monat sind für Hartz-IV-Bezieher_innen als Ausgaben für Verkehr und Mobilität vorgesehen. 36 Euro pro Monat kostet derzeit das sogenannte „Sozialticket“ der BVG.

155 von insgesamt 480 Gefangenen im Knast Plötzensee, das sind ein Drittel, wurden 2008 wegen Schwarzfahrens bei BVG und S-Bahn dort eingesperrt.

35.000.000.000 Euro besitzen die Aldi-Brüder, erwirtschaftet durch die Beschäftigten in der ihnen gehörenden Discounter-Kette.

5.200.000.000 Euro betrug 2009 der Reingewinn für die Besitzer der Deutschen Bank.

61,1% des Gesamtvermögens in Deutschland befanden sich 2007 in den Händen der reichsten 10 Prozent der Bevölkerung, während auf die am wenigsten reichsten 50 Prozent der Bevölkerung nur 0,6% des Gesamtvermögens in Deutschland entfielen.

26.600.000.000 Euro beträgt der Anteil der öffentlichen Hand am sogenannten „Retzungspaket“ für die spekulativen Verluste der privaten Bank Hypo Real Estate HRE.

25.000.000 Euro öffentliche Gelder erhielt der Anschutz-Konzern als Zuschuss beim Bau der O2-Halle am Spreeufer, obwohl Hallen-Eigentümer Phillip Anschutz schon heute ein Privatvermögen von ungefähr 18.000.000.000 Euro angehäuft hat.

16.160 Polizeibeamte gibt es in Berlin.

548 Fälle, bei denen wegen Körperverletzung im Amt ermittelt wurde, gab es Amnesty International zufolge 2008 in Berlin. Verurteilt wurde bisher keiner der Schläger in Uniform.

230.000 Wohnungen wurden im Zeitraum von 1999 bis 2005 in Berlin privatisiert, also an rein kommerzielle, nur an Profit interessierte Investoren verkauft.

6,42 Euro pro m² kostet derzeit durchschnittlich eine Wohnung in Friedrichshain-Kreuzberg bei Neuvermietung (Berliner Durchschnitt 5,82 Euro). Das sind mit die teuersten Mieten in ganz Berlin in einem der ärmsten Viertel der Stadt.

172.000.000 Euro Profit haben die neuen Eigentümer der 2004 privatisierten Wohnungsbaugesellschaft GSW im Jahr 2009 eingesteckt.

STEIGENDE MIETEN

20. September 2010. In der Urbanstraße in Berlin-Kreuzberg ist eine 1-Zimmer-Wohnung zur Vermietung ausgeschrieben, Hinterhaus 2, Stock, Ofenheizung, insgesamt 35 Quadratmeter für etwas über 300 Euro Warmmiete inklusive Kohlen und Strom. Obwohl das für eine 1-Zimmer-Wohnung mit Ofenheizung nicht gerade wenig ist, beschliesst Peter, seit 15 Jahren in Berlin, derzeit als Tischler arbeitslos und auf Jobsuche, sich die Wohnung mal anzuschauen. Montag am frühen Abend ist Besichtigungstermin.

Als Peter pünktlich ankommt, stauen sich die Menschen bereits bis auf die Urbanstraße. Deutlich über 100 Menschen sind gekommen, um sich die Wohnung anzusehen und die Bewerbungsunterlagen mitzunehmen. Und, obwohl sie dunkel ist, Ofenheizung hat, nicht besonders billig ist und zusätzlich bei Mietvertragsabschluss nicht nur die übliche Kautions, sondern zusätzlich noch 2 1/2 Monatsmieten Provision anfallen, werden sich fast alle, die die Wohnung heute gesehen haben, um diese Wohnung bewerben.

Wer wird am Schluss den Zuschlag für die Wohnung kriegen? Die Anforderungen sind enorm, und viele Menschen werden sich bewerben, aber von vorneherein keine Chance haben, die Wohnung anmieten zu können.

Das monatliche Netto-Einkommen der letzten drei Monate muss durch Kopien der Gehaltsbescheinigungen nachgewiesen werden, und die Hausverwaltung macht deutlich, dass sich Menschen, die nicht mindestens das dreifache der Miete verdienen, erst gar nicht bewerben müssen. Name und Adresse

des Arbeitgebers sind anzugeben. Wer gerade aus seinem Job geflogen ist, weil sein Arbeitsplatz zugunsten von höheren Profiten für die Eigentümer von Fabrik oder Dienstleistungsfirma wegrationalisiert wurde oder durch billige Leiharbeitskräfte abgedeckt wird, dessen Bewerbung wird ohne nähere Prüfung wohl aussortiert werden.

Obligatorisch ist ebenfalls eine sogenannte SCHUFA-Auskunft. Wer vor einigen Jahren etwa einen neuen Fernseher auf Raten gekauft hatte und dann seine Raten nicht mehr pünktlich bezahlen konnte wegen Kündigung, Krankheit oder Lohnkürzung, dürfte auch keine Chancen haben, einen Mietvertrag zu erhalten, denn die SCHUFA wird dem Vermieter auf die obligatorische Anfrage hin antworten, dass der potentielle Mieter oder die potentielle Mieterin nicht zuverlässig sei.

Was hier in Kreuzberg passiert, ist in Mitte und Neukölln, Friedrichshain und Treptow, Wedding und Schöneberg nicht anders. In den letzten Jahren sind die Mieten explodiert. Wer nur über ein geringes Einkommen verfügt, keine regelmässige Beschäftigung hat, vielleicht krank ist oder mit kleiner Rente, hat kaum eine Chance mehr, in der berliner Innenstadt eine bezahlbare Wohnung zu finden.

Gleichzeitig steigen die Mieten für bestehende Mietverträge. Die mögliche Mietsteigerung von bis zu 20 Prozent in drei Jahren wird derzeit von den Immobilien-Besitzerinnen und -Besitzern fast immer komplett ausgereizt. Hinzu kommen Kosten für - in

der Regel von den Mieterinnen und Mietern nicht gewollte - sogenannte „Modernisierungen“, die die Miete nochmals in die Höhe treiben, und massiv gestiegene Nebenkosten für Wasser, Strom, Gas und Heizung. Immer mehr Menschen können sich die gestiegenen Mieten nicht mehr leisten, müssen „freiwillig“ ausziehen oder werden anderenfalls durch die Polizei aus ihren Wohnungen geschmissen, und vergrößern die Gruppe derer, die verzweifelt eine bezahlbare Wohnung in Berlin suchen.

Die Reallöhne sinken, immer mehr Menschen sind nur zeitweise beschäftigt, befristete Verträge und Leiharbeitsfirmen boomen, wer nicht bereit ist, für ein paar Euro die Stunde schwere Arbeit zu verrichten, wird vom Jobcenter drangsaliert. Durch die gesunkenen Arbeitskosten explodieren die Profite der Unternehmen und Konzerne, die Mittelschicht wird immer kleiner, die wenigen Reichen und sehr Reichen werden immer reicher, schon heute wächst mehr als jedes dritte Kind in Berlin in Armut auf.

Die Einkommen sinken, die Mieten steigen. Auch die Gewinne der Immobilienbesitzerinnen und -besitzer steigen kräftig. Ein Beispiel dafür ist die 2005 privatisierte Wohnungsbaugesellschaft GSW mit über 60.000 Wohnungen in Berlin. Während in einem grossen Teil dieser Wohnungen seit 2005 die Miete bis zum maximal Möglichen erhöht wurde, konnten sich die Eigentümer alleine 2008 über einen Profit von 600 Millionen Euro freuen. 600.000.000 Euro, nach Abzug aller Kosten für Instandsetzung, Instandhaltung, Rücklagen, Verwaltung. 600.000.000 Euro reiner Profit, aufgebracht von uns durch unsere überhöhten Mieten.

In den letzten Jahren hat sich in der Berliner Politik nochmals verstärkt die Überzeugung durchgesetzt, dass das Wohnen, wie auch der Rest der Welt, am besten kapitalistisch organisiert werden sollte. Zehntausende Wohnungen wurden privatisiert, genauso wie die Versorgung etwa mit Wasser und Strom. Die wenigen noch in öffentlicher Hand befindlichen Wohnungsunternehmen sind angewie-



sen, genauso wie private Wohnungsunternehmen aufzutreten, also so viel Profit wie möglich mit den Wohnungen zu erzielen. Neue Wohnungen werden nur durch private Unternehmen gebaut – und diese bauen, natürlich, ausschliesslich so teure Wohnungen, dass sich niemand von denen, die gerade verzweifelt nach einer Wohnung suchen, diese leisten können.

Die Folgen dieser Politik sind deutlich sichtbar. Die Profite der Immobilienunternehmen sind explodiert. Der Wohnungsmarkt in Berlin ist heiß umkämpft, denn ein Ende der Fahnenstange bei den Mietsteigerungen ist nicht abzusehen, und viele Unternehmen und Konzerne wittern auch für die nähere Zukunft fette Gewinne.

Die Kehrseite dieser Politik sind die gestiegenen Mieten in der berliner Innenstadt. Gerade in Bezirken, in denen traditionell auch Menschen mit geringen Einkommen noch eine Wohnung finden konnten, wie Friedrichshain-Kreuzberg und Neukölln, sind mittlerweile die Mieten für viele unbezahlbar geworden. Ausgerechnet Friedrichshain-Kreuzberg ist heute der berlinweit teuerste Bezirk, wenn jemand eine Wohnung neu anmieten möchte.

Menschen mit geringen Einkommen haben es schwer in dieser Gesellschaft. Ausgrenzung findet auf vielen Ebenen statt, bei Bildung, Kultur, Konsum, Beteiligung. Nun, mit den steigenden Mieten, werden bereits ausgegrenzte Menschen auch räumlich vertrieben. Paris lässt grüssen, mit den für viele unbezahlbaren Wohnungen in der Innenstadt und den grossflächigen Elendsvierteln vor den Toren, den sogenannten Banlieues.

Wer etwas gegen die steigenden Mieten unternehmen möchte, tut gut daran, nicht auf die herrschenden Parteien zu vertrauen. CDU und FDP, das sollte sich mittlerweile rumgesprochen haben, sind glücklich, wenn die Profite der Unternehmen steigen, und halten

Armut und Ausgrenzung für ein Problem, das sich mit Polizei, Sicherheitsdiensten und Überwachung wenn nicht lösen, so doch in Schach halten lässt.

Dieser Sichtweise hat sich auch die SPD restlos angeschlossen, die übrigens wie auch die CDU aufs engste mit dem hochprofitablen berliner Immobiliensumpf verknüpft ist. Den „Grünen“ geht es nur mehr darum, sich beim alternativen Mittelstand beliebt zu machen und bloss nichts zu tun, was eine mögliche Koalition mit der CDU ab 2011 a la Hamburg erschweren könnte. Und die sogenannte „Linke“ hat sich entschlossen, als Koalitionspartner der SPD in der berliner Regierung die Themen Armut, steigende Mieten, Verdrängung besser nicht zu erwähnen. Sonst könnte ja die SPD sauer werden, die Regierungskoalition könnte in Gefahr geraten, und damit auch die gutbezahlten Posten, die der „Linken“ in der berliner Regierung als Dank für ihr Schweigen zu noch der grössten unsozialen Schweinerei zugestanden werden.

Sind hohe Profite auf der einen, sinkende Löhne und steigende Mieten auf der anderen Seite Ergebnis eines naturhaften Prozesses? Sind wir dazu verurteilt, die herrschenden Verhältnisse zu ertragen, wenn die herrschenden Parteien diese gut finden und tagtäglich am Leben erhalten?

Nein! Natur, das ist Schnee im Winter und Hitze im Sommer. Sinkende Löhne und steigende Mieten aber sind von Menschen gemacht und werden von jenen aufrecht erhalten, die daran profitieren. Dies kann auch von Menschen wieder geändert werden. Es gibt eine Perspektive auf Widerstand, eine Perspektive auf ein Leben, wo Wohnen nicht kapitalistisch organisierten Profit für wenige, sondern ein Recht für alle bedeutet.

Um diesen Widerstand sichtbar zu machen, haben wir diese Broschüre gemacht.

LAST EXIT PRENZLAUERBERG?

Teure Wohnbauprojekte spiegeln die Zurichtung der Innenstadtviertel auf die Interessen der gehobenen Mittelschicht

Marthashof, Kolle Belle, Richards Garten, Eldenaer Höfe, Elsenhöfe, Carlofts, Engeltärten, Fichtebunker, Winterfeldt Quartier, Hafenviertel (um nur einige wenige zu nennen) – sie legen sich wie ein Ring um das östliche Stadtzentrum: Schicke Neubaugenossenschaften mit Eigentumswohnungen, die eine vermögende Käuferschicht ansprechen. Die Preise fangen für schattige Erdgeschosswohnungen bei 2000 Euro/m² an und gehen bis auf 6000 Euro/m² für die schnecken Dachgeschosse hinauf.

Es ist eigentlich kein Wunder, dass Neubaugenossenschaften wie diese häufig weggehen wie warme Schrippen: Innerstädtisches Wohnen ist immer begehrt in Berlin. Vor allem aus der gut verdienenden Mittelschicht steigt die Nachfrage enorm an. Der Neubau kann den steigenden Bedarf an Wohnungen bei weitem nicht erfüllen, er konzentriert sich auf die besonders zahlungskräftige Kundschaft.

Und für die herrschende Stadtpolitik geht dabei ein Traum in Erfüllung: Die bürgerliche Mittelschicht, ob konservativer, liberaler oder grün-alternativer Prägung, nimmt die Innenstadtbezirke wieder in Beschlag, überlässt sie nicht mehr länger dem „Pöbel“.

Dabei sind die luxuriösen Neubaugenossenschaften nur die sichtbarste Spitze des Aufwertungseisberges: Die mietpreistreibende Modernisierung von Altbauwohnungen schreitet viel unauffälliger, aber in weit größerem Aus-

maß voran, zeigt sich indirekt: Der Öko-Supermarkt verdrängt den Gemüsehändler, der Apple Store das Telecafé, die Mode-Boutique den Textil-Discounter, das Café die Eckkneipe und die Galerie das Wettbüro. Dies sind einerseits kulturelle Lebensstilfragen: Ist das noch mein Kiez? - aber eben auch ökonomische Gegensätze: Wer kann sich die neuen Läden überhaupt leisten?

Die neuen Luxuswohngenossenschaften stehen an der Spitze genau dieser Fragen: Sie sind der deutlichste Eingriff in den Stadtraum, der nach und nach von bürgerlichen Milieus in Besitz genommen wird. Hier spitzen sich die sozialen Gegensätze zu, da ist es am deutlichsten, für wen die Stadt umgebaut wird und wer dazu keinen Zugang mehr haben wird. Deswegen eignen sich Luxuswohngenossenschaften gut als Zielscheibe, um die soziale Frage zugespitzt auf den Punkt zu bringen: Wem gehört die Stadt?

