

Kampagne „Wohnfabrik“

- Für den Bestandsschutz von Wohnraum in (ehemaligen) Fabriken -

Pressemitteilung vom 15.09.2021

Bewohner:innen ehemaliger Gewerbeeinheiten sind berlinweit von Verdrängung bedroht und schließen sich zur Kampagne "Wohnfabrik" zusammen, um ihre prekäre Situation ohne Kündigungsschutz öffentlich zu kritisieren und Proteste gegen Kündigung, Verdrängung und Zerstörung von Wohnraum anzukündigen.

In den 80er und 90er Jahren waren einige Teile Berlins noch nicht so hip und gentrifiziert wie heute. Ehemalige Fabriketagen, die oft etwas versteckt im Hinterhof von Wohnhäusern liegen, standen oft leer, weil sie als Gewerbeeinheiten unattraktiv waren. Mangels großer Wohnungen zogen vielfach große WGs in die leeren Fabriketagen, bauten dort Küchen, Wohn- und Schlafzimmer mal selbstständig, mal durch die Vermieter:in beauftragt, ein und erhielten von den Hauseigentümer:innen Mietverträge, die entweder als Gewerbemietvertrag oder einer Mischform aus Wohnen und Gewerbe ausgestellt wurden. Beidseitig begnügte man sich mit diesen "Graubereich-Mietverträgen", da beide Seiten von dem Mietverhältnis profitierten: Die Mieter:innen hatten große Wohnungen zur Verfügung, um in großen Zusammenhängen oder alternativen Wohnformen zusammenzuleben. Die Eigentümer:innen hatten den Leerstand ihrer Mieteinheiten beseitigt, ohne die nötige Umnutzung beantragen und Baumaßnahmen durchführen lassen zu müssen und erfreuten sich an monatlichen Mietzahlungen. Doch seit Anbeginn bestand ein Machtgefälle zugunsten der Eigentümer:innen, die mit zunehmendem Wohnungsmangel in Berlin ein immer größeres Druckmittel besaßen, um Mieten zu erhöhen oder Reparaturkosten auf die Mieter:innen abzuwälzen. Teils überschritten die Mieten sogar die rechtlich festgelegten Regelungen wie die Mietpreisbremse oder den kurzzeitig geltenden Mietendeckel. Meist reichte eine Kündigungsandrohung aus, um Beschwerden von Mieter:innen abzublocken. Denn Kündigungsschutz wird nur in Wohnmietverträgen festgeschrieben und in "Graubereichsmietverträgen" müsste dieser erst durch Feststellungsklagen erkämpft werden.



Die Entwicklung der Durchschnittsmiete und Bodenpreise in Berlin veranlassen nun mehr und mehr Eigentümer:innen dazu, ihre Häuser entweder gewinnbringend zu verkaufen oder durch Luxus-sanierung und Umwandlung in Eigentumswohnungen ihre Profite zu steigern.

Bewohner:innen von ehemaligen Gewerbeeinheiten sind bei Eigentümer:innenwechseln durch den mangelnden Kündigungsschutz besonders von Verdrängung bedroht.

Wir haben uns als Kampagne "Wohnfabrik" zusammengeschlossen, um gemeinsam zu kämpfen und zu zeigen, wie viele Betroffene es gibt. Aus Angst vor negativen Konsequenzen möchten viele von uns nicht öffentlich genannt werden. Dennoch umfasst unsere Kampagne aktuell bereits sieben Häuser in Neukölln, Kreuzberg und Wedding und unser Unterstützer:innennetzwerk steigt stetig an.

Wir fordern sozialverträgliche Vermietung, Erhalt von Wohnraum und eine politische Legalisierung sowie den Schutz des Wohnraums in (ehemaligen) Gewerbeeinheiten. Berlin hat Wohnungsmangel, während viele Büros und Gewerbeeinheiten nutzlos leerstehen.

Wohnen ist Menschenrecht und darf keine Ware sein!

Kontakt (für Presse, aber auch weitere Betroffene oder solidarische Projekte):

Email: Wohnfabrik@h48bleibt.org

Twitter: @Wohnfabriken