



GEGEN DEN AUSVERKAUF DER STADT!

Für den Erhalt der Hermannstraße 48

Pressemitteilung, Mai 2023

Erste Kündigung, Mieterhöhung, Entlassung, Modernisierung, Leerstand, Kommunikationsverweigerung - Die Verdrängungsmaschine in der H48 ist angeworfen.

Nicht einmal ein Jahr, nachdem *unsere* Häuser in den Besitz eines Immobilienunternehmens übergegangen sind, zeigen sich die hässlichen Auswirkungen eines geschwächten Milieuschutzes:

- Die *Heilpädagogische Praxis* aus unserem Fabrikgebäude, eine Tagesförderstätte der sogenannten Behindertenhilfe, hat eine Kündigung zum Januar 2024 erhalten.
- Der Frisör MS Coffeur im Vorderhaus hatte derweil das Pech eines auslaufenden Vertrags. Der Folgevertrag ist von einer saftigen, Mieterhöhung von rund 50% gekennzeichnet. Auch hier ist klar, dass die Reise in Richtung Verdrängung geht.
- Das Beschäftigungsverhältnis unseres langjährigen, von der Hausgemeinschaft geschätzten Hauswart wurde beendet.
- Kürzlich haben Vermessungen der Dachgeschosse von Vorderhaus, Seitenflügel und Quergebäude stattgefunden. Es ist mit Dachausbauten samt Fahrstühlen zu rechnen. Solche Modernisierungen sind auch in Milieuschutzgebieten erlaubt und können auf die Mieten über die Mietpreisbremse hinaus umgelegt werden. Unsere Nachbar*innen mit z.T. sehr geringem Einkommen werden perspektivisch mit nur schwer verkraftbaren Mieterhöhungen zu rechnen haben. Auch hier brauchen wir kein Orakel, um zu wissen, dass Verdrängung beabsichtigt ist.
- Im Fabrikgebäude steht Wohnraum für ca. 12 Menschen mit einer Fläche von 363 qm seit über 2,5 Jahren leer. Daran hat der Eigentümerwechsel nichts geändert. Hier könnten sofort Menschen einziehen. Das wäre angesichts der Wohnungslage in Berlin das einzig Richtige. Auch Gewerberäume im Erdgeschoss stehen seit dem Tod des ehemaligen Inhabers 2021 leer. Wir fragen uns, warum die Heilpädagogische Praxis nicht dort ihre neuen Räume finden konnte, wo sie nicht mehr auf den oftmals funktionsuntüchtigen Fahrstuhl angewiesen gewesen wären. Warum war es den Eigentümer*innen wichtig, sie als Mietpartei loszuwerden? Wir wissen es nicht. Wir wissen nur: Leerstand steigert den Marktwert.



Noch im Herbst ließen die Eigentümer*innen über ihren Anwalt Verkaufsbereitschaft signalisieren. Das landeseigene Wohnungsunternehmen *Stadt und Land* hatte daraufhin mehrfach versucht, in Verhandlungen zu treten. Vergebens. Die Eigentümer*innen reagieren nicht. Haben sie ihre Meinung geändert? Wir wissen es nicht. Denn trotz vielmaliger Versuche scheinen die Eigentümer*innen jede Kommunikation mit uns Mieter*innen zu verweigern.

Im November 2021 kippte das Bundesverwaltungsgericht die Vorkaufsrechtspraxis in Milieuschutzgebieten. Der Bezirk Neukölln musste den Vorkaufsbescheid zurücknehmen, der uns ein selbstveraltetes und selbstbestimmtes Wohnen in Würde und Sicherheit ermöglicht hätte. Laut Gericht dürfe das Vorkaufsrecht nicht auf der Annahme angewendet werden, dass Verdrängung in Zukunft stattfinden wird. Es bedarf jedoch weder einer Glaskugel noch besonders viel ökonomisches Verständnis dafür zu wissen, was ein Hausverkauf in private Hände in aller Regel bedeuten wird. Die Realität ist vielfach dokumentiert. Nach nicht einmal einem Jahr können wir Zwischenbilanz ziehen und das Offensichtliche noch einmal bestätigen. Die Ohrfeige für die schlechte Gesetzgebung und den politischen Unwillen, das Vorkaufsrecht auf juristisch sichere Beine zu stellen, kassieren wir Mieter*innen! Auch nach 1,5 Jahren gibt es seitens der Bundesregierung keinen ausreichenden politischen Willen für eine Neuformulierung des Vorkaufrechts.

Die H48 bleibt organisiert. Wir werden nicht auf unsere Verdrängung warten!

Keine Verdrängung unter dieser Adresse!

Kommt zur Kundgebung am 25. Mai 2023 um 18 Uhr!

An die Eigentümerin Hermannshof 48 Grundbesitzgesellschaft mbH und ihre Geschäftsführung Tina Sahr richten wir folgende Forderungen:

- 1) Sprechen Sie mit uns!** Die im Hausverein Hermannshöfe e.V. organisierte Mieter*innenschaft möchte in Entscheidungen bezüglich der Zukunft unserer Wohn- und Arbeitsräume einbezogen werden. Informationsbereitschaft betrachten wir als das Mindeste!
- 2) Erkennen Sie die faktischen Wohnmietverhältnisse im Fabrikgebäude an!** Unsere Mietverträge wurden mit dem Willen und Wissen aller Parteien geschlossen, dass in den Räumen ausschließlich bzw. überwiegend gewohnt wird. Wir bestehen vollumfänglich auf unsere Rechte als Mieter*innen!
- 3) Keine Mieterhöhungen jenseits der Mietpreisbremse!** Das gilt sowohl für die faktischen Wohnmietverhältnisse im Fabrikgebäude als auch für die Mieter*innen von VH, SF und QG, die von Modernisierungsumlagen betroffen sein könnten.

Kontakt

E-Mail: presse@h48bleibt.org