



GEGEN DEN AUSVERKAUF DER STADT!

Für den Erhalt der Hermannstraße 48

Pressemitteilung vom 08.09.2021

Rechtsstreit um Ausübung des Vorkaufsrechts – Zukunft der H48 weiter ungewiss

Anfang der Woche haben wir, die Mieter*innen der Hermannstraße 48 in Neukölln, erfahren, dass vor dem Verwaltungsgericht Klage gegen den Vorkauf unserer Häuser eingereicht wurde.

Die Klage richtet sich gegen den Bezirk Neukölln, der im Februar 2021 das Vorkaufsrecht zu Gunsten der GmbH unserer Hausgemeinschaft ausgeübt hatte. Sowohl die Eigentümerin als auch die Käuferin - eine neugegründete GmbH mit personeller und örtlicher Verbindung zu der sächsischen Sahr Immobilien GmbH - hatten dagegen Widerspruch eingelegt; dieser wurde Anfang August vom Bezirk abgelehnt. Nun müssen sich alle Beteiligten auf einen langwierigen Rechtsstreit einstellen. Bis zur Klärung verbleibt das Haus bei der bisherigen Eigentümerin.

Diese muss also ein Haus vorerst weiterverwalten, das sie eigentlich verkaufen wollte, und wir als Hausgemeinschaft müssen weiter um unser Zuhause fürchten, das wir gern kaufen und selbstverwalten möchten. Dass dennoch geklagt wird, liegt offenbar an dem Profit, der sich aus unserem Zuhause erwirtschaften ließe. Wenn der Kauf wie geplant über die Bühne ginge, wären die knapp 50 Bewohner*innen der Vorderhäuser mit bislang moderaten Mieten von Mieterhöhungen und Verdrängung bedroht. Wird die seit den 80ern bestehende Wohnnutzung im ehemaligen Fabrikgebäude im Hinterhof bestritten, droht dort mit großer Wahrscheinlichkeit sogar zeitnah die Umwandlung in luxuriöse Eigentumswohnungen und die Verdrängung der knapp 80 dort lebenden Nachbar*innen.

Dass die Käufer*innen nichts vom Kaufinteresse und Selbstverwaltung von uns Mieter*innen halten, ist bereits deutlich geworden. Es scheint sie sogar richtig in Rage zu bringen, dass wir ihnen „ihr“ Objekt abspenstig machen wollen: Bereits im Januar beschimpfte uns ein Mitarbeiter der Sahr Immobilien GmbH in einer Email (ohne seine Signatur vorher zu löschen).

Der Bezirk forderte in der Abwendungsvereinbarung folgerichtig sowohl den Schutz der Bewohner*innen der Vorderhäuser, als auch den Fortbestand der Wohnnutzung im Fabrikgebäude. Nur so könne die „Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung“ (wie es im Vorkaufsrecht heißt) sichergestellt werden. Die Käuferin akzeptierte die Vorgaben zur Abwendung des Vorkaufs nicht und verlor somit die legale Möglichkeit, das Haus doch noch zu kaufen. Mit der Klage gegen das Vorkaufsrecht versucht sie nun, diese Möglichkeit wiederzuerlangen, ohne den Vorgaben des Bezirks folgen zu müssen.



Indes zeigt die Verbindung der Sahr Immobilien zur Accentro GmbH, dass das Vorgehen des Bezirks wichtig und richtig gewesen ist, um uns Mieter*innen vor Verdrängung zu schützen: Die in der Berliner Kantstraße ansässige Immobilienfirma wirbt auf ihrer Website offen mit Ankauf, Umwandlung in Eigentumswohnungen und profitablen Weiterverkauf von Immobilien und ist für Klageverfahren gegen unliebsame Mieter*innen bekannt. Dass die Ziele des Milieuschutzgebiets von einer solchen Immobilienfirma mit Füßen getreten werden, steht für uns außer Frage.

Die Position und Haltung der (Noch-)Eigentümerin der H48 bleibt schwer nachvollziehbar. Obwohl sie die ehemaligen Gewerbeeinheiten umbauen ließ und als Wohnraum an WGs vermietete, beantragte sie keine Umwidmung zur Legalisierung des Wohnraums. Nun greift sie den Milieuschutz zum Erhalt eben dieser Mieter*innen juristisch an.

Offen bleibt die Frage, was ihre Motive für diese Haltung sind und warum sie nicht vom Kaufvertrag zurücktritt, um den jahrelangen Rechtsstreit abzukürzen. Ein Rücktritt hätte zur Folge, dass wir sofort Eigentümer*innen werden könnten und sie sofort den vollen Kaufpreis erhalten würde.

Darüber, warum es ihr so wichtig ist, dass die H48 an eine dubiose Immobilienfirma geht und nicht an uns, können wir nur spekulieren.

Unser Standpunkt jedenfalls ist klar: Milieuschutz muss für alle gelten!

Anstelle des Verkaufs an eine profitorientierte Immobilienfirma muss deshalb der Kauf durch die gemeinnützig orientierte GmbH unserer Hausgemeinschaft ermöglicht werden. Wir sind sowohl finanziell als auch organisatorisch gut aufgestellt und mehr als bereit, unser Zuhause in Zukunft selbst zu verwalten.

Die Häuser denen, die drin wohnen. Wohnraum darf keine Ware sein!

Kämpferische Grüße

Die Hausgemeinschaft der H48

Weiterführende Informationen und Social Media:

- h48bleibt.org
- Instagram: [h48bleibt](https://www.instagram.com/h48bleibt)
- Twitter: [@H48bleibt](https://twitter.com/H48bleibt)
- [#h48](https://twitter.com/H48bleibt) [#h48bleibt](https://twitter.com/H48bleibt)

projektraum.h48.de (weniger aktuelle Homepage über den Projektraum)

Pressekontakt:

Email: presse@h48bleibt.org