

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Württembergische Straße 6, 10707 Berlin

Bündnis Mieterprotest Kosmosviertel

An die Sprecher
Herrn Robert Trettin
Herrn Dr. Peter Schmidt

Dienstgebäude: 

Württembergische Str. 6
10707 Berlin

Telefon: +49-30-90139-4000

Telefax: +49-30-90139-4001

Datum: 22. Januar 2018



Tag der Deutschen Einheit
Berlin 2018

Sehr geehrter Herr Trettin,
sehr geehrter Herr Dr. Schmidt,

als Sprecher des Bündnisses Mieterprotest Kosmosviertel haben Sie sich wegen der Modernisierung Ihrer Wohnhäuser mit einem offenen Brief am 30. Dezember 2017 auch an mich gewandt.

Ich kann Ihren Unmut über die Modernisierungsankündigungen, die offenkundig zu deutlichen Mieterhöhungen führen, sehr gut nachvollziehen. Insbesondere vor dem Hintergrund ausstehender oder in die Länge gezogener Reparaturen und Instandsetzungsarbeiten sind höhere Mietzahlungen kritikwürdig.

Daher begrüße ich die Selbstorganisation der Mieterinnen und Mieter des Kosmosviertels, um Ihr berechtigtes Anliegen vorzutragen. Um die zu Verfügung stehenden Handlungsmöglichkeiten auszuschöpfen ist ein abgestimmtes Vorgehen von Land und Bezirk erforderlich. Auf die von Ihnen an mich gerichteten Forderungen will ich im Folgenden eingehen.

Die Erweiterung des städtischen Wohnungsbestandes ist auch für mich eine der wichtigsten wohnungspolitischen Aufgaben. Es ist Ziel des Senats von Berlin, den Wohnungsbestand der städtischen Gesellschaften bis 2026 auf 400.000 Wohnungen zu erhöhen. Neben der Errichtung und Förderung von Neubauten ist ein weiteres Instrument der Ankauf von Bestandsgebäuden. Ich kann Ihnen versichern, dass wir dieses Ziel auch für das Kosmosviertel verfolgen. Es finden weiterhin Ankaufsverhandlungen statt. Allerdings setzt ein erfolgreicher Ankauf die Verkaufsbereitschaft des Eigentümers sowie einen akzeptablen, also nicht überhöhten Kaufpreis voraus. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass ich Ihnen aufgrund der Vertraulichkeit keine weitergehenden Einzelheiten über die Verhandlungen mitteilen kann. Eine Rechtsgrundlage den Eigentümer zu einem Verkauf zu zwingen besteht leider nicht.

Fahrverbindungen:
 3, 7 Fehrbelliner Platz
 101, 104, 115 Fehrbelliner Platz

E-Mail:
senatorin@sensw.berlin.de
post@sensw.berlin.de*

Internet
www.stadtentwicklung.berlin.de

* Elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG

Es ist mit dem Beschluss zum Haushalt des Landes Berlin für die Jahre 2018 und 2019 gelungen, erstmalig die berlinweite Finanzierung offener Mieterberatungen in den Bezirken sicherzustellen. Mein Bestreben ist es, in allen Bezirken so schnell wie möglich eine offene Mieterberatung einzurichten. Aktuell stimme ich daher mit den Bezirksämtern ein Bündnis ab, dass neben der weiteren Aktivierung des Wohnungsneubaus auch die Verbesserung des Mieterschutzes durch Einrichtung einer Mieterberatung zu zivilrechtlichen Fragen beinhaltet. Mit Freude habe ich zur Kenntnis genommen, dass der Bezirk die ersten Termine für eine kostenlose Mieterberatung vereinbart hat. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen kann die hierfür anfallenden Kosten übernehmen.

Ich hoffe, dass es im Rahmen der Mieterberatung gelingt, die bestehenden Handlungsmöglichkeiten vollumfänglich zu nutzen, die das Mietrecht zulässt. Dort ist auch der rechtliche Rahmen für die energetische Sanierung von Wohnungen geregelt. Eine Pflicht zur Duldung der Modernisierungsmaßnahmen besteht gemäß § 555d Bürgerliches Gesetzbuch dann nicht, wenn die geplanten Modernisierungsmaßnahmen für den einzelnen Mieterhaushalt eine Härte bedeuten. Für die Wahrung des individuellen Rechtsschutzes bei Modernisierung, ist die konkrete Situation des Mieterhaushaltes zu berücksichtigen. Deswegen kann ich nur empfehlen, das individuelle und kostenlose Mieterberatungsangebot anzunehmen, um hierbei alle gegebenen Möglichkeiten zu nutzen, damit Härtefälle und Verdrängungen ausgeschlossen werden.

Abschließend möchte ich Sie darüber informieren, dass die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen auch Maßnahmen initiiert und unterstützt, auf den Eigentümer positiv einzuwirken. So hat das Quartiersmanagement Kosmosviertel am 19. Mai 2017 einen ersten Strategietag zum Thema Wohnen durchgeführt. An diesem Termin nahm unter anderem auch ein Mitarbeiter der Schönefeld Wohnen GmbH und Co. KG teil. Ziel des Gespräches war es, den Eigentümer für die Belange der Nachbarschaft zu sensibilisieren und für mehr Engagement für das Wohnumfeld zu gewinnen. Weitere Aktivitäten in diesem Sinne sind vorgesehen.

Ich hoffe, dass es durch die gemeinsamen Anstrengungen aller Beteiligten doch noch gelingt, im Kosmosviertel gute Wohnbedingungen und faire Mieten zu erreichen und dauerhaft zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen



Katrin Lompscher