

Pressemitteilung des Bündnisses Mieterprotest Kosmosviertel

Sperrfrist: 12.6.2018

Illegale Sanierungen im Kosmosviertel?! – der Bezirk muss handeln

Wir 
Kosmos
Mieterprotest
Kosmosviertel

Weiterhin sind Tausende von uns Mieterinnen und Mietern im Kosmosviertel von steigenden Mieten und akuter Verdrängungsgefahr - nicht nur aus unserem Kiez, sondern nun aus Berlin hinaus, - betroffen. Grund sind die von der Schönefeld Wohnen durchgeführten energetischen Sanierungen. Diese sind nicht nur höchst unsozial, schädlich für das Gemeinwohl und rein profitorientiert; immer stärker verdichten sich die Hinweise auf offensichtliche Mängel bis hin zu illegalem Vorgehen bei den Sanierungsarbeiten. Nun ist der Bezirk Treptow-Köpenick gefordert, die ca. 3.500 Mieter der Schönefeld Wohnen zu schützen und Gesetze durchzusetzen.

Verstöße noch und nöcher, nichts passiert

Trotz massiver Proteste aus der Mieterschaft, zahlreichen offenen Briefen, Besuchen in der BVV, Reportagen in Radio, Zeitung und dem Fernsehen, gehen die energetischen Sanierungen im Kosmosviertel weiter. In der Ortolfstraße 166-172 müssen ca. 350 Mieter nicht nur über Monate Baulärm und abgeklebte Fenster bei höchsten Temperaturen erdulden. Wie bei den vergangenen Sanierungen drohen auch Mieterhöhungen zwischen 80 € und fast 200€ pro Wohnung. Zudem verdichten sich immer mehr die Hinweise, dass nach erfolgter Sanierung keine Energieeinsparungen erfolgen und im Laufe der Sanierungsmaßnahme gegen mehrere Vorschriften verstoßen wurde. Insgesamt werden durch die bisher durchgeführten Sanierungen keinerlei Wohnwert- oder Wohnkomfortverbesserung für die Mieter erkennbar, jedoch erhebliche Mietanhebungen.

Viel zu lange blieb der Bezirk Treptow-Köpenick aus Sicht der Mieter hinter seinen Möglichkeiten, viel mehr sogar hinter seinen Aufgaben zurück. Nach Informationen des Bündnisses lagen für keine der erfolgten Sanierungen der letzten Jahre Baugenehmigungen vor, der Bezirk reagierte nicht – schon das ist ein Skandal und ein Verstoß gegen das Baugesetz. Zudem erfolgte von Seiten der Bauaufsicht, trotz zahlreicher Beschwerden und offener Briefe, keinerlei Prüfung der Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen. Der Bezirk sah hier ausdrücklich keine Zuständigkeit oder keinen Handlungsbedarf. Die Einschätzung des Mieterprotestes ist dagegen eine vollständig andere.

Der Bezirk muss endlich seine Einwohner schützen

Nun ist es am Bezirk zu handeln. Als Mieter und Unterstützer der Mieter im Kosmosviertel haben wir daher bei der Bauaufsichtsbehörde des Bezirkes Treptow-Köpenick eine **Anzeige eines Sachverhaltes zu einem möglichen Verstoß gegen das Energieeinsparungsgesetz - EnEG** eingereicht.

Die Zahl der offensichtlichen Mängel macht aus unserer Sicht ein bezirkliches Handeln zum Schutz des Gemeinwohls unabdingbar. Zu den wahrscheinlichen Verstößen zählen

- eine falsche Dicke des aufgetragenen Dämmputzes an den Fassaden,
- die Möglichkeit der Verwendung eines Dämmputzes ohne Zulassung,
- energetische Unwirksamkeit der aufgetragenen Dämmung,
- fehlerhafter Farbanstrich auf der Außenschicht, der die Trocknung behindert, den Feuchtigkeitsaustausch der Innenräume beeinträchtigt und den solaren Gewinnkoeffizienten verringert, sowie
- fehlende Energieausweise für die energetisch sanierten Gebäude.

Zusätzlich zu unseren eigenen Untersuchungen brachten Recherchen des RBB ein internes Gutachten zutage, das einige der Vorwürfe bereits bestätigt.¹

Wir erwarten vom Bezirk jetzt, diese Anzeige schnellstmöglich zu prüfen und den Mietern der Schönfeld Wohnen zur Seite zu stehen. Die Schönfeld Wohnen gefährdet mit ihrem Vorgehen nicht nur einzelne Mieter, sondern das Gemeinwohl in der Nachbarschaft. Einen Rückzug des Bezirkes und des Senats darauf, dass es sich um Auseinandersetzungen zwischen Privatparteien (den einzelnen Mietern und einem millionenschweren Konzern) handelt, halten wir für skandalös und erwarten über die Anzeige hinaus weitere Unterstützung.