Wir sollten allerdings nicht auf grob verzerrende Vereinfachungen hereinfallen: Die wohlhabenden Neubaugenossenschaftler_innen als Schuldige zu benennen, wo es doch das kapitalistische System und seine stadtpolitische Regulation sind, die die Verdrängung einkommensschwacher Mieter_innen bewirken.

„1984“? BERLIN 2010!

Herr Müller verlässt sein Haus, Mietshaus, Dänenstraße, Prenzlauer Berg, die Mieten waren mal billig. An der Haustür wird er das erste Mal von zwei Kameras registriert: es hatte in letzter Zeit so oft „Schmierereien“ gegeben, da hat die Hausverwaltung, vor allem auf Druck der einen, neuen Mietpartei, diese Kameras installiert. Es wird immer noch gesprüht, nur weiter außen, und alle Leute die rein und raus gehen sind nun auf Band registriert.

Herr Müller geht die Straße hinunter Richtung U-Bahn, es ist schon um diese Uhrzeit voll mit Menschen, vor allem in den inzwischen zwei neuen Cafés die es in der Umgebung gibt, nur die schicke Bar hat inzwischen zugemacht, ist ja auch schon 10 Uhr morgens. Dann kommt er noch an einer leer stehenden Ladenfläche vorbei, Sie steht schon einige Wochen leer, „die kann sich wohl niemand mehr leisten“, denkt Herr Müller, und dass vor 5 Jahren da noch sein „Laden um die Ecke“ und Späti drin war, aber seitdem diese Künstler da drin gewesen waren, die nun auch die wieder erhöhte Miete nicht mehr bezahlen konnten, ist das unvorstellbar. Es würde nicht mehr passen in diese schicken Straßen mit jungen dynamischen gut verdienenden Familien, die sich so verhalten als gehöre ihnen die Welt, oder doch zumindest der Kiez, obwohl auch sie hier nur zur zur Miete wohnen, eben zu mehr als andere.

Zurück zu Herrn Müller, erst heute morgen hat er in der Zeitung gelesen, dass Stadtpla-

ne_innen ganz begeistert sind vom Erfolg der neuesten Art der Park und Platzgestaltung: Sichtachsen überall, keine dunklen schlecht einsehbaren Ecken - zu unserer aller Sicherheit, zur Bekämpfung von Kriminalität; und doch fühlt mensch sich vor allem beobachtet und durchleuchtet. Daran denkt Herr Müller als er in der U-bahn schon wieder unter einer Kamera steht und im Kaufhaus von Securitys böse beäugt wird, und als er kurz darauf beobachtet, wie ein ärmlich gekleideter Mensch vom Ordnungsamt einer Bank verwiesen wird - „keine Penner erwünscht!“

Herr Müllers Vormittag liest sich wie „1984“, einer Horrorvision einer überwachten Welt, oder sie hätte sich bis vor 10 Jahren doch sicherlich so gelesen, heute ist es unser städtischer Alltag. Wenn wir einmal aufmerksam durch die Straßen gingen, würden wir auf unserem eigenen Weg zu Arbeit oder zu Freunden sicherlich viele Kameras entdecken die unsere Schritte verfolgen, dem Ordnungsamt bei seiner Arbeit Parks und Plätze von Unerwünschten, Überflüssigen freizuhalten begegnen und der Veränderung von Plätzen und Parks selbst, ordentlich und übersichtlich soll alles werden.

Der viel beschriebene Prozess der Gentrifizierung, der Verdrängung einkommensschwacher Haushalte durch einkommensstärkere aus ihren Stadtvierteln, findet überall statt, mancherorts sichtbarer und schneller, mancherorts weniger, stets abhängig davon wie viel Potential an Aufwertung eine Gegend zu bieten scheint. Einerseits geht es dabei



natürlich um Mietpreise für Wohnraum, die durch zuziehendes kaufkräftigeres Publikum rapide steigt, und andere verdrängt. Aber es geht eben auch nicht nur darum, Damit dieses Publikum einen Bezirk erst überhaupt interessant findet, muss sich ein bestimmtes Flair und eine Infrastruktur entwickelt haben, Alternativer und etwas „gammliger“ Schick durchaus erwünscht, doch Sicherheit auf den Straßen muss gewährleistet sein und wer sich nicht sicher fühlt mit seinem Vermögen, bringt eben eine Kamera an oder stellt wie bei den Carlofts in der Reichenbergerstraße in Kreuzberg gleich sein Auto auf den Balkon und Securitys ein. So entsteht ein Gefühl der Sicherheit für die, die den Kiez aufwerten, die teuren Mieten bezahlen, die Cocktailbars, Cafés und Künstler_innengalerien bevölkern, und diejenigen die sich all das nicht leisten können, die früher ein-

mal die Straßen und Ecken und Kneipen des Kiezes bevölkert haben, können sich kaum noch ohne Schikane im öffentlichen Raum bewegen oder werden ganz verdrängt.

Herr Müller beobachtet seine Umgebung und stellt Veränderungen fest, dass auch er sich bald nicht mehr wohl fühlt in seinem Kiez, ganz abgesehen davon ob er die Miete noch bezahlen können wird. Aber was soll er jetzt machen, gehen? Woanders hinziehen? Pankow, außerhalb des Rings, bis er in zehn Jahren noch weiter aus der Stadt raus ziehen muss... oder seinen Freund anrufen und heute Nachmittag mal wieder ein Bier auf der Parkbank trinken, sich nicht vergaulen lassen? Alles muss mensch ja auch nicht mitmachen, und vielleicht können sie ja auch mal ne Wand von so nem Bonzenhaus anmalen, oder ne Kamera zudecken...

WAS IST EIGENTLICH MIT DEN SOZIALWOHNUNGEN LOS?

Das Auslaufen der Förderung im sozialen Wohnungsbau

Sozialwohnungen, auch so ein Ergebnis aus Kämpfen, in einer Zeit als das Kämpfen gefährlich schien. Gefährlich für die Hauseigentümer und Politiker. Damals, als die Wohnungsnot groß war und die Häuser leer standen, als die Stadt eine Autobahn quer durch Kreuzberg plante und dafür die Altbauten abreißen wollte, da reichte ein Konzert von Ton, Stein und Scherben und am Ende der Aufruf „Lasst uns ein Haus besetzen!“ Es gab damals eine gesellschaftliche Akzeptanz für die Besetzung leer stehender Häuser. Und als die Politiker sich keinen Rat mehr wussten, erfanden sie die „behutsame Stadterneuerung“ und den „sozialen Wohnungsbau“. Den gab es zwar auch schon vorher. Mit den sogenannten „Städtebauförderungsmitteln“ der Bundesregierung wurde in ganz Westdeutschland der soziale Wohnungsbau betrieben für all die, die sich kein Eigenheim leisten konnten.

In Berlin aber, der Frontstadt zum Sozialismus, dem Schaufenster der westlichen Konsumgesellschaft, bekamen die Bauträger freie Hand in der Kalkulation der Baukosten, nach dem Motto „Koste es, was es wolle:“ und so sprechen wir noch heute von der sogenannten „Kostenmiete“. Die erweckt den Eindruck „es hat eben so viel gekostet“. Man hätte es natürlich durchaus preiswerter machen können. Aber im sozialen Wohnungsbau in Westberlin hat der Staat die vermeintlich anfallenden Kosten von

vonherein übernommen. Das funktionierte ähnlich wie die Immobilienfonds der Berliner Bankgesellschaft, die zum Bankenskandal geführt haben. Hier wie dort gab es eine Mietgarantie für die Eigentümer.

Bei den Sozialwohnungen wurde über Jahre die sogenannte „Anschlussförderung“ an die Eigentümer gezahlt, also das, was aus der „Sozialmiete“ nicht abgedeckt werden konnte an der sogenannten „Kostenmiete“.

Nun wurde das dem Senat zu teuer. Aber damit der Eigentümer nicht auf seinen angeblichen Kosten sitzen bleibt, darf er die Miete bis zu dieser Kostenmiete erhöhen. Die liegt weit über dem üblichen Mietspiegel, zum Teil bis zu 13 Euro pro Quadratmeter. Der Eigentümer darf auch jedes übliche Mietrecht umgehen. Die Wohnung hat angeblich so viel gekostet, nun darf er sich die auch vom Mieter holen.

Ach ja und was ist mit dem Mieter, wenn der die Mieterhöhung nicht zahlen kann?

Pech gehabt, der Mieter ist in diesem System nicht weiter vorgesehen. Er hat bei Mieterhöhungen ein Sonderkündigungsrecht. Aber wohin? Wenn er von Hartz IV lebt - und das ist nicht selten, denn die Sozialwohnungen waren ausdrücklich für Menschen ohne oder mit einem geringen Einkommen gedacht - dann findet er in der Regel auch in seinem Umfeld keine Wohnung mehr.

Aber könnte der Senat nicht Angebote machen? Was ist mit den Wohnungsbaugesellschaften, die gehören doch immer noch zu 100% dem Land Berlin?

ALLES SCHON BEZAHLT!

KEIN GRUND FÜR MIETERHÖHUNGEN!

Liebe Mieter/innen,
 wie Sie selbst wissen, stehen in Ihrem Haus krassen
 mehr auf die Nettokaltmiete. Dieses Prokto-
 sen Jahren tausende Mieter/innen
 meisten werden die hohen Miet-
 in der Umge-



von 25%, 30% oder noch
 25 sondern in den näch-
 stes wohnen. Die aller-
 meisten müssen. Da es
 in Kiez vertrieben
 Eigentümern Un-
 tersie basierte auf
 die letzten Jahr-
 reise erfassen,
 dem System
 en machen
 nutzungs-
 den be-
 r

Ja, das stimmt. Aber da der Senat alles was eigentlich dem Land - und damit uns allen - gehört, aus wirtschaftlichen Aspekten heraus betrachtet, erscheinen Wohnungen auf dem Niveau der Wohnkosten, die bei Hartz IV gezahlt werden, als „unrentabel“.

Man kann über diese Sozialwohnungen noch sehr viele Details schreiben, z.B. diese unglaublich große Zahl von weit über 100000 Wohnungen, die es betrifft oder man kann sich in die einzelnen Förderetappen verstricken, als ob einige Mieter etwas mehr Glück haben könnten.

Aber wir sitzen alle im selben Boote. Nur der Senat hat ganz offen alle Bewohner mit geringem oder keinem Einkommen bereits fallen gelassen: „Ihr habt hier nichts mehr zu suchen!“

Und darum ist das eigentliche Drama der Einzelfall, diese Ohnmacht, die Ungläubigkeit, dass in diesem vermeintlichen Rechtsstaat die Eigentümerinteressen einfach höher stehen, als die Mieterinteressen, auch bei ehemaligen „Sozialwohnungen“.

Sozialwohnungen, die letzte große Lüge aus einer Zeit als der Staat noch vorgab „sozial“ zu sein, auch diese Blase ist geplatzt, gerettet die Hauseigentümer. Die Mieter sind einfach egal.

In dieser Stadt gibt es mehr leer stehende Wohnungen als Obdachlose. Sozial und solidarisch wohnen ist möglich - in einer Zeit, als das Kämpfen wieder lohnte.

Weitere Infos unter: www.sozialmieter.de

ZWANGSUMZÜGE

Pro Jahr finden in Berlin Hunderte Zwangsumzüge von Beziehenden von Arbeitslosengeld II und Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung statt. 2006 waren es 416 Umzüge (=0,12 % aller Bedarfsgemeinschaften), 2007 dann 680 Umzüge (=0,20%), 2008 579 Umzüge (0,18 %) und 2009 bis 16.12.2009 261 Umzüge. Trotzdem ist die Tendenz steigend. Denn in der Statistik erscheinen nur die Umzüge, bei denen die JobCenter Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten erstatten. Sogenannte freiwillige Umzüge, die es ohne HartzIV nicht geben würde, werden nicht gezählt. Die Bundesagentur für Arbeit wies bereits Ende 2008 für Berlin zehntausend Umzüge von HartzIV-EmpfängerInnen aus.

Diese armen Berliner_innen müssen ihre Wohnungen verlassen, weil das Land Berlin nur limitierte Mietkostenpauschalen für die 1-x-Personen-Haushalte zulässt. Die Pauschalen hinken der Mietentwicklung in Berlin deutlich hinterher. Sie haben mit Mietspiegel-Mieten nichts zu tun und sind inakzeptabel. Denn die Mieten steigen in Berlin. Gentrifizierung, vermeintliche Modernisierung, behauptete Sanierung, Wegfall der Förderung von sozialem Wohnungsbau, Preistreiberei in häufig verlangten Wohnungsgrößen und Wohnlagen, rechtswidrige Sanktionen vor allem von jungen Leuten, Vermieter mit Ressentiments gegen Arme – sind nur einige Stichworte.

Aber arbeitssuchende, alte und erwerbsgeminderte Grundsicherung-Beziehende können den steigenden Mietzins auf Dauer nicht aus ihren Regelleistungen zufinanzie-

ren. Deshalb ziehen sie z.B. nach Hellersdorf, Marzahn oder Hohenschönhausen, in schlechte Wohnungen, auf ihre Datscha oder den bescheidenen Bungalow, in Wohnwagen, zu den alten Eltern oder mit mehreren zusammen – wenn das eben geht.

Viele Bedürftige sind unsicher, wenn die Aufforderung zur Senkung der Kosten der Unterkunft bei ihnen ankommt. Was muss ich wann tun? Was kann ich überhaupt tun? Gibt es Alternativen? Solche Fragen beantworten seit 2006 die Mitstreiter_innen der Kampagne gegen Zwangsumzüge am Notruftelefon. Uns rufen z.B. Alleinerziehende, Großfamilien, alte Menschen, Menschen mit schweren Behinderungen bzw. schweren Krankheiten und viele Alleinlebende an.

Die Kampagne gegen Zwangsumzüge weist Wege durch den Ämterdschungel und berät zu Regularien der Kostensenkung der Unterkunft, wenn die JobCenter mit ihrer Beratungspflicht nach §4 SGB II versagen. Auf der Website www.gegen-zwangsumzuege.de sind Beratungsstellen und kompetente Rechtsanwält_innen, Rundbriefe, AV-Wohnen und Adressverzeichnisse von erforderlichen Anlaufstellen sowie ein Wegweiser zur Wohnungssuche abgelegt. Das Notruftelefon ist dienstags und donnerstag von 10 - 13 Uhr schaltet.

Anrufen vom Festnetz ist kostenlos unter: 0800 2727278

<http://www.gegen-zwangsumzuege.de>

DIE NÄHE DER UTOPIE ODER WIR WOLLEN ALLES!

