



# GEGEN DEN AUSVERKAUF DER STADT!

*Für den Erhalt der Hermannstraße 48*

Pressemitteilung vom 21.12.2023

## Zweckentfremdung und erste Räumungsklage – wir verteidigen die H48 vor Gericht: Ein Aufruf zur Unterstützung!

Im Fabrikgebäude hat die erste WG die Kündigung samt Räumungsklage erhalten. Wir setzten uns dagegen juristisch zur Wehr. Dafür und für weitere Prozesse benötigen wir finanzielle Unterstützung. Der Bezirk Neukölln prüft derweil, ob es sich bei den leerstehenden Räumen im 2. OG unseres Fabrikgebäudes um „schützenswerten Wohnraum“ handelt, den die Eigentümerin gemäß des Zweckentfremdungsverbotsgesetz zu Wohnzwecken zu vermieten hätte.

Es ist brutal, aber es war nur eine Frage der Zeit: **Unsere WG City Chicken hat die Kündigung samt Räumungsklage erhalten.** Die Bewohner\*innen sind aufgefordert, ihr Zuhause zum 31. Oktober zu verlassen. Für Einbußen, die der Eigentümerin durch Zuwiderhandlung erwachsen würden – so die unverhohlene Drohung im Schreiben – müssten die Mieter\*innen aufkommen. *City Chicken* ist nicht ausgezogen und wird auch nicht ausziehen, sondern vor Gericht gehen.

**City Chicken zeigt, was allen acht Wohngemeinschaften des Fabrikgebäudes bevorsteht: Wir werden Klagen führen müssen, um das Wohnmietrecht, das uns zusteht, zu erstreiten. Nur so können wir die Kündigungen abwenden. Diese Klagen sind mit finanziellen Risiken verbunden, die wir auf möglichst viele solidarische Schultern verteilen müssen. [Deshalb haben wir einen Spendenaufruf gestartet. Wir bitten um Verbreitung!](#)** Wir wollen, dass die H48 unser Zuhause bleibt. Doch es geht um mehr. Die H48 ist ein sozialer Begegnungsort für unseren Schillerkiez und ein subkultureller Ort für die Gestaltung alternativer Lebensentwürfe. Außerdem funktioniert die H48 als Struktur für politische Organisation von unten und hat sich als selbst stadtpolitische Akteurin etabliert.

Wir haben es immer gesagt: Bei den Räumen des Fabrikgebäudes, in denen Menschen in Gemeinschaft leben und gelebt haben, handelt es sich eindeutig um Wohnraum. Auf diesen Standpunkt hat sich auch der Bezirk Neukölln gestellt, um [seinen Gebrauch vom kommunalen Vorkaufsrecht im Februar 2021](#) zu begründen. Diesen Standpunkt verteidigte der Bezirk auch im Widerspruchs- und Klageverfahren gegen den Vorkaufsbescheid. Denselben Standpunkt vertrat im Juli dieses Jahres eine externe Unterstützer\*innengruppe, als [sie die Räume im 2. OG des Fabrikgebäudes besetzte](#). Diese hatten etwa 3 Jahre lang leer gestanden, nachdem 14 Wohnmieter\*innen rausgeschmissen wurden. Nach der Räumung der Besetzung engagierte die Eigentümerin einen Sicherheitsdienst und ließ Hochsicherheitsschlösser anbringen. Der Wohnraum steht seither weiterhin leer.

Nun prüft der Bezirk, ob sich [das sogenannte Zweckentfremdungsverbot-Gesetz](#) dafür nutzen lässt, den anhaltenden Leerstand zu beseitigen. Ergibt die Prüfung, dass es sich um „schützenswerten Wohnraum“ handelt, kann die Eigentümerin dazu verpflichtet werden, die Räume zu Wohnzwecken zu vermieten. Würde die Eigentümerin solch einer Aufforderung mehrfach nicht nachkommen, wären hohe Bußgelder oder sogar die Zwangsverwaltung der Immobilie durch einen Treuhänder denkbar.

Die Eigentümerin stellt sich dem Bezirk gegenüber auf den Standpunkt, dass es sich um Gewerberäume handelt. Als Antwort auf eine Bürger\*innenanfrage, die wir am 18. Oktober in der Bezirksverordnetenversammlung Neukölln stellten, verwies Bürgermeister Martin Hikel (SPD) auf das laufende Prüfverfahren. Unserer Ansicht nach lässt die Beweislage, die wir dem Bezirk im Rahmen der Vorkaufsprüfung zur Verfügung gestellt haben, keinen Zweifel daran, dass es sich um schützenswerten Wohnraum handelt. Wir appellieren an den Bezirk, dies notfalls auch von einem Verwaltungsgericht feststellen zu lassen, wenn sich die Eigentümerin weiterhin ihren Pflichten entzieht.

Wir begrüßen es, dass der Bezirk erwägt, Gebrauch von diesem Instrument zu machen. Es wurde als scharfes Schwert gegen Leerstand konzipiert, aber leider kommt es kaum zum Einsatz. Wir wünschen uns, dass der Bezirk Neukölln seine Möglichkeit nutzt und ein Zeichen setzt.

### **Kontakt**

E-Mail: [presse@h48bleibt.org](mailto:presse@h48bleibt.org)