Ganz klar bedanken wir uns dafür, dass der Bezirksbürgermeister sich für die schnelle Einrichtung einer kostenfreien Mieterberatung engagierte – wir hoffen, dass dies fortgesetzt wird – und er auch direkten Kontakt zum Eigentümer aufgenommen hat. Wie von ihm als auch von Senatorin Lompscher bestätigt, sind Appelle an den guten Willen und die Verhandlungsbereitschaft des Eigentümers jedoch nicht ausreichend gewesen. Wir erwarten daher ein deutlicheres Vorgehen des Bezirkes gegen den Vermieter und Maßnahmen zum Schutz der Mieter und des Gemeinwohls. Dazu gehören:

1. Die Versagung von Baugenehmigungen für weitere Sanierungen, solange die Vorwürfe gegen die bisherigen Sanierungen nicht geklärt sind. Diesen Vorwürfen ist von der Bauaufsicht vollumfänglich nachzugehen. Sollte eine bewusst oder unbewusst mangelhafte Umsetzung der Sanierungen oder energetische Unwirksamkeit nachgewiesen werden, müssen auch die bisherigen durch- oder wegsanierten Mieter unterstützt und von der Schönfeld Wohnen entschädigt werden.
2. Den schnellstmöglichen Erlass einer Umstrukturierungssatzung mit Sozialplan. Wir begrüßen, dass der Bezirk Gutachten in Auftrag gegeben hat um zu prüfen, welche Möglichkeiten im Baurecht bestehen, um die Mieter zu schützen. Nach Vorliegen des Gutachtens erwarten wir schnellstmögliche Schritte zur Umsetzung. Darüber hinaus erwarten wir vom Bezirk schon jetzt - wie von uns seit über einem Jahr gefordert – den Erlass einer Umstrukturierungssatzung vorzubereiten. Dies kann dann zeitnah umgesetzt werden und führt zu einem Schutz sozial schwacher Mieter.² Wenn Bezirk und BVV dies wirklich wollen, ist so etwas wie schon in Pankow möglich. Für eine Verweigerungs- und Verzögerungshaltung des Bezirkes haben wir kein Verständnis.

1 <https://www.rbb24.de/wirtschaft/beitrag/2018/04/kosmosviertel-berlin-falsche-waermedaemmung-sanierung-hoehere-mi.html>

2 <https://www.berliner-mieterverein.de/magazin/online/mm0715/071534.htm>

3. Die Fortführung der kostenlosen Mieterberatung, um Menschen im Kosmosviertel die Durchsetzung ihrer Rechte gegenüber dem Vermieter zu ermöglichen.

4. Die Prüfung und den unbedingten Einsatz aller Mittel, um die Wohnungen der Schönefeld Wohnen wieder in städtisches und gemeinnütziges Eigentum rückzuführen.

Enteignung als letztes Mittel gegen gemeinwohlgefährdendes Verhalten

Für uns ist klar, dass sich mit dem aktuell erkennbaren Konzept des gegenwärtigen Eigentümers die Situation von uns Mietern nicht nachhaltig verbessern wird. Zu groß sind die bisherigen Verfehlungen und die Vernachlässigung der Gebäude wie der Mieterrechte. Die aktuell im Raum stehenden Vorwürfe machen klar, dass die Schönefeld Wohnen nicht nur nicht gemeinwohlorientiert agiert, sondern das Gemeinwohl aktiv gefährdet. Wie die Kampagne „Deutsche Wohnen enteignen“ auf Berlin-Ebene, haben wir keinerlei Verständnis dafür, dass wir Mieter, aber auch das soziale Umfeld der Gebäude, sowie durch überhöhte Rückkaufforderungen alle Berliner, der Profit des Eigentümers über die legalen einfachen Ansprüche von tausenden Menschen gestellt wird. Aufgrund der vielfältigen rechtlich und sozial fraglichen Maßnahmen der Schönefeld Wohnen ist als letzter Schritt daher auch eine mögliche Enteignung zu prüfen.

Trotz der vielen Rückschläge sind wir als Bündnis stolz auf unsere kleinen Erfolge und die Tatsache, dass wir von der Verwaltung und Politik zumindest in Teilen als Ansprechpartner wahrgenommen werden. Weiter wollen wir den Dialog mit allen beteiligten Stellen führen.

Nachdem wir unsere Forderungen schon seit über einem Jahr klar formuliert und diese dem Bezirk vorgestellt haben, bestehen wir auf einer stärkeren Unterstützung und der Ausschöpfung aller rechtlichen Möglichkeiten von Seiten des Bezirksamtes.

Auf der Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 14.6.2018 werden wir Auskunft verlangen, wie das Bezirksamt weiter vorgehen wird und welche Aussagen nach vier Wochen Bearbeitungszeit unserer Anzeige wegen einem möglichen Verstoß gegen das Energieeinsparungsgesetz – EnEG und gegen die Bauordnung gemacht werden können (Drucksache VIII/0471, BF VIII/073).

<https://www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=5989>

Kann das Bezirksamt einschätzen, ob hier strafbares Verhalten (von Baufirmen, der Schönefeld Wohnen) vorliegt?

Weitere Informationen auf www.mieterprotest-kosmosviertel.de, <https://www.facebook.com/mieterprotest.kosmosviertel/>

Für Nachfragen benutzen Sie bitte die Mailadressen anfrage@mieterprotest-kosmosviertel.de oder mieterprotest.kosmosviertel@gmail.com bzw. die Tel.-Nr. 0163 371 0177.