Über den Häuserkampf 1980/81

Ohne nostalgisch auf vergangene Auseinandersetzungen zu schielen, zeigt die Geschichte des Kampfes gegen teure Mieten und Gentrifizierung, dass letztere bereits vor über dreißig Jahren - und ohne dass sie freilich mit dem jetzt so modisch gewordenen Begriff bezeichnet - als Zersetzung lebendiger Kiezstrukturen wie Forcierung von Ausbeutung aufs heftigste angegriffen worden war. Bereits damals vom Senat, von senats-eigenen Wohnungsbaugesellschaften und privaten Vermietern in einer breiten Palette zwischen Leerstand, Luxusmodernisierung und Kahlschlagsanierung die Mieten inschier unbezahlbare nach oben getrieben, und dabei die ehemaligen ArbeiterInnenviertel Kreuzberg, Neukölln oder Schöneberg für eine Schickeria aufgestylt, in deren Läden und Restaurants in den 80er Jahren bereits „Kübel“-weise Buttersäure und Scheiße gekippt, war die Antwort derer die neben billigem Wohnraum auch Raum für ein anderes, widerständiges Leben suchten, die massenhafte Besetzung leerstehender Häuser.

Hatten wir in unserer Broschüre 2009 Frau Meyer eine scheinbar utopische Fiktion von Aneignung und kollektivem Leben träumen lassen, so waren in den Auseinandersetzungen von 1980 an, die später als Häuserkampf bezeichnet werden sollten, eine ganze Reihe ihrer Träume, zumindest für eine beträchtliche Weile, in Wirklichkeit umgesetzt worden.

Auf Initiative von Bürgerinitiativen und Mieterläden waren bis Mitte 1980 ein gutes

Dutzend Häuser von Menschen besetzt worden, die damit ihren Protest gegen teuren Mietraum und Abriss zu bekunden suchten, die bereit waren für die Instandsetzung der Häuser zu arbeiten um dafür einen Mietvertrag mit einem günstigen Zins zu erhalten, weshalb sie sich auch Instandbesetzer nannten.

Nach der versuchten polizeilichen Räumung eines kurz zuvor besetzten Hauses in Kreuzberg und den darauf folgenden Straßenschlachten als Antwort auf die Aktion der Staatsgewalt sollte sich von einem Moment auf den anderen der Kampf wie Inhalt aufs heftigste radikalisieren. Drei Tage lang sollten die Straßenkämpfe dauern, sollten sich ausdehnen auf den Kudamm, sollten eine militante Macht auf der Straße sich entfalten lassen, der es zum ersten Mal gelingen sollte die Räumung eines besetzten Hauses zu verhindern. Unter der Perspektive die Häuser militant halten zu können wurden - und freilich unter Ausnutzung einer politischen Situation, wo der regierende Senat, verstrickt in Korruption und Bauskandalsumpf sich mit einer breiten Solidarität der Bevölkerung mit den Häuserkämpfen konfrontiert sah - innerhalb von wenigen Wochen fast 180 Häuser besetzt. Das Selbstverständnis eines breiten Teiles der BesetzerInnen hatte sich schlagartig verändert. „Das Haus gehört uns. Basta.“, oder: „Bullen, BEWAG und Gewobag kommen hier nicht mehr rein“, war da etwa auf Transparenten und Erklärungen zu lesen. Die Aneignung des gesellschaftlichen Reichtums wurde und weit über die Häuser hinaus zum zentralen Moment der



Kämpfe. In Texten Flugschriften in Artikeln oder Broschüren war da die Rede davon, dass Plündern Leben bedeute und dass Arbeit mit Leben nicht das geringste zu tun habe. Weder Strom noch Gas noch Wasser noch Miete wurde mehr bezahlt und wo die Versorgungsbetriebe auftauchten um die Leitungen zu kappen wurden sie vertrieben. Gemeinsam ging mensch vom Haus aus in Supermärkten klauen, und das Erbeutete wurde zusammen gekocht und gegessen. In anderen Aktionen wurden Supermärkte geplündert und das, was zuvor noch als Ware bezeichnet worden war, wurde auf der Straße an die verteilt, die auch keine Lust hatten dafür zu bezahlen. Bei Nulltarifkampagnen gegen die BVG wurden nicht nur Fahrkartenautomaten zerstört und Kontrolleure verjagt - ebenso tauchten massenhaft nachgedruckte Sammeltickets im Kiez auf und wurden dort kostenlos verteilt und in Briefkästen gesteckt.

Nährboden aus dem sich ein so klares Verhältnis gegen Staat und Privateigentum entwickeln konnte war ein ganz allgemein verbreiteter Hass auf die Arbeit, die als Dieb-

stahl am Leben verstanden wurde, sowie als Kern aller Ausbeutung. Geld zu bezahlen und wofür auch immer, bedeutet zuallererst arbeiten gehen müssen und keinen übleren Fluch gab es damals. Massenhaft wurden Studium und Lehre geschmissen. Aller Art von Qualifizierung ging mensch aus dem Weg. Und wo es denn doch nicht anders ging verfuhr mensch nach dem Motto einer damals sehr verbreiteten Broschüre: „Lieber krankfeiern als gesund schufteln!“ Sozi Arbeitslosenhilfe oder Bafög wurden mit allen möglichen Tricks offensiv genutzt und das war damals freilich noch einfacher als zu Zeiten von Hartz IV. Wo aber Sachbearbeiter glaubten Kohle aus welchen Gründen auch immer reduzieren oder sperren zu müssen, lief mensch dort im Pulk ein, organisierte Go-ins, belagerte die Büroräume.

Hatten Wucht und Erfolge der Straßemilanz zunächst auch die mitgerissen, die mit dem Senat für ihre Häuser Verträge auszuhandeln versuchten, wurden alle Verhandlungen unter dem Eindruck der Verhaftungen im Zuge der Straßenschlachten abgebrochen, wurde, und dies über den ganzen Auf-

stand hindurch, Knast als Durchsetzung von Ausbeutung und Eigentumsverhältnissen in unzähligen Demos, Aktionen und Kundgebungen thematisiert und angegriffen. Zwei Monate später aber begann die äußerst heterogene Zusammensetzung des Aufstandes diesen zentrifugal auseinander zu treiben. Nachdem im April 81 symbolische Hochburgen der Militanz von der Staatsgewalt mit Panzern geräumt worden waren, und jede weitere Besetzung nach der sogenannten „Berliner Linie“ verhindert wurde, suchten immer mehr Häuser ihr Heil in individuellen Lösungen, dabei immer beschisseneren Verträge und Vertragsbedingungen akzeptierend um nicht abgeräumt zu werden. Die Militanten wiederum, denen es auch nach wie vor gelang nach jeder Räumung Scherbennächte mit enormen Sachschaden zu organisieren, zogen sich inhaltlich vermehrt aus der Auseinandersetzung um Ausbeutung und Aneignung zurück, wobei die Häuser nur noch als Basis für „Teilbereichskämpfe“ dienten oder für die unterschiedlichen Ansätze von Internationalismus sowie die Unterstützung der Stadtguerilla (RAF, 2.Juni) - letzteres hatte den ganzen Häuserkampf über eine ganz zentrale Rolle gespielt.

Bei all den Spaltungen die den Aufstand insgesamt durchzogen, waren es aber nicht die teils lächerlichen Auseinandersetzungen zwischen Verhandlern und Nichtverhandlern um „Schöner-Wohnen-Spießigkeit“ auf der einen Seite „Mackermilitanz“ auf der anderen, die dem Aufstand insgesamt das Ende

bereiteten. Eher war es die Unfähigkeit Ausbeutung auf ganz breiter Front anzugehen und das hätte unmittelbar bedeuten müssen Besetzung als nur einen Teil des Angriffes gegen Ausbeutung und Eigentumsverhältnisse zu sehen; hätte bedeuten müssen Mietboykott und Stromboykott in den umliegenden Häusern und Straßen mit-zuorganisieren; hätte bedeuten müssen die Selbstgefälligkeit des Freiraums aufzugeben und dazu beizutragen dass Mietwohnungen mehr und mehr durch Mietboykott in besetzte Wohnungen umgewandelt werden; hätte bedeuten müssen Zwangsräumungen zu verhindern, die ja nach wie vor auch in Kreuzberg stattfanden; hätte aber auch bedeuten müssen, den Hass auf die Arbeit in einen Kampf dagegen offensiv anzugehen, Fabrik und Klitschen als Kampfterrain militant zu begreifen. Zaghafte und letztlich absolut vereinzelt Ansätze in dieser Richtung und in Gestalt von Streiks kamen erst 1983 auf, und da war doch das was so als Bewegung begriffen, ziemlich den Bach runter.

Ein solcher Art in die Breite organisierter Aufstand hätte wie von selbst dazu geführt, dass die ganzen Verhandeleien einfach aufhörten ohne dass es darum überhaupt eine Diskussion hätte geben müssen. Eine Macht hätte so im Stadtteil entwickelt werden können, die nicht nur die diversen Spaltungen innerhalb wie außerhalb der Bewegung aufgebrochen hätte. Weder Integration noch Repression hätten diese so schnell überwinden können, wie es dann 1981/82 geschah.



ZWEI JAHRE KARLA PAPPEL EIN KLEINES RESUMEE

Die Stadtteilinitiative in Alt-Treptow war auf alles vorbereitet, nicht aber auf eine kleinbürgerliche Mittelschicht aus dem alternativen Milieu. Es waren eben nicht die Investoren und Immobilienfritzen, die da bauten und die lukrativen Branchen mit dem unkontrollierten Grünwuchs zerstörten sondern Gutmenschen, die so taten als seien sie das kleinere Übel und für den Kiez gut. Kleinbürgerlich, öko, liberal, akademisch, weiß sowieso. Das gute Einkommen, das Erbe, die Bürgerschaft der Eltern bildet die Grundlage dieser Bauherrenmodelle in Kiezen in denen Kinder behütet und sicher aufwachsen sollen, abgeschirmt von migrantischen und armen Kindern. Mitte, Prenzlauer Berg,... immer dasselbe langweilige Lied.

Waren die Baugruppe „KarLoh“ und „Zwillingshaus“ nur die Pioniere von Gentrifizierung so haben wir bereits sieben dieser Baugruppen im Kiez. Der Quadratmeterpreis für Eigentum ist von 2000 auf 3000 Euro gestiegen - Die Mieten steigen bei den öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften wie bei den Privaten. Im Rahmen schleichender Umwandlung von Mietwohnungen werden ganze Häuser in Eigentum umgewandelt. Die Rot-rote Regierung, die Grünen - die aktuelle und zukünftige Regierungskoalition also - sie alle begrüßen die Aufwertung und den Zuzug von Kaufkraft, was nichts anderes heißt als das Menschen mit wenig Geld eine Abwertung erfahren.

Interessant sind nicht die ewig gleichen Argumentationen der BaugruppenspielerInnen: das sie niemand verdrängen würden, oder das sie doch Wohnungen frei machen,

sie seien besser als ein Investor, ob wir was gegen Veränderung hätten, sie hätten auch kaum Geld - Und immer wieder dieee Kiinder...

Spannend ist vielmehr, das es u.a. Karla Pappel gelang, trotz starker Gegenwehr der gutvernetzten Baugruppen eine Kritik an dem neoliberalen Charakter der eigentumsbildenden Baugruppen zu etablieren. Und sich vor allem im Kiez zu verankern! Vor allem letzteres gibt der pointierten Kritik recht. Denn selbst die Versuche mit Hilfe der SPD, der TAZ, dem RBB die Kritik an Baugruppen mundtot zu machen, den Konflikt als Familienstreit zu entpolitisieren und zu brechen ist bisher misslungen. In der Beharrlichkeit und politischen Genauigkeit, den Bau von Eigentumswohnungen als Trend einer sich neu herausbildenden neoliberal-orientierten Mittelschicht zu kritisieren und anzugreifen hat sich vor allem bei den Anwohner_innen dauerhafterer Zuspruch herausgebildet, die lange im Kiez wohnen und mit wenig Geld auszukommen haben. Regelmäßige Kiezspaziergänge, Picknicks, Veranstaltungen, öffentliche Störungen von Baugruppenversammlungen oder bei teuren Wohnungsvermietungen machen die Initiative zu einem wahrnehmbaren und politischen Faktor im Kiez. Und vielen Menschen, die mit wenig Geld auskommen müssen, beginnt zu dämmern das die sogenannte Aufwertung nicht ihnen zugute kommt, sondern Mieterhöhung und Verdrängung aus dem Kiez zur Folge hat. Der Initiative gelang es nicht nur eine Mieterberatung aufzubauen sondern gemeinsam mit von Mieterhöhung Betroffenen bei der



Wohnungsbaugesellschaft „Stadt und Land“ offensiv zu handeln und eine Protestnote zu überreichen. Das mag sich nicht nach viel anhören, aber das es überhaupt gelingt sich mit anderen Menschen an der Mietfrage zu treffen und gemeinsam etwas zu versuchen ist viel wert. Ein Gegenschritt zum isolierten Leben im Neoliberalismus: Das Private wird politisiert. Konkret heißt das; es entstehen Kontakte zu anderen Menschen und neue soziale Verbindungen. Plötzlich erfährt man nicht nur über ein neues Bauprojekt etwas, und wieviel die Miete kostet, sondern auch über die Lebensumstände anderer Menschen, mit den wir nicht einfach so zusammen kommen normalerweise. Und da wird es spannend. Kann man mehr miteinander anfangen? Hat man die Kraft und den Willen sich zusammen zu tun und zu wehren? Man befreundet sich ganz vorsichtig. Was ist da vorstellbar? Damit keine Täuschung aufkommt; ohne Zähigkeit und Ausdauer als Initiative und Offenheit für andere Leute

passiert gar nichts. Und worum es geht ist nicht minder spannend, gelingt die Selbstorganisation verschiedener Schichten, vom Alki bis zur Rentnerin, vom Autonomen bis zur Alleinerziehenden, von Ossi bis Wessi. Und nicht legalistisch, sondern eben das was ansteht auch zu tun? Und wenn nicht heute dann morgen. Und wenn nicht morgen, dann übermorgen. Wenn wir, die wir von Mieterhöhung und Verdrängung betroffen sind, nicht schaffen zusammen zu kommen, gegen die Biouppies, die Investoren und egal welche Regierung, wie wollen wir dann in den Kiezen bleiben in denen wir eigentlich wohnen bleiben wollen?

Man kann uns unterstützen. Indem ihr radikale, nicht legalistische und außerparlamentarische Stadtteilinitiativen in Euren Kiezen aufbaut, die sich verankern und mit anderen Betroffenen gemeinsam zusammentun. Vernetzen und bündeln wir dann unser Kräfte.

<http://karlapappel.wordpress.com>

„DAS GANZE HAUS MUSS SICH ORGANISIEREN SONST HAST DU KEINE CHANCE“

Gespräch mit einer Mieterin aus der Reichenberger Strasse in Kreuzberg über den gemeinsamen Kampf der MieterInnen in ihrem Haus.

Ob es legal sei, so frage sie sich, dass ein Spielcasino gegenüber einer Schule eröffnet werden dürfe – und meint damit den Laden bei ihr unten im Haus in der Reichenberger Strasse in Kreuzberg, dessen Vermietung die Hausverwaltung IdealWert (Sitz in Washington) nur zugestimmt habe weil der Mieter bereit war 1.200 Euro mehr zu bezahlen als der Vermieter. „Das zeigt aber schon ganz gut, was hier gerade läuft. 4.700 Euro kostet der Laden jetzt.“ Es habe sich hier viel in den letzten Jahren verändert. „Was das Menschliche betrifft ist es im Kiez viel besser geworden.“ Immer unerträglicher aber werde es hier was Mieten und Wohnsituation betrifft. „Wir haben hier das Car Loft, wir haben hier die Paul-Linke-Höfe, wir haben hier jede Menge von Zweitwohnungen von Leuten die sich hohe Mieten leisten können und wir haben hier Privatisierung von Wohnraum. All das treibt die Mieten in die Höhe.“ Das sei die allgemeine Situation im Reichenberger Kiez zwischen Paul-Linke-Ufer und Wiener Strasse, die von hastig hochgezogenen Neubauten mit Privatwohnungen und Lofts – etwa am Ufer oder vorne an der Ohlauer Strasse – noch verschärft werde. „Mieten um die 700 Euro für 60qm in der Reichenberger, wer soll sich das leisten können, von denen die hier noch wohnen. Von den Leuten die ich kenne niemand. Und ich kenne hier

alle und mich kennen alle. Na fast alle...“ Sie lacht. „Ich wohne seit 1985 hier im Kiez. Ich habe früher in dem Zeitungsladen vorne gearbeitet. Habe Zeitungen und Zigarettens verkauft und deshalb kennt man mich und deshalb weiß ich wie es den Leuten geht. Wir kümmern uns umeinander. Wenn ich zwei Tage morgens nicht beim Bäcker erscheine um meine Schrippen zu holen, ruft mich wer an und fragt mich wie es mir geht, ob ich etwas brauche.“ Sie sei behindert. Habe von Kindheit an schweres Asthma, Probleme mit den Nieren, mit der Schilddrüse und sei auf Grund einer Krankheit stark übergewichtig und daher zwischendurch auf Hilfe angewiesen. „Ich habe keine Familie die das übernimmt. Der Kiez ist meine Familie. Wir helfen uns gegenseitig. Wenn die Mieten aber so weitersteigen müssen wir weg und in Marzahn wenn sie uns dorthin vertreiben, wäre ich vollkommen isoliert. Marzahn das wäre mein sozialer Tod. Sie wollen uns vertreiben und das machen sie ganz offen und damit schüren sie auch Angst und die Leute haben teilweise auch Angst sich zu wehren, weil sie denken, dass sie dann noch schneller hier hinausfliegen.“ Sie versuchten aber auch die Leute rauszuekeln indem sie einfach alles verrotten ließen. Sie als Behinderte sei, genauso wie die Frauen mit den Kleinkindern und der Rollstuhlfahrer der im Haus wohne, auf den Aufzug angewiesen. „Letztes Jahr funktionierte der 56 Tage nicht und der Rollifahrer hatte sich von einem Pflegedienst hinunter tragen lassen und das



der Hausverwaltung in Rechnung gestellt. Die wiederum betrachtet das als Mietschulden.“

Mit dem Wegfall der Mietpreisbindung sei die Miete für ihre 47qm Wohnung von 2006, dem Jahr ihres Einzugs, bis heute von 330 Euro auf 460 Euro gestiegen und wird, wenn der IBB-Zuschuß (Investitionsbank Berlin) nächstes Jahr entfällt auf 520 Euro steigen, die Mieterhöhung die wahrscheinlich ins Haus stehe sei da noch gar nicht berücksichtigt. Die Miete aber sei nur das eine Problem das andere seien die Betriebskosten, die - nach der Zwangsversteigerung des Hauses wegen Insolvenz „für n Appel und n Ei“ - geradezu explodierten. Letztes Jahr bereits habe sie eine Betriebskostennachzahlung von 790 Euro zugestellt bekommen, die sie allerdings nicht gezahlt habe. „Ich habe das nicht gezahlt, weil ich das nicht bezahlen kann. Andere im Haus, die haben das bezahlt

und die zahlen noch heute, ein Jahr später, die Raten der Betriebskosten des vergangenen Jahres ab. Weit über 1000 Euro waren das damals und keiner weiß wofür und die Hausverwaltung kann das auch nicht belegen.“ Dieses Jahr sei dann erneut eine Forderung von 650 Euro an sie gestellt worden und das bei 140 Euro Vorauszahlung im Monat und ohne dass der Betrag die Heizung enthalte. Die werde gesondert abgerechnet. Da gebe es aber noch ganz andere Summen. „Eine andere Mieterin etwa, die letztes Jahr bereits über 1000 Euro Nachzahlung zu leisten hatte, die bekam dieses Jahr eine Nachzahlungsforderung von 1400 Euro. Sie hat 3 Kinder, ihr Mann arbeitet auf dem Bau und sie selbst seit kurzem als Sozialarbeiterin. Sie kann das nicht zahlen. Niemand hier kann das zahlen. Sie selbst bekommt Hartz IV: “40% hier im Haus bekommen Hartz IV und werden vom Jobcenter unter Druck gesetzt,

sich eine billigere Wohnung zu suchen.“ Als Schwerbehinderte könne das Jobcenter sie nicht so einfach dazu zwingen in einen anderen Stadtteil zu ziehen. Deshalb versuche es das Amt auf eine andere Tour: Alle paar Monate müsse sie beim Vertrauensarzt antanzen. „Vor dem stehst du dann nackt, hebst mal das eine Bein und dann das andere und er drückt ein wenig an dir herum, und dann erklärt er dich für voll arbeitsfähig. Das alles ist menschenunwürdig. Ich will mir diese Menschenunwürdigkeit nicht gefallen lassen.“ Hinter dem ganzen Getriebe mit dem Vertrauensarzt stecke aber eine ganz andere Strategie, denn auch das Jobcenter wisse, dass sie nicht vermittelbar ist. Wenn aber der Vertrauensarzt sie gesund schreibe, verlöre sie auch ihren Status als Behinderte und müsse dann in jedem Fall wegziehen, „wo es doch dann für das Jobcenter keinen Grund mehr gibt die teure Miete mitsamt der Betriebskosten zu übernehmen.“

„Dann bin ich von Etage zu Etage gegangen, von Wohnung zu Wohnung und habe gesagt hey Jungs hey Mädels wir müssen hier was unternehmen. Ich habe gesagt, ihr wollt doch auch dass eure Kinder hier weiter in die Schule gehen, dass die Kinder in den Kitas bleiben, wo ihr die Erzieherinnen kennt. Ich habe gesagt, ihr habt doch auch hier eure Freunde, eure Verwandten. Ihr wollt doch dass die euch weiter hier besuchen. Die wollen uns vertreiben und das müssen wir verhindern und das schaffen wir nur wenn wir uns zusamm tun.“ Eineinhalb Jahre habe sie organisiert, wie sie sagt, sei von Wohnung zu Wohnung gegangen, 26 Mietparteien seien hier im Haus und sie habe eineinhalb Jahre gebraucht bis es dann endlich so weit war, dieses Jahr im Frühjahr, da habe man die erste Hausversammlung gemacht und alle seien da gewesen. „Alle waren da, bis auf zwei, die konnten nicht, die waren aber auch dabei. Alle haben mitgemacht. Keiner hat die Betriebskostennachzahlung

bezahlt. Keiner.“ Sie hätte beim Mieterverein nachgefragt, ob von denen eine Anwältin kommen könne und man teilte ihr mit, dass alle zuerst Mitglieder werden müssen. Anders bei der Mietergemeinschaft. Von denen kam eine Anwältin und die kam sogar drei Mal, sah Dokumente ein und beriet und niemand musste vorher beitreten. „Einige wenige von uns sind bei der Mietergemeinschaft und das genügt denen um eine Anwältin zu schicken.“ Das Jahr zuvor sei sie die einzige gewesen, die die Betriebskostennachzahlung nicht bezahlt habe, jetzt habe keiner mehr bezahlt. Das hätten aber allein die Frauen durchgesetzt. „Ohne die Mädels läuft hier gar nichts. Nur die Mädels haben das hier organisiert. Die Männer gehen arbeiten, sitzen im Cafe und unterschreiben die Schecks.“ Was gemacht werde, das hätten die Frauen entschieden. Auch bei der Hausversammlung sei das so gewesen. „An einem Tisch saßen die Frauen, am anderen die Männer. Die Männer sagten nichts. Die Frauen diskutierten das aus, die Frauen beschlossen was getan wird und die Männer stimmten dann zu.“ Seit der Hausversammlung und seitdem sie sich gemeinsam gegen die Hausverwaltung zur Wehr setzten, habe sich die Beziehung der Leute im Haus untereinander vollkommen verändert. Es gebe ein regelmäßiges Treffen der Frauen jeden Samstag wo alles mögliche besprochen werde, wo diskutiert wird, worin man sich gegenseitig unterstützen könne, auch im Alltag sich gegenseitig helfen könne.

Sie und noch einige Frauen seien dann zur Hausverwaltung gegangen um die Akten einzusehen und der Mensch vom Büro versuchte sie zunächst abzuwimmeln; er habe jetzt Mittagspause, habe er gesagt, woraufhin sie ihm zu verstehen gegeben hätten, dass die Mittagspause heute ausfalle, dass er morgen einfach zwei Stunden früher nach Hause gehen solle. Und dann hätten sie das Büro 6 Stunden lang belagert um alles in Erfahrung

zu bringen, was sie für einen eventuellen Prozess benötigten. Das werde zwar noch ausgewertet, aber ziemlich schnell hatte sich herausgestellt, dass die Unterlagen, die sie hätten und die der Hausverwaltung nicht übereinstimmen. „Der Hausmeister, den wir hier bezahlen mit dem gab es zunächst gar keinen Arbeitsvertrag. Weder die Verträge mit Vattenfall noch die Wartungsverträge etwa für den Aufzug wurden vorgelegt.“

Einige Wochen nachdem sie alle die Betriebskostennachzahlung verweigert hatten seien die ersten Drohbriefe gekommen. Zunächst habe die Hausverwaltung versucht die Betriebskosten als Mietschulden zu deklarieren, was freilich unzulässig ist, wo wegen Betriebskostenschulden ja nicht gekündigt werden könne. Sie selbst sei fristlos gekündigt worden, was aus diesem Grund dann auch wieder rückgängig gemacht werden musste. Gezielt werde mit solchen Briefen Verwirrung gestiftet. Alle Posten würden dabei miteinander vermischt werden: Mietminderung, verweigte Betriebskostennachzahlung, ja auch die Heizkosten, die mit den Betriebskosten ja nichts zu tun haben. „Die Leute sollen die Rechnungen nicht verstehen. Das ist Sinn dieser Briefe und Sinn ist auch, dass sie Angst bekommen.“

„All das aber diskutieren wir zusammen und weil wir das zusammen machen setzten wir uns auch durch. Wenn wir hier nicht zusammenstehen würden, würden uns auch kein Mieterverein und keine Mietergemeinschaft helfen. Wir haben das nur durchgesetzt, weil wir das zusammen durchgesetzt haben. Allein hat man überhaupt keine Chance, da kannst du einen noch so guten Anwalt haben. Wenn das Haus sich nicht organisiert steht man allein da.“

„Freilich ist das was bei uns passiert nicht verallgemeinerbar. Alle haben unterschiedliche Mietverträge und die Häuser gehören unterschiedlichen Hausverwaltungen und

dann gibt es noch zu unterschiedlichen Zeiten Mieterhöhungen. Das mit den Mieterhöhungen war bei uns nicht der Fall. Wir haben alle zur selben Zeit die Betriebskostennachzahlungen bekommen wie auch die Mieterhöhungen und das machte es leichter zusammen dagegen vorzugehen. Andererseits hätten aber alle mitgemacht, alle ohne Ausnahme: die Hartz-IV-Empfänger genauso wie die die Teilzeit arbeiten und auch die die auf dem Bau arbeiten, die auf Montage sind, auch die die Selbstständig sind mit ihren kleinen Firmen. Da gab es keinerlei Unterschiede da gab es keinerlei Abgrenzungen auch keine nationalen. Türkische arabische und deutsche Leute und alle zusammen. Da war von Anfang an eine Offenheit auch mir als deutscher Frau gegenüber. Das fand ich toll.“

Wenn jetzt noch Mieterhöhungen dazukommen würden, müsse man allerdings ganz anders vorgehen, weil dann die Angst die Wohnung zu verlieren noch wesentlich größer werde. Es bestehe zwar noch kein Kontakt zum Haus in der Forster Strasse, wo die MieterInnen zusammen die Modernisierung bekämpften, aber das solle sich jetzt ändern. „Ich werde rüber gehen und wir sehen, was wir zusammen machen können.“ In vielen Häusern gebe es einzelne Leute, die die steigenden Wohnkosten nicht mehr zahlen können und zahlen wollen, die aber glauben in ihrem Haus den Widerstand gegen die Hauseigentümer nicht gemeinsam hinzubekommen. Aber vielleicht, so ein Vorschlag, sollte man alle die, die man kenne einfach mal zusammenbringen. Eine Versammlung von all denen auf der Strasse. Sie kenne viele die die Schnauze voll haben und etwas gegen die steigenden Mieten machen wollen.

„Leute aus der ganzen Reichi auf der Strasse. Ich wäre da sofort dabei. Die ganze Reichenberger. Das wäre wunderbar.“

BEISPIEL GAGFAH – BERLIN-ZEHLEN- DORF / ESCHERSHAUSER WEG

Mietwohnungen sterben in unserer Siedlung aus!

2004 wurde die GAGFAH mit damals 80.000 Wohnungen - Güter der Daseinsvorsorge - an die Heuschrecke FORTRESS verkauft, wie der Name es schon sagt:

G = Günstige A = Absahn- G = gelegenheit
F = für A = ausbeuterische H = Hedge-
fonds.

In der Bilanz 2009 lesen wir: „Die GAGFAH M plant, die Mieten entsprechend den gesetzlichen Möglichkeiten an das Marktniveau anzupassen.

Die GAGFAH plant nicht nur – pünktlich alle 15 Monate erhalten wir eine Mieterhöhungsforderung in diesem Sinne. Die Miete soll in 3 Jahren maximal steigen, auch mit Hilfe „werterhöhender Merkmale“ wie z.B. einem Terrazzoboden von 1930! Die Richter fanden das 2009 in Ordnung! Die GAGFAH bekam vor Gericht Recht.

Wir verzichten ausdrücklich auf Vokabeln wie Gentrifizierung, die von vielen nicht verstanden werden. Denn wir möchten für alle klar und deutlich ausdrücken, um was es hier geht: Mieterhöhung und Verdrängung.

Zieht ein Mieter aus, wird nicht mehr durch die GAGFAH vermietet, sondern verkauft. Entweder zieht der Käufer selbst ein oder er verwendet die Wohnung als Büroraum oder die Wohnung wird weit über dem Mietspiegel vermietet, Stichwort: Neuvermietung! Damit steigt der Mietspiegel beträchtlich für alle Mieter. Es werden auch vermietete Wohnungen inzwischen verkauft, denn die Ein-

haltung der „Sozialcharta“ ist von Mietern nicht einklagbar.

FORDERUNG Wir verlangen die gesetzliche Einführung einer ZWEITEN BEDINGUNG in das Mietrecht – als Erste Hilfe für die Mieter:

Eine Mieterhöhung kommt nur in Frage, wenn sich der jährliche Lohn/ Renten-Index um einen festzulegenden %-Betrag nach oben verändert. Dieser Index muss jährlich neu aufgrund der sowieso vorhandenen amtlichen statistischen Daten errechnet werden. Wie das auszusehen hat, wäre eine Aufgabe für den Deutschen Mieterbund. Da Rentensteigerung kaum mehr zu erwarten sind und Lohnsteigerungen so lächerlich sind, dass man diese Größe vernachlässigen kann, wäre damit faktisch erst einmal ein sofortiger Mieterhöhungs-STOP erreicht.

In den Mietspiegel sind Merkmale einzuführen, die die Miete SENKEN, zum Beispiel Alter + Zustand der Bausubstanz, der konkrete Zustand der Wohnungen, sofern dieser nicht dem heutigen Standard entspricht. Ein Terrazzoboden von 1930, der einen Weltkrieg mitgemacht hat, muss erheblich mietsenkend wirken, wie auch 20 Jahre alte und ältere Installationen sowie mangelhafter Schallschutz! Wer seinen Nachbarn schnarchen und pinkeln hören muss, muss das Recht auf dauerhafte MietSENKUNG haben, ohne das der Vermieter wegen nicht akzeptierter Mietminderung vor Gericht ziehen kann.

Miet“Recht“ und „Mietspiegel“ sind der sichtbare Beweis dafür, daß beides nicht auf demokratischem Wege zustande gekommen

sein kann. Denn die Mieter haben in diesem Land die Mehrheit und würden niemals mieterfeindliche, unsoziale Instrumente schaffen.

Die Parteien halten die Mieten immer noch für zu niedrig, hier das Beispiel FDP:

www.khd-research.net/Docs/BIGW_Bf_an_FDP_zu_Miet_2009.pdf

Beachten Sie bitte auf Seite 2 die amerikanische Lösung des Problems – das ist kein Witz!!

www.khd-research.net/Docs/FDP_zu_Mieten_2009.pdf Antwort der FDP.

Wie gut es den Mietern bei Finanzinvestoren haben, können Sie hier weiterlesen:

Erinnern wir uns an die Gesetzeslage und bestehen wir auf unseren Rechten:

Grundgesetz Artikel 20

(1) Die Bundesrepublik Deutschland ist ein demokratischer und sozialer Bundesstaat.

Landesverfassung von Berlin, Artikel 28 (1)

Jeder Mensch hat das Recht auf angemessenen Wohnraum. Das Land fördert die Schaffung und Erhaltung von angemessenem Wohnraum, insbesondere für Menschen mit geringem Einkommen, sowie die Bildung von Wohnungseigentum.

Nur eines ist sicher: solange wir nicht alle gemeinsam aufstehen, wird sich nichts ändern. Machen wir es so, wie es uns unsere muslimischen Mitbürger vormachen, die gar nicht so dumm sind wie Sarrazin behauptet: wütende Massenproteste! Gehen wir zu den Vermietern mit 150 Mann und fordern laut und noch lauter MIETSENKUNGEN - solange bis sie gewährt werden! Das wirkt in Deutschland! Alles andere wirkt nicht!

Wir brauchen Montagsdemos zum Thema Mieten-STOP + soziale Daseinsvorsorge, die jeden Montag wachsen müssen! Das mögen sie gar nicht – sie, unsere Abnicker, die wir finanzieren! Und die tatsächlich sagen können: „Wir sind vom Volk gewählt worden!“

Und wer dann montags zu Hause bleibt, wohnt bald im Einkaufswagen . . .

www.khd-research.net/ThS/WPC/W-Privatisierungs_Chaos_17.html#BIGW_1

www.khd-research.net/ThS/WPC/W-Privatisierungs_Chaos_20.html#BIGW_1

Bürgerinitiative GRUNDRECHT WOHNEN
grundrechtwohnen@gmx.net



MIETERINITIATIVE „ONKEL-TOM-SIEDLUNG“

Eigentümer ehemals GEHAG nach diversen Verkäufen jetzt DEUTSCHE WOHNEN (börsennotiert)

Auch in begehrten Stadtrandlagen, wie im „Reichenbezirk“ Zehlendorf gibt es Normalverdiener und Rentner, für die ihre Wohnsituation immer prekärer wird. (Für Statistikhänger: etwa 26% der Zehlendorfer haben Einkommen unter 1500 Euro, davon 9% unter 900 Euro, Quelle ImmoScout 24). Sie wohnen in der Regel in den an internationale Investoren verscherbelten Großsiedlungen. Wir Gehag-Mieter gehörten zu den Vorreitern der Privatisierung und haben alle negativen Begleiterscheinungen schon erlebt.

Internet: khd-research „Vom Chaos der Wohnungs-Privatisierungen“ und auch „Wenn

der Investor klingelt“ (Zeit-Dossier vom Jan. 06) beschreiben ausführlich unsere Lage.

Nachdem wir alle politischen und juristischen Instanzen bis zum Bundespräsidenten und dem BGH durch sind (170 meist alte Mieter haben sich verklagen lassen), kommen wir zu dem Schluss: Weder der Berliner Mietspiegel noch das Mietrecht können einen menschlichen und gerechten Umgang von Vermietern mit ihren abhängigen Mietern gewährleisten und auch die Mietervereine stehen dem Ganzen macht- und hilflos gegenüber.

Hier nur ein Beispiel für die qualitative Veränderung der Wohnungs“industrie“(Zitat Deutsche Wohnen), der die derzeitige „Wohnungspolitik“ nichts entgegenzusetzen hat.

Herrn Michael Zahn
Gehag Geschäftsleitung
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin

Berlin-Zehlendorf, den 30.9.07

Sehr geehrter Herr Zahn,

ich wende mich mit der herzlichen Bitte an Sie, meine Wohnung zu meinen Lebzeiten von den geplanten Baumaßnahmen auszunehmen.

Ich habe zwar der Modernisierung zugestimmt. Da sich mein Gesundheitszustand aber verschlechtert hat (ich bin im 98. Jahr), fühle ich mich den auf mich zukommenden Belastungen - auch eine kurzfristige Heimunterbringung betreffend - nicht mehr gewachsen, was mir auch mein Hausarzt bestätigt.

Ich habe den großen Wunsch, meine noch verbleibende Zeit in Ruhe in meiner vertrauten Umgebung zu verbringen. Deshalb bitte ich Sie, mir die Versicherung zu geben, dass dies auch so geschehen kann.

Anlage: Ärztl. Attest

Ärztliches Attest

zur Vorlage bei der GEHAG

Betr. X, geb. 14.10.1910,

Argentinische Allee XX

14169 Berlin

...Die gesundheitliche Situation meiner Patientin muss als äußerst labil bezeichnet werden: jegliche Veränderung, Belastung, Unruhe oder Aufregung kann zu einer nicht zu verantwortenden Verschlechterung führen, die, wie ich annehme, niemand verantworten sollte.

Aufgrund meiner langjährigen Kenntnis Ihrer Mieterin/meiner Patientin muss ich daher befürchten, dass ein auch zeitlich befristeter Auszug meiner Patientin einen nicht wieder gutzumachenden gesundheitlichen Schaden nach sich ziehen könnte...

Antwort (man beachte das Datum!):

GEHAG GmbH

Postfach 330 320

14173 Berlin

Bestandsmanagement

6.12.2007

Unser Modernisierungsankündigungsschreiben gem. § 554 BGB vom 15.08.2005

Ihr Schreiben vom 30.09.2007 mit Eingang vom 04.10.2007

Sehr geehrte Frau X

Ihr Schreiben an die Geschäftsführung wurde an unseren Bereich als zuständige Fachabteilung zur weiteren Bearbeitung übergeben.

Aufgrund der nun geplanten Ausführung der angekündigten Baumaßnahmen gem. unserer Modernisierungsankündigung gem. § 554 BGB vom 15.08.2005 im kommenden Jahr möchten wir nunmehr auf Ihren Vorgang zurückkommen.

Ihrer Bitte, Sie von den geplanten Baumaßnahmen auszunehmen und die Arbeiten in Ihrer Wohnung nicht durchzuführen, entgegen Ihrer bereits erklärten Duldung vom 22.10.2005 und abgeschlossenen Modernisierungsvereinbarung vom 13./21.11.2005, können wir leider nicht nachkommen.

Wie wir Ihnen in unserem persönlichen Gespräch am 26.10.2005 sowie mit unserem Schreiben vom 10.11.2005 zusicherten, versucht die GEHAG durch diverse Hilfestellungen und Zusagen die Belastung der anstehenden Baumaßnahmen für Sie so gering wie möglich zu halten. ...Wir bedauern Ihnen hier keinen anderen Bescheid zukommen lassen zu können. Für Rückfragen stehen wir Ihnen unter der o. g. Rufnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen GEHAG GmbH

Nachsatz: unsere Nachbarin starb Anfang 2008 im Pflegeheim. Ihre letzten Lebensmonate waren geprägt von Ängsten, die die bevorstehende „Modernisierung“ betrafen.

Und nun ein Interview mit Michael Zahn, jetzt Chef der DEUTSCHE WOHNEN vom 3. Mai 2010 in der Finanzzeitschrift EURO:

Deutsche Wohnen-Chef: „Gute Wohnqualität in begehrten Lagen wird knapp“

...Wie kam das Plus trotz der einmaligen Aufwendungen zustande?

Zahn: Wir konnten unsere Mieten um fünf Prozent steigern, was deutlich über dem Marktdurchschnitt lag.

Wie haben Sie es geschafft, die Mieten so stark zu steigern? Davon träumt ja auch jeder private Vermieter.

Zahn: Dieses Ergebnis konnten wir im Wesentlichen durch Anpassungen an den Mietpiegel, vor allem in Berlin, durch die Neuvermietung sowie durch eine signifikante Leerstandsreduzierung um 37 Prozent abbilden.

Gibt es noch mehr Potenzial bei den Mieten?

Zahn: Dazu veröffentlichen wir keine Prognosen. Nur so viel: Bei Neuvermietungen in Berlin erzielen wir im Schnitt sechs Euro pro Quadratmeter. Unsere aktuelle Durchschnittsmiete liegt dort aber nur bei 5,20 Euro. Das ergibt ein theoretisches Potenzial von 15 Prozent. In Frankfurt erzielen wir bei Neuvermietungen rund acht Euro. Dort liegt unsere Durchschnittskaltmiete zurzeit bei 6,70 Euro pro Quadratmeter.

...Können Sie trotz der 1,8 Milliarden Euro Schulden des Unternehmens wirklich noch signifikant zukaufen?

Zahn: Die 1,8 Milliarden entsprechen dem Neunfachen der Nettokaltmieteinnahmen. Die meisten Banken akzeptieren heute eine Verschuldung in Höhe des Zehn- bis Elffachen. Vor der Finanzkrise ging das übrigens teilweise bis zum Dreizehnfachen. Pro Quadratmeter Wohnfläche gerechnet haben wir circa 540 Euro Schulden. Insgesamt verfügen wir damit aus meiner Sicht über eine sehr solide und konservative Kapitalstruktur.

Unser Fazit, ähnlich dem der Gagfah-Mieter vom GRUNDRECHT WOHNEN: Da hilft nur noch Druck von unten. Wir müssen auf die Straße und brauchen eine laute und breite Bewegung, um endlich gehört zu werden.

Wir MieterInnen wollen wieder als Menschen wahrgenommen werden und nicht als Bilanzposten im Kalkül von Finanzinvestoren.

Konkrete Vorschläge für eine gerechtere Wohnungs- und Energiesparpolitik haben wir als Diskussionsbeitrag anzubieten.

Hier nur der Verweis auf ‚Die Mieten-Bombe-tick‘ bei Google.



NEUKÖLLN SOLL SCHÖNER WERDEN

Die Karawane der Aufwertung zieht weiter. Zur Entwicklung im Neuköllner Schillerkiez - von der „Bronx“ zum angesagten Viertel.

Jetzt ist sie auch im Schillerkiez angekommen... Ehemals leere Läden verwandeln sich in schicke Galerien. Viele neue junge unentdeckte Künstler zieht es in den Bereich. Neue Kneipen lassen auch nicht lange auf sich warten. Der tolle Nebeneffekt ist, dass die Mieten steigen. Bei Neuvermietungen werden teilweise Kaltmieten von beachtlichen 8-9 Euro pro qm verlangt. Auch wenn es von vielen politisch Verantwortlichen noch gelegnet wird, sind diese Mieten für viele nicht mehr bezahlbar.

Es gibt bei Neuvermietungen kaum noch kleine Wohnungen, die mit Hartz IV bezahlbar sind. Aber für Herrn Felgentreu (SPD Abgeordneter für den Bezirk NeuKölln) führen Mietsteigerungen nach dem Mietspiegel von 7-10 % nicht zur Verdrängung. Hippe Artikel in Stadtmagazinen wie Tip tragen dazu bei, dass der Kiez noch angesagter wird. Mensch muß sich schon wundern, wer denn bei den in vielen Fällen niedrigen Einkommen hier in Berlin (Berlin - die Hauptstadt der Prekären) trotzdem noch diese hohen Mieten zahlen kann. Die Nachfrage steigt, zu Wohnungsbesichtigungen kommen zwischen 20 bis 40 interessierte Menschen.

Einen neuen Schub bekam der ganze Schlammassel noch durch die Schliessung des Flughafens Tempelhof. Jetzt wird mit den unentdeckten Möglichkeiten des Tempelhofer Feldes geworben. Versprochen werden

ein schöner neuer Park, auch neue Häuser sind geplant, vielleicht sollte man lieber von Stadtvillen und Eigentumswohnungen sprechen. Der Senat sieht schon wieder einmal viele Euros in seine Tasche wandern. Wer da nicht mithalten kann, muß sehen wo er oder sie bleibt, im Zweifelsfalle kann Mensch sich ja noch auf dem Jobcenter drangsaliieren lassen. Damit auch die neugierigen Touristen das Tempelhofer Feld besuchen können, werden vermehrt Ferienwohnungen im Schillerkiez angeboten, ein grosses Hostel ist auf dem Gelände der ehemaligen Kindlbrauerei an der Werbellinstrasse geplant.

Aber auch die ersten Pioniere der Gentrifizierung räumen schon wieder das Feld. So in der Lichtenrader Strasse 32, wo eine Gruppe von Künstler über mehrere Jahre gelebt und gearbeitet haben, Projekte entwickelt und im Kiez umgesetzt hatten. Ihr Hinterhaus mit den alten Lofts stand zum Verkauf, sie entwickelten ein eigenes Projekt eines Künstlerhotels. Der Verkauf an sie scheiterte, gekauft hat das Haus die Firma Tarsap, eine ehemalige Hausverwaltung, die seit 5 Jahren auch mit Immobilien im Schillerkiez handelt. Die Wohnungen im Vorderhaus und Seitenflügel wurden schon als Eigentumswohnungen verkauft, unter anderen an einen Filmproduzenten aus dem Prenzlauer Berg, dem es dort nicht mehr gefällt. Die Künstler streiten sich noch mit dem neuen Besitzer vor Gericht wegen ihrer Mietverträge, werden so wohl Etage für Etage rausgeklagt. Leider bleibt die ganze Geschichte bis zum Erscheinen eines TAZ Artikels am 6. Mai 2010 unbekannt. So

suchen die Künstler jetzt neue Räume, wahrscheinlich nicht mehr in Neukölln. Die Zeit der günstigen Mieten ist vorbei, so die Aussage von Uwe-Andreas Piehler, Bevollmächtigter von Tarsap.

Aber auch der Widerstand entwickelt sich.

Nach dem Bekanntwerden der Einrichtung einer Task Force Okerstrasse durch das Quartiersmanagement (QM) Schillerpromenade kam es zu Protesten mit Flugblättern, Aktionen wie „Trinken gegen die Task Force“ usw. Die AG „Task Force Okerstrasse (TFO)“ wurde 2008 im Schillerkiez vom dortigen QM ins Leben gerufen als eine Reaktion auf „gravierende Probleme“. Die TFO soll die Antwort auf die „Problehmäuser“, die „Problemfamilien“ und die „Trinkerproblematik“ im Kiez sein (alle Begriffe tauchen so im Strategiekonzept des QM auf). Was vom QM als gutgemeintes, soziales Projekt verkauft wird, entpuppt sich bei genauerem Hinsehen als ein stigmatisierendes und diskriminierendes Vorgehen, dass konsequenterweise zur Aufwertung des Kiezes und dem Austausch der Mieterstruktur führen soll.

Aus dem Protest gegen die TFO und der Kritik am QM (Intransparenz, Abschottung von der Öffentlichkeit) entwickelten sich Treffen zur allgemeinen Entwicklung im Kiez. Schnell entstand die Idee, unabhängige Stadtteilversammlungen zu organisieren um ein Forum zu schaffen, auf denen ein Austausch stattfinden kann. Nach den massiven Protesten und einer ersten Versammlung im Oktober 2009 sah sich das QM genötigt, eine öffentliche Veranstaltung zur Task Force zu machen. Die Veranstaltung musste unter Polizeischutz stattfinden, da das QM alle, die nicht die Notwendigkeit ihrer Aufwertungs- und Vertreibungsbemühungen unterstützt, in die Ecke von Gewalttätern schiebt. In der Folge gab es Farbeier gegen das QM-

Büro, Parolen wurden gesprüht, im Februar 2010 machten „Überflüssige“ einen unangemeldeten Besuch im Büro des QM. All dies wurde zu grossen Gewalttaten hochgejubelt, eine „autonome Kampagne“ herbeigeredet. Die kritische Arbeit im Kiez wird verunglimpft und die QM-Chefin Schmiedeknecht jammerte am 25.3.2010 in der „Bild“: „Wir wollen Neukölln schöner machen... aber die Linken greifen uns ständig an“. Sogar die informelle Koalition von SPD, Grüne und Linke in der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) Neukölln zerbrach an einer Erklärung der BVV, wo SPD und CDU Proteste gegen das QM mit Nazi-Gewalt auf eine Stufe stellten.

Bis jetzt gab es 6 Stadtteilversammlungen, wo sich zwischen 40 bis 50 unterschiedliche Menschen trafen. Mittlerweile sind drei Ausgaben der „Randnotizen – Stadtteilzeitung aus dem Schillerkiez“ erschienen, die auf reges Interesse trafen. Neben der Zeitungsgruppe gibt es eine AG, die sich mit Informationsbeschaffung beschäftigt und Kiezspaziergänge organisiert.

Die herrschende Politik und das Quartiersmanagement wurden aus ihrer beschaulichen Ruhe gerissen. Sie können nicht mehr so ungestört und im Verborgenen schalten und walten wie bis vor einem Jahr. Das QM sieht sich gezwungen, in die Öffentlichkeit zu gehen und so konnte die Wahl zum neuen Quartiersrat im Mai 2010 nicht so klammheimlich vonstatten gehen, wie zwei Jahre zuvor.

<http://nk44.blogspot.de>

<http://tfa.blogspot.de>

AUFWERTUNGS- UND VERDRÄNGUNGS- PROZESSE IM WEDDING

„Der Wedding gilt als das Problemviertel Berlins, er ist als Ghetto der Hauptstadt verrufen. Die Kriminalitätsrate ist hoch, das Viertel heruntergekommen. Jeder Vierte Anwohner ist arbeitslos, jeder Fünfte lebt von Sozialhilfe, und der Ausländeranteil liegt bei fast 40 Prozent - sozialer Sprengstoff in einer Stadt am Rande des Ruins.“ Spiegel online 2004.

Seit 2004 hat sich Berlin verändert. Auch Berlin Wedding. Der Ruf ist nun etwas besser und nachdem gewisse Aufwertungsprozesse in anderen Innenstadtkiezen schon abgeschlossen oder voll im Gang sind, trauen sich immer mehr Künstler und Studenten, Familien aus dem Prenzlauer Berg oder bereits aus anderen Vierteln Verdrängte, ins „Ghetto“. Diese werden nun Akteure der Aufwertung, zahlen höhere Mieten und wollen mehr geboten kriegen. Wohnungseigentümern fällt es nicht schwer, Mieten bei Neubelegungen um 25 bis 30% anzuheben. Im Brunnenviertel und aus dem Quartier am Gesundbrunnen wurden deutliche Verschiebungen der Bewohner_innenstruktur beobachtet. In einzelnen Häusern soll sich der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund innerhalb eines Jahres von 75 auf 40 Prozent verringert haben.

Auch andere haben den Kiez für sich entdeckt, seien es Immobilienunternehmen wie „second home“ in der Schererstrasse, die kernsanierte Häuser für Galerien und StudentenWGs vermietet, oder die Harry Gerlach GmbH. Diese erwirbt günstige Altbauwohnungen oder von der Stadt Berlin subventionierte Projekte, die im Zuge der sozialen Wohnungsbauphase entstanden

sind. Dabei werden die alteingesessenen Mieter_innen, meist Menschen mit geringem Einkommen, durch Mieterhöhungen oder Sanierungsarbeiten vertrieben. So beträgt in der Lüderitzstr. 7 die neue Nettokaltmiete 8,36 Euro pro Quadratmeter.

Ganz unverhohlen plant der vom Bezirksamt Mitte ausgelobte und vom Stadtplanungsbüro „Jahn, Mack & Partner“ verwirklichte Wettbewerb „Aktive Stadtzentren“ - Zentrum Müllerstraße eine Verdrängung von z.B. „Bäckern“ und „Gemüsehändlern“ in die Seitenstraßen. Die Müllerhalle wurde bereits entmietet und die Eigentümer steigern nach einer Umgestaltung die Ladenmieten. Die Wohnungsbaugenossenschaft DEGEWO bemüht sich seit Jahren um eine Imageaufbesserung des Viertels auf der vom Prenzlauer Berg gesehenen „anderen Seite des Mauerparks“. In der Folge werden Verträge mit sogenannten Billigläden nicht verlängert, stattdessen ziehen zunehmend Designerläden in das Brunnenviertel. Für Unbehagen sorgt der Neubau des BND an der Chausseestraße. Denkbar wäre es, dass die Neubebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern, wie sie jetzt um das Gelände herum beobachtbar ist, in Zukunft nicht an der Stadtteilgrenze halt machen wird und auch höhere Mieten für Altbauwohnungen nach sich zieht. Ab 2013 werden hier ca. 4000 BND-MitarbeiterInnen ihre Arbeit in der neuen BND-Zentrale aufnehmen. Der Berliner Senat erhofft sich durch die Bebauung Impulse für das gesamte Quartier. So sind Büros, Läden, neue Wohnhäuser und Grünflächen geplant. Es besteht dringender Handlungsbedarf.

recherche_wedding@riseup.net

MEDIASPREE VERSENKEN!

Am Spreeufer in Friedrichshain und Kreuzberg, in Mitte und Treptow tut sich was. Neue Gebäude werden gebaut, alte Gebäude hochglanz-saniert oder abgerissen, um Platz für einen weiteren Neubau zu schaffen. Es tut sich was – aber ist das auch gut so?

Seit Jahren gibt es Protest gegen die unter dem Namen „MediaSpree“ bekannt gewordenen Bauprojekte am Spreeufer. Es geht nicht darum, ob die neuen Gebäude schön oder hässlich sind, ob sie ins Stadtbild passen oder nicht. Es geht darum, dass ausschließlich private, kommerzielle Nutzungen vorgesehen sind: Luxus-Hotels und private Bars mit streng schauenden Türstehern, teure Eigentumswohnungen und Konzernzentralen, eine gigantische Veranstaltungshalle des rechtsreligiösen Investors Anschutz, Büro-Gebäude und Mode-Tempel. Eine öffentliche, eine gemeinnützige, eine soziale Nutzung ist am Spreeufer nirgendwo vorgesehen: weder eine soziales Zentrum noch ein Sportplatz für die Jugendlichen der angrenzenden Kieze, weder eine Liegewiese noch ein Grillplatz, weder günstige Wohnungen, die sich auch Hartz IV-Bezieher_innen und Geringverdiener_innen leisten können, noch eine Wagenburg.

Viele der Grundstücke am Spreeufer befinden sich in öffentlicher Hand, einer gemeinnützigen Nutzung hätte also nichts im Wege gestanden. Aber es wurde auf Teufel komm raus privatisiert, Spreeufer für Konzerne und Unternehmen waren das Ziel, und diese profitablen Ansiedlungen wurden zusätzlich mit millionenschweren Subventionen durch öffentliche Gelder gefördert. Für Bibliotheken, Schwimmbäder, billigen Nahverkehr ist kein Geld da, ein Milliardär wie Anschutz kriegt aber locker mal eben 25 Millionen

Euro Subventionen für die Errichtung der ungeliebten O2-Halle.

Der Widerstand in den letzten Jahren war vielfältig: Demonstrationen und Aktionen, ein erfolgreicher Bürger_innen-Entscheid und nächtlicher Glasbruch, Farbbeutel und Strassentheater, und vieles mehr. Die Investoren sind aber weiterhin fest entschlossen, ihre kommerziellen Projekte unverändert durchzuziehen, und werden dabei von der Politik nach Kräften unterstützt: vom rot-roten Senat genauso wie von der grün dominierten Bezirks-Regierung. Und wer sich dagegen zur Wehr setzt, bekommt die Staatsmacht zu spüren, Knüppel und Pfefferspray enthemmter und behelmter Hunderschaften – Stuttgart 21 lässt grüssen.

Aber noch geben wir, die Anwohner_innen und Anwohner, nicht auf. Wo morgen ein Luxushotel öffnet, werden wir darum kämpfen, dieses in ein Wohnprojekt für Menschen mit geringen Einkommen umzuwandeln. Wo heute eine gigantische Halle steht, kann schon bald wieder eine Wiese sein. Das Universal-Gebäude wird soziales Zentrum gegen steigende Mieten. Und im Wrangelkiez entstehen statt eines gigantischen Kommerz-Zentrums am Spreeufer mit 36.000 m² Nutzfläche ausgedehnte Nachbarschaftsgärten.

Alles nur Träume? Es liegt an uns, Wirklichkeit zu gestalten!

<http://mediaspreentern.blogspot.de>

TEMPELHOF

Am 8. Mai 2010 hat der Berliner Senat das Tempelhofer Feld unter dem Motto „Bewegungsfreiheit“ eröffnet. Gestaltet von der Grün Berlin GmbH ist ein Park entstanden, umringt mit Sicherheitszaun, Stacheldraht, Wachsenschutz, Parkordnung und einer nächtlichen Schließung. Die Firma Grün Berlin ist dafür bekannt, kostenpflichtige Parks in Berlin zu kreieren. Zu nennen ist hier der Britzer Garten oder das Naturpark-Südgelände in Schöneberg.

Die zahlreichen Planungskonzepte sind katastrophal und durchstrukturiert bis zum letzten Zentimeter. Dem Flächennutzungsplan zu Folge wird die zukünftige Parklandschaft von privaten Luxus- und Eigentumswohnungen abgeschottet sein.

Die Entwicklung des letzten Jahres in Berlin Neukölln gibt Grund zur Besorgnis. Mit der Task Force Okerstraße versucht der Senat alle unerwünschten Menschen aus dem Kiez zu vertreiben. Als Hauptfeinde deklariert er Sinti, Roma und so genannte Trinker_innengruppen. Ebenfalls neu ist das Büro des Vereins INTEGRA, welches die Vorgaben des Senats konsequent umsetzt.

Die Strategie, die der Senat dabei verfolgt, ist auch in anderen Bezirken spürbar. Mit attraktivem Bauland und einer „gesäuberten“ Umgebung sollen Investor_innen und Konzerne angelockt und die Bezirke aufgewertet werden. Dies führt zu einer Verdrängung von einkommensschwachen und alteingesessenen Mieter_innen.

Der Park in Tempelhof, inklusive nächtlicher Schließung und Wachsenschutz-Kontrolle, reiht sich ein in die neoliberale Stadtumstrukturierung. Und selbst diesem Park ist wohl kein langes Leben beschieden. Denn die Pläne für die Errichtung neuer Stadtvier-

tel auf dem Gelände sind bereits fertig. Und wir dürfen uns sicher sein: Wohnungen und Häuser für Menschen mit geringen Einkommen oder Hartz IV sind auf dem Tempelhofer Feld nicht geplant, sondern sogenannte „Townhouses“ und Luxus-Eigentums-Wohnungen. Denn damit lassen sich hohe Profite erzielen, im Unterschied zu den Mieten, die wir zahlen können (und wollen). Gleichzeitig sind in den angrenzenden Gebieten die Mieten explodiert.

Dem können und wollen wir nicht länger tatenlos zusehen. Selbstorganisierte Zaunöffnungen von Anwohner_innen und ansässigen Gruppen führten bisher leider nur zu kurzfristigen Erfolgen. Der Berliner Senat zeigte jedoch deutlich, dass ein Park für alle ohne Zaun und Wachsenschutz nicht gewollt ist. Mitgestaltung und Mitbestimmung interessieren den Senat herzlich wenig.

Wir wollen keinen Hochsicherheitspark, in den nur diejenigen reinkommen, die sich an die diskriminierenden Spielregeln des Senats halten. Eine Wiese, welche morgens von 10:00 Uhr bis abends 18:00 Uhr zugänglich ist, spiegelt nicht unsere Interessen wieder, genauso wenig wie die geplanten Luxus-Wohn-Quartiere auf dem Gelände oder die Internationale Garten-Ausstellung, für die das Gelände einfach mal so geschlossen werden soll und nur gegen Eintritt zu betreten sein wird.

Platz für unsere Träume ist auf dem Tempelhofer Feld genug. Was also bleibt zu tun? Widerstand ist angesagt – lasst uns gemeinsam den Planungen von Senat und Investoren kreativ, entschlossen, wütend und optimistisch entgegentreten!

<http://tempelhof.blogspot.de>

WIDERSTAND GEGEN STEIGENDE MIETEN – EIN ÜBERBLICK

Beratung und Rechtsweg

Die geltenden Miet-Gesetze sind vor allem Gesetze, die den Profit der Hausbesitzer_innen sichern sollen. Doch es gibt durchaus auch einige gesetzliche Schutzfunktionen für uns als Mieter_innen.

Viele Hausbesitzer_innen sind ganz schön dreist, und gehen davon aus, dass sie sich um geltende Gesetze nicht besonders zu kümmern brauchen, weil wir als Mieter_innen nicht wagen werden, uns gegen Mieterhöhungen und sonstige Schikanen zu wehren. Deswegen: wer von Mieterhöhung, Kündigung, Modernisierung, Schikanen, Mängeln an der Wohnung usw. betroffen ist, sollte sich immer als erstes informieren, was rechtlich möglich ist!

In sehr vielen Fällen ist da was möglich – wie gesagt, viele Hausbesitzer_innen versuchen einfach mal, was sie den Mieterinnen und Mietern so zumuten können, auch wenn das illegal ist. Der erste Weg wird für uns deshalb in der Regel zu einer guten Rechtsberatung führen. Für Menschen mit Hartz IV oder geringen Einkommen veranstaltet die Berliner Mietergemeinschaft wöchentlich kostenlose Informationsabende. Hier gibt es

auch Unterstützung für das Ausfüllen der diversen Anträge bei Behörden.

Mehr Infos finden sich unter <http://www.bmgev.de/beratung/sozialberatung.html>. Für alle Mieter_innen, die es sich irgendwie leisten können, ist sich auf jeden Fall eine Mitgliedschaft in einer Mietervereinigung ratsam. Hier empfehlen sich vor allem die Berliner Mietergemeinschaft (<http://www.bmgev.de>) und der Berliner Mieterverein (<http://www.berliner-mieterverein.de>). Wir, die Verfasser_innen dieser Broschüre, würden die Mietergemeinschaft empfehlen, aber am besten guckt ihr selbst mal, was Euch eher anspricht. Bei der Mietergemeinschaft kostet die Mitgliedschaft etwa 60 Euro im Jahr, also 5 Euro im Monat. Das sind Ausgaben, die sich ziemlich sicher lohnen werden!

Mit der Mitgliedschaft bei einer Mietervereinigung erhaltet ihr hier nicht nur kostenlose und umfassende Beratung bei Auseinandersetzung mit der Hausbesitzer_in, sondern auch Rechtsschutz, wenn sich die Auseinandersetzung vor Gericht fortsetzt. Dieser Rechtsschutz gilt aber nur für Menschen, die schon Mitglied der Mietervereinigung sind, wenn das Problem aufkommt.



Wenn mehrere Mieter_innen in einem Mietshaus von Mieterhöhung oder sonstigen Schikanen betroffen sind und ihr Euch als Hausgemeinschaft organisiert, erhaltet ihr bei der Mietergemeinschaft Unterstützung, auch wenn nur eine der betroffenen Mieter_innen dort Mitglied ist. Wer sich erst einmal selbst informieren möchte, findet auf der Homepage der Berliner Mietergemeinschaft eine Menge Informationen – etwa unter „Mietrecht – Tipps von A bis Z“ (<http://www.bmgev.de/mietrecht/tipps>). In verschiedenen Bezirken gibt es auch kleine, unabhängige Mieter_innen-Organisationen, die oft mit den größeren Mieter_innen-Vereinigungen kooperieren. Hier gibt es meist auch kostenlose Beratungsmöglichkeiten. Beispiele hierfür sind etwa der Mieterladen Ubi-Kliz in der Kreuzziger Straße in Friedrichshain (<http://www.ubi-mieterladen.de>) und der Mieterladen Chamissoplatz in Kreuzberg (<http://www.mieterladen.chamissokiez.de>).

Druck auf unsere Hauseigentümer / die Hauseigentümerin aufbauen

Wir haben es bereits erwähnt: es ist wichtig, zu versuchen, gegen Mieterhöhungen und sonstige Schikanen juristisch vorzugehen, im Allgemeinen ist jedoch das Gesetz ganz eindeutig auf der Seite unserer Hausbesitzer_in. Und wenn diese nicht ganz blöd ist, wird sie es schaffen, uns eine juristisch einwandfreie Mieterhöhung zukommen zu lassen. Was können wir dann noch tun?

Zwei Dinge stehen unserer Ansicht nach am Beginn jeden Protestes gegen Mieterhöhungen und Vermieter-Schikanen: Wir müssen mit allen reden, die auch betroffen sind, wir müssen uns zusammenschließen. Und wir müssen das, was uns gerade passiert, öffentlich machen: Damit andere uns unterstützen können, damit wir alle merken: Wir sind nicht allein, wir sind viele, die betroffen sind.

Zusammen kämpfen!

Spätestens dann, wenn die Mieterhöhung oder die Modernisierungsankündigung im Briefkasten liegt, sollten wir uns als Mieter_innen eines Hauses zusammenschließen. Im besten Fall kennen wir uns dann schon alle, treffen uns sowieso regelmäßig, um alle Angelegenheiten unseres Mietshauses gemeinsam zu besprechen. Wenn wir uns noch nicht so kennen, muß jemand den Anfang machen: Bei den Nachbarinnen und Nachbarn klingeln, herausfinden, wer alles betroffen ist, ein gemeinsames Treffen veranstalten, durch Aushänge alle Mieter_innen informieren – ihr habt hoffentlich eine Vorstellung davon, was wir meinen. Dann können wir gemeinsam diskutieren, wie wir vorgehen, wenn der Rechtsweg bis zum Ende gegangen ist und der Vermieter oder die Vermieterin noch nicht zur Einsicht gekommen ist. Auch bei der Durchführung von Mieter_innen-Versammlungen unterstützt uns übrigens etwa die Berliner Mietergemeinschaft.

Oft ist es auch hilfreich, deutliche Zeichen zu setzen, dass wir uns wehren wollen. Ein Transparent oder eine Fahne aus dem Fenster hängen, ein Plakat an die Wohnungstür kleben, einen Spruch auf die Hauswand im Hof malen: Dies macht nicht nur der Vermieter_in klar, dass es diesmal mit der Mieterhöhung nicht so einfach werden wird, sondern ermutigt auch die Nachbarinnen und Nachbarn, selbst aktiv zu werden.

Öffentlich kämpfen!

Damit uns ganz viele Menschen unterstützen können, ist es wichtig, dass die Menschen wissen, was gerade bei uns im Haus passiert. Um der Welt dies mitzuteilen, gibt es verschiedene Möglichkeiten. Über Aushänge an den Haustüren der Nachbarschaft oder Flugblätter in den Briefkästen werden die Menschen aus den Nachbar-Häusern informiert. Ist zufällig gerade ein Straßenfest in unserem Kiez? Das ist auch immer eine gute Möglichkeit, Informationen zu verteilen oder vielleicht sogar eine kleine Rede zu halten.

Wir sollten auf jeden Fall der „Kampagne gegen steigende Mieten“ einen kurzen Brief schicken und mit unserer Mietervereinigung Kontakt aufnehmen. Die können unseren Fall dann weiter verbreiten, per E-Mail, Webseite oder etwa auch über die monatlichen Zeitungen der Mietervereinigungen. Wenden wir uns an die Kampagne gegen Verdrängung und Stadtumstrukturierung: „Wir bleiben Alle“. Auch eine eigene Pressemitteilung können wir schreiben – das ist gar nicht so schwer, die Leute von der „Kampagne gegen steigende Mieten“ oder der Kampagne „Wir bleiben Alle“ helfen uns da sicher gern.



Den Gegner beim Namen nennen!

Nennen wir die Hausbesitzer_innen, diejenigen, für die unsere hohe Miete hohen Profit bedeutet, beim Namen! Oft haben wir es hier mit Menschen oder Konzernen zu tun, die nicht nur ein einzelnes Mietshaus, sondern sehr viele besitzen. Versuchen wir Kontakt mit denjenigen aufzunehmen, die mit dem gleichen miesen Hausbesitzer, der gleichen miesen Hausbesitzerin oder dem gleichen Immobilien-Konzern zu kämpfen haben!

Einer der besonders miesen Berliner Hausbesitzer ist zum Beispiel ein gewisser Herr Padovicz, dem tausende Mietshäuser in Berlin gehören, und der kaum eine Gelegenheit ausläßt, die Menschen, die in den Häusern wohnen, schikanieren zu lassen, um seinen Profit zu erhöhen. Oder nehmen wir die private Immobiliengesellschaft GSW, der in Berlin über 65.000 Wohnungen gehören. Gerade wenn wir den Kampf mit diesen großen Immobilienkonzernen aufnehmen, ist es wichtig, nicht alleine zu sein!

Bezahlbare Wohnungen für alle und überall erkämpfen!

Auch wenn wir gerade (noch) nicht selbst betroffen sind: Der Kampf gegen steigende Mieten und für bezahlbare und gute Wohnungen für alle und überall geht uns alle an, und JETZT ist kein schlechter Zeitpunkt, uns an diesem Kampf zu beteiligen. Unsere Verbündeten sind alle diejenigen, die ein gutes Leben für alle wollen, unser Gegner sind die privaten, profitorientierten Besitzer und Besitzerinnen von Häusern und Grundstücken, und natürlich die Politikerinnen und Politiker, die, mit tatkräftiger Unterstützung der Polizei, dafür sorgen, dass die privaten Profite auch weiterhin kräftig sprudeln, gezahlt von uns durch unsere überhöhten Mieten.



Es gibt viel zu tun – hier ein paar

Anregungen:

- > Solidarisieren wir uns mit allen Menschen in ihren konkreten Kämpfen gegen überhöhte Mieten und die Schikanen ihrer Hausbesitzer_innen! Auch miese Hausbesitzer_innen wohnen irgendwo, und können durch einen persönlichen Besuch vielleicht dazu gebracht werden, auf die nächste Mieterhöhung oder die nächste Schikane für die Mieterinnen in den Häusern, die ihnen „gehören“, zu verzichten! Auch Telefon, Brief, E-Mail und Fax sind natürlich geeignete Mittel, um unsere Meinung mitzuteilen!
- > Verhindern wir die weitere Privatisierung von öffentlich geförderten Wohnungen und sorgen wir dafür, dass der öffentliche Wohnungsbau das macht, was er soll: preisgünstigen Wohnraum zur Verfügung stellen für die, die sich die Mieten auf dem Wohnungsmarkt nicht leisten können!
- > Zeigen wir den verantwortlichen Politiker_innen in Bezirk, Senat und Bund, was wir von ihrer unsozialen, nur den Profiten der Eigentümer_innen verpflichteten Politik halten! Diejenigen, die hier unsere Ausgrenzung und Schikanierung verwalten, wohnen meistens in schicken Wohnungen und müssen sich keine Sorgen machen, wie sie die nächste Miete bezahlen können. Auch hier, wie bei den Eigentümer_innen der Häuser, in denen wir wohnen, sollten wir unseren Unmut deutlich machen: per Telefon, Brief, Mail, Fax, oder gerne auch mal durch einen persönlichen Besuch in ihren Büros oder auch ihrem Zuhause.
- > Sinnloser Leerstand von Häusern und Grundstücken muß nicht sein! Nehmen wir uns den Wohnraum und die Flächen die wir brauchen – unterstützen wir die praktische Enteignung der Besitzer_innen von Häusern und Grundstücken durch Besetzung!
- > Wehren wir uns gegen Luxusbauprojekte

in unseren Bezirken! Machen wir solche Planungen und Projekte zum großen Verlustgeschäft für die Investor_innen! Nehmen wir uns ein Beispiel etwa am Luxus-Autoloft-Projekt in Kreuzberg 36: Statt hoher Profite drohen hier fette Verluste, statt „Luxus, Komfort und Sicherheit“ für wenige erwartet uns hier hoffentlich bald ein neues soziales Zentrum für Alle.

- > Machen wir die Öffentlichkeit auf das dramatische und aktuelle Thema steigende Mieten, Verdrängung, Stadtumstrukturierung aufmerksam! Beteiligen wir uns an der „Kampagne gegen steigende Mieten“ und der Kampagne „Wir bleiben Alle“, überlegen wir uns selbst Aktionen, werden wir aktiv, werden wir kreativ!

- > Stoppen wir die permanente Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen! Überall dort, wo teure Eigentumswohnungen angeboten werden, sollten wir aktiv werden. Informieren wir die Nachbarinnen und Nachbarn, und zeigen wir den Immobilienunternehmen und Wohnungsmaklern, was wir davon halten, dass das, was letztes Jahr noch eine günstige Mietwohnung war, nun, luxussaniert, für 500.000 Euro zum Verkauf steht.

- > Schikanen und Mieterhöhungen können nur durchgesetzt werden, weil im Hintergrund die Polizei wartet, mit der Drohung, uns aus unseren Wohnungen zu schmeißen, wenn wir unsere Miete nicht regelmässig und in voller Höhe bezahlen. Zeigen wir also auch der Polizei, dass wir auf diese Zumutungen gerne verzichten können!

- > Stiften wir soziale Unruhe! Menschen und Konzerne, die mit Wohnraum, ob zur teuren Vermietung oder gleich zum Verkauf, Geld machen wollen, haben zum einen keine Lust auf renitente Mieter_innen, und legen zum anderen Wert darauf, dass der Kiez, wo sie investieren, ruhig, sauber und ordentlich ist. Unkontrollierte Demonstrationen, ge-

legentliche brennende Barrikaden auf den Straßen, wildes Plakatieren sind Dinge, die Investoren keinen Spaß machen. Und auch das eine oder andere brennende Luxusauto könnte Investoren schlaflose Nächte bereiten – denn in Gebieten, wo Menschen ihre Luxusautos nicht ohne Sorge parken können, wollen diese Menschen vielleicht auch keine luxussanierten Wohnungen kaufen.

Halten wir die Augen offen, schauen wir nicht weg! Überall dort, wo Menschen überhöhte Mieten zahlen müssen, wo Hartz IV-Empfänger_innen aus ihren Wohnungen geschmissen werden, wo alternative Projekte räumungsbedroht sind, wo in bestimmten Gebieten nur noch Menschen mit hohem

Einkommen willkommen sind – überall dort sind wir alle angegriffen. Leisten wir gemeinsam Widerstand, wir alle, die wir selbst von Mieterhöhung betroffen sind, ein gutes Leben für alle wollen und vom alltäglichen Wahnsinn des Kapitalismus die Schnauze voll haben! Lassen wir uns nicht spalten – kämpfen wir mit allen angemessenen Mitteln und auf allen möglichen Wegen gegen Mieterhöhung und Verdrängung, Wohnung für Wohnung, Haus für Haus und Kiez für Kiez gegen profithungrige Hausbesitzer_innen und die Verwalter_innen des alltäglichen Elends im Senat und den Bezirksparlamenten!



KAPITALISMUS UND STADT

Müssen wir es wirklich Kapitalismus nennen? Hat uns die Zivilgesellschaft nicht einen Lebensstandard ermöglicht, der uns auf einem hohen Niveau klagen lässt?

Ja, wir leben nicht in Afrika. Wir sind satt und haben eine Wohnung, ein Bier im Kühlschrank und die Glotze, unser ganz persönliches Fenster zur Welt steht uns offen.

Unser Nachbar verliert seine Wohnung – aber mal im Ernst, der hat sich auch hängen lassen.

Privatinitiative, persönliches Engagement, Zivilgesellschaft und Menschenrechte lassen uns entspannt auf den Rest der Welt schauen. Wer fleißig ist, soll auch gut leben dürfen. Aber wer ist eigentlich fleißig? Die Polin, die nebenan die alte Frau pflegt, weil deren Kinder zu hart im Job arbeiten. Der Araber der den Späti betreibt und regelmäßig ausgeraubt wird. Die Frau an der Ecke, die russische Balalaika spielt und einen Hut vor sich stehen hat oder nur die selbsternannten „Eliten“ Manager und Banker.

Für fleißig wird der gehalten, der mit einem Aktenkoffer Geschäfte macht. Privatisierung erscheint als Zaubermittel der Kommunalpolitik. Gib es in die Hände von kompetenten Leuten und lass sie daran verdienen. Und was machen sie damit?

Warten bis ihr Geld inflationiert? Nein, sie legen es an in Immobilien, denn die gelten als krisensicher. Und das geht so. Wohnen muss der Mensch. Wenn du ihm auch noch seine Wohnung nimmst, wird er nicht nur obdachlos, sondern auch verzweifelt sein. So, das hat er nun davon. Hat sich nicht angestrengt, der Gute.

Und damit es nicht dazu kommt, wird man mit Immobilien immer Geld verdienen können.

In Berlin ist es grün und entspannt. Wir haben einen roten Senat und preiswerte Mieten. Darum ist die internationale Immobilienbranche scharf auf unsere Grundstücke, die werden im Wert steigen, sagt man. Denn es wird immer Konzerne geben, die an diesem System verdienen, sehr viel verdienen und Menschen, die sich dann auch eine Wohnung in unserer schönen Metropole leisten können – und wir? Wir Berliner sind schon da, wir sind kreativ, wir sorgen für die gute multikulturelle Stimmung. Ach ja und wir wohnen hier auch noch und können die Miete nicht mehr zahlen.

Und darum tobt ein Kampf in dieser Stadt, ein Kampf darum, wer hier in Zukunft noch wohnen darf.

Kann man in einer Stadt wie Berlin miteinander solidarisch leben?

Der rote Senat tut sein bestes, glaubt er. Hartz IV Empfänger haben eine Frist von 6 Monaten, bis sie aus der Wohnung ausziehen müssen, weil sie die Miete nicht mehr zahlen können. Die Grundstücke des Landes Berlin werden zum Kauf angeboten, damit man die Schulden bezahlen kann. Die Schulden, in die das Land der Glaube an die Privatisierung gestürzt hat. Aber niemand von den gesellschaftlichen Akteuren hinterfragt diesen Glauben. Zu sehr ist man damit beschäftigt, das eigene Überleben zu sichern.

Ja, dieses System nennen wir immer noch Kapitalismus, denn die Hoffnung, du kannst es alleine schaffen, entsolidarisiert dich, lässt

dich nicht hinschauen auf ärmere Nachbarn, bis es dich selber trifft und du dran bist.

Aber wo ist der Fehler im System?

Wenn eine Stadt die Güter der Daseinsvorsorge privatisiert und damit ihre Macht an Grundstücksspekulanten, Energieversorger, Leiharbeitsfirmen und Arbeitgeber prekärer Beschäftigungsverhältnisse abtritt, funktioniert ein soziales Gemeinwesen nicht mehr. Eine Gesellschaft, in der das Wohl des Einzelnen sich in das Wohl der Gemeinschaft einreihet hat mit diesem System keinen Platz.

Aber wir sind auch noch da, die in den Kiezen um ihre Lebensberechtigung kämpfen, gegen steigende Mieten, gegen das Carloft, gegen die O2 Arena, die Privatisierung der Wasserbetriebe, gegen das Schloß und die A100, die um ein Grün kämpfen, um Tomaten gemeinsam anzubauen, die den Liegenschaftsfonds kritisieren, weil 5000 Grundstücke leer stehen, die uns allen gehören. Und das beste kommt zum Schluss, wir nennen das System nicht nur beim Namen, sondern wir haben die Möglichkeit auszusteigen. Na gut, nicht ganz, aber der AUSSTIEG AUS DEM SYSTEM HAT BEGONNEN. Wir messen den Anderen nicht daran, wie viel Geld er verdient, sondern ob er sinnvolle Arbeit macht und sinnvoll ist das, was ihm Spaß macht. Der Kampf um die Auswirkungen der kapitalistischen Stadtentwicklung ist auch ein Kampf, der uns stark macht, weil wir solidarisch sind.

Der erste Schritt ist das solidarische Leben in der Stadt - die Aussortierten, vermeintlich Schwachen unterstützen, den Weg aus der Wut und aus der Ohnmacht ins politische Handeln gehen ohne die strukturelle Gewalt des Staates weiterzugeben.

Ist das überhaupt möglich?

Emanzipation beginnt genau da, wo man die persönlichen Bedingungen verändert,

die einen in die Situation gebracht haben, zum Opfer zu werden. Aus der Opferrolle heraustreten und selbst aktiv werden, wie man sich wünscht solidarisch und miteinander zu leben.

Was mehr nicht, ist das nicht zu esomäßig? Könnte man so verstehen, ist aber ganz einfach, such dir ein Thema, das dich selber bedrückt, existentiell bedroht und schau, wo andere in der selben Lage sind, grenze dich nicht ab von ihrer Form der Interpretation ihrer Lage und suche einen gemeinsamen ersten Schritt zu gehen.

Ach ja und dann gibt es noch die vielen Beispiele von den unterschiedlichsten Protestformen, die Spaß machen und die uns das Gefühl geben, „keine Macht diesem Kapital“, lasst uns den Kopf frei machen von seinem Geschwätz, die Macht über das eigene Leben an andere abzugeben.

Die gemeinsamen Erfahrungen, auch des Scheiterns machen uns stark, wenn der Schwerpunkt wirklich auf UNS liegt.

Nenn es esoterisch, ich nenne es Klassenkampf.



NEWSLETTER

Newsletter „Berlin für Alle – Leben ohne Angst – steigende Mieten stoppen!“

Einmal im Monat erscheint der Newsletter „Berlin für Alle – Leben ohne Angst – steigende Mieten stoppen!“. Wenn ihr Unterstützung für Euren Kampf gegen Euren Hausbesitzer oder Eure Hausbesitzerin sucht, eine spannende Aktion erlebt habt, oder berlinweit zu Eurer Versammlung oder Demo einladen wollt: schickt uns eine kurze E-Mail an bfa-mietenstop@riseup.net.

Wenn ihr den Newsletter gerne einmal im Monat frisch in Euer E-Mail-Postfach erhalten wollt, seid Ihr herzlich eingeladen, Euch unter in die Empfänger_innen-Liste einzutragen. Hier findet ihr auch eine Druckvorlage des jeweils aktuellen Newsletters – zum Ausdrucken und Weiterverteilen, für Eure Nachbar_innen und Freund_innen, Kolleg_innen und Mitbewohner_innen, zum Auslegen in Eurer Lieblingskneipe oder Gemüseladen.

<http://miete.blogspot.de>

BERLINER MIETER_INNEN-GEMEINSCHAFT

Für alle Fragen rund ums Mietrecht legen wir Euch herzlich eine Mitgliedschaft bei der Berliner Mietergemeinschaft ans Herz. Diese kostet 64 Euro im Jahr – Rechtsschutz-Versicherung eingeschlossen, falls ihr mal gegen Euren Hausbesitzer oder Eure Hausbesitzerin klagen müsst. Die Rechtsschutz-Versicherung gilt allerdings nur, wenn der Rechtsfall erst eingetreten ist, wenn ihr schon Mitglied seid.

Wenn Ihr euch als Hausgemeinschaft von der Berliner Mieter_innen-Gemeinschaft beraten lassen wollt, reicht es, wenn einer oder eine von Euch Mitglied ist.

Für viele Fragen rund ums Mietrecht findet ihr auch online Infos auf der Homepage der Berliner Mieter_innengemeinschaft unter „Mietrecht-Tips von A bis Z“.

Menschen mit geringen Einkommen können

sich auch kostenlos beraten lassen, ohne Mitglied bei der Berliner Mieter_innen-Gemeinschaft zu sein.

Sehr empfehlenswert ist auch die monatlich erscheinende Zeitschrift der Mieter_innen-Gemeinschaft, „Mieter-Echo“, die ihr auch Online lesen könnt.

<http://www.bmgev.de>



INFORMATIONEN

Hier findet ihr eine (unvollständige) Auswahl an Organisationen und Initiativen, die sich gegen Mietsteigerung, Verdrängung und

Stadtumstrukturierung wehren. Wenn ihr weitere kennt schreibt uns einfach eine Mail an broschuere09@riseup.net.

Berlinweit

Berliner Mietergemeinschaft
www.bmgev.de

Berliner Mieterverein
www.berliner-mieterverein.de

„Wir bleiben Alle“ – Freiräume-Kampagne
wba.blogspot.de

Kampagne gegen Zwangsumzüge
Notruftelefon: 0800/2727278
www.gegen-zwangsumzuege.de

Kampagne „Steigende Mieten Stoppen!“
mietenstopp.blogspot.de

Berliner Bündnis gegen Privatisierung
www.unverkaeuflich.org

Hedonistische Internationale
www.hedonist-international.org

Avanti
www.avanti-projekt.de

Antifaschistische Linke Berlin
www.antifa.de

Fels
www.nadir.org/nadir/initiativ/fels

Gruppe Soziale Kämpfe
www.gruppe-soziale-kaempfe.org

Webseiten

Abriss Berlin
www.abriss-berlin.de

Gentrification Blog
gentrificationblog.wordpress.com

Indymedia
de.indymedia.org

Stressfaktor
stressfaktor.squat.net

In den Kiezen

Eisfabrik-Initiative (Mitte)
www.berlin-eisfabrik.de

Mieten AG Gräfekiez (Kreuzberg)
mieten-ag@graefe-kiez.de

Reichkiez von unten – Cafe Reiche (Kreuzberg)
reichecafe@gmx.de

Wrangelkiez (Kreuzberg)
wrangelkiez@riseup.net

Mieterladen Chamissoplatz (Kreuzberg)
www.mieterladen.chamissokiez.de

MediaSpree versenken! (Fhain, Kreuzberg, Mitte, Treptow)
mediaspreentern.blogspot.de
www.ms-versenken.org

Revaler 5Eck (FHain)
www.revaler5eck.de

Ubi-Kliz (FHain)
www.ubi-mieterladen.de

Karla Pappel – Stadtteilinitiative gegen Mieterhöhung und Verdrängung / Alt Treptow
karlapappel.wordpress.com

Tempelhof für Alle (Neukölln)
tfa.blogspot.de

Stadtteilinitiative Schillerkiez (Neukölln)
nk44.blogspot.de

AnliegerInitiative Marthashof (AIM) (Prenzlberg)
www.marthashof.org

Betroffenenrat Lehrter Straße (Moabit)
lehrter-strasse-berlin.net

Grundrecht Wohnen (Zehlendorf)
grundrechtwohnen@gmx.net

A black and white photograph of a person shouting into a megaphone, set against a background of a cloudy sky. The image is overlaid with a semi-transparent orange filter. The person's mouth is wide open, and their hands are holding the megaphone up to their mouth. The overall mood is one of protest and urgency.

STEIGENDE MIETEN **STOPPEN!**

Das gute Leben für alle und überall erkämpfen!

Wir träumen von einem guten Leben ohne Angst für alle. Ein Leben ohne finanzielle Not – nicht nur heute und morgen, sondern auch nächstes Jahr. Ein Leben ohne Angst vor Arbeitslosigkeit. Ein Leben mit guten Schulen für unsere Kinder und kostenlosen Universitäten. Ein Leben, wo wir gut und kostenlos behandelt werden, wenn wir krank sind, und auch dann sicher und gut leben, wenn wir älter werden. Ein Leben ohne Angst vor Klimakatastrophe und explodierenden Atomkraftwerken, ohne Angst vor Diskriminierung wegen unserer Hautfarbe oder sexuellen Orientierung, ohne Angst vor Abschiebung, weil wir nicht den richtigen Pass haben. Ein Leben mit einer guten und billigen Wohnung an dem Ort unserer Wahl – ohne Angst vor Kündigung und Mieterhöhung, nicht heute, nicht morgen, und auch nicht nächstes Jahr. Wir träumen? Fangen wir an, für unsere Träume zu kämpfen! Reden wir miteinander. Organisieren wir uns. Leisten wir Widerstand.