

Verdrängung als Konzept

Berlin: Kommunale Wohnungsbaugesellschaft dreht an der Mietschraube und setzt auf »Aufwertungstendenzen«

Von Christian Linde

Das Thema Mieten und Wohnen wird in Berlin zum Dauerbrenner. Auch im Bezirk Treptow/Köpenick haben nun