



GEGEN DEN AUSVERKAUF DER STADT!

Für den Erhalt der Hermannstraße 48

Pressemitteilung vom 26.02.2021

Wir kaufen unser Haus!

Der Bezirk Neukölln hat am Montag, 22.02.2021, für die von der Hausgemeinschaft gegründete Hermanes48 GmbH in Verbindung mit dem Mietshäuser Syndikat das Vorkaufsrecht ausgeübt.

Damit ist eine wichtige Etappe geschafft, um die Hermannstraße 48, mit Vorderhaus, Quergebäude, Seitenflügel, Fabrikgebäude und den von vielen politisch arbeitenden Gruppen genutzten Projektraum in Selbstverwaltung zu betreiben.

Der Kauf ist jedoch noch nicht in trockenen Tüchern. Am Montagabend, also auf den letzten Drücker, hat die ursprüngliche Käuferin noch eine unterschriebene Abwendungsvereinbarung an den Bezirk geschickt, die jedoch nicht der Abwendungsvereinbarung entspricht, die ihr der Bezirk vorgelegt hatte. Es handelt sich um eine veränderte Abwendungsvereinbarung, die der Bezirk nun prüft.

Der Kauf durch die Hausgemeinschaft gemeinsam mit dem Mietshäuser Syndikat bleibt so lange in der Schwebe bis keine Rechtsmittel mehr möglich bzw. erhoben sind. Erst dann wissen wir, ob wir unser Haus endgültig dem Immobilienmarkt entzogen haben. Erst dann wissen wir auch, ob die beiden bereits von der Eigentümerin gekündigten Wohnungsgemeinschaften zurück in ihr zu Hause können.

Nichtsdestotrotz sind wir zunächst glücklich darüber, dass wir die Verantwortlichen im Bezirk davon überzeugen konnten, sich für unsere selbstorganisierte Hausgemeinschaft zusammen mit dem Mietshäuser Syndikat als Drittkäuferin zu entscheiden. Das hat uns in den vergangenen zwei Monaten enorm viel Arbeit und Nerven gekostet. Viele von uns haben hochspezialisiert in verschiedenen Arbeitsgruppen nahezu rund um die Uhr daran gearbeitet. Wir haben dabei viel Unterstützung und Solidarität von anderen Häusern und Gruppen erfahren und wir sind auch als Hausgemeinschaft näher zusammengedrückt.

Hier ein kurzer Abriss unserer Berg-und-Tal-Fahrt der vergangenen Monate: Am 22.12.2020 wurde dem Bezirk mitgeteilt, dass unser Haus verkauft wurde. Zunächst hatten wir den Drittkauf durch eine Genossenschaft bevorzugt und nahezu vollständig organisiert. Auf Anweisung des Senats hat sich dann aber eine landeseigene Wohnungsbaugesellschaft als Drittkäuferin für unser Haus bereitgestellt. Das hatte zur Folge, dass keine öffentlichen Fördermittel mehr für die Genossenschaft eingesetzt werden konnten und sich die Genossenschaft schlussendlich doch gegen den Drittkauf entschieden hat. In dieser Situation waren wir froh, dass wir den eigenen Kauf in Verbindung mit dem Mietshäuser Syndikat parallel vorangetrieben hatten. Wir haben dann erreicht, dass wir uns zwischen dem Drittkauf durch uns selbst oder durch die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft entscheiden konnten. Das war für uns eine Sternstunde der Mitbestimmung im Häuserkampf.



Wir waren und sind aber auch verärgert: Warum ist bei uns, in einem Prozess, in dem bereits mehrere Drittkaufoptionen vorbereitet wurden, die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft angewiesen worden, ebenfalls als Drittkäuferin einzutreten – in einer Situation, in der es überhaupt keine Drittkaufoptionen für die Donaust. 5, die Anzengruber Str. 24 und die Jonasstr. 34 gab? Wir haben das gegenüber dem Senat und dem Bezirk kritisiert.

Auch das Vorkaufrecht selbst erscheint uns mehr als fragwürdig.

1. Das **politisch erklärte Ziel** des Vorkaufsrechts ist der Vorkauf durch die Investor*innen unter den Bedingungen der Abwendungsvereinbarungen. In dieser verpflichten sie sich, Auflagen zum Milieuschutz zu erfüllen, die aber meistens sehr schwammig formuliert und außerdem zeitlich begrenzt sind. Effektiven und langfristigen Schutz für die Mietenden gibt es dadurch nicht.
2. Die vorgesehene **Zweimonatsfrist** sind viel zu kurz, um sich in diesem Rahmen um Drittkaufoptionen zu bemühen. Wir haben das nur geschafft, weil wir uns schon in den Jahren zuvor vorbereitet hatten. Auch im Bezirk gibt es kaum genug Kapazitäten, den Vorkauf für alle bedrohten Häuser innerhalb der kurzen Frist zu prüfen.
3. Die Häuser sind **zu teuer**. Im Vorkaufsrecht ist vorgesehen, dass gemeinwohlorientierte Drittkäufer*innen den ursprünglichen Kaufvertrag übernehmen. Bei den horrenden Preisen, die in Berlin derzeit für Immobilien aufgerufen werden, ist eine sozial verträgliche Refinanzierung in den meisten Fällen gar nicht möglich. Dabei macht auch die Möglichkeit des preislimitierten Vorkaufsrechts nach § 28 Abs. 2 BauGB keinen Unterschied.
4. Die Mieter*innen haben **weder Auskunfts- noch Mitbestimmungsrechte**. Eine Beteiligung der Mieter*innen bei der Entscheidung im Vorkaufsrecht ist nicht vorgesehen.

Das alles muss geändert werden! Wir bleiben an der Sache dran!

Am Samstag 27.02.2021 um 15:00 halten wir zu diesem Anlass eine Kundgebung vor unserem Haus ab.

Gegen den Ausverkauf der Stadt!

Die Häuser denen, die sie brauchen!

H48 bleibt!

Kontakt

Email: presse@h48bleibt.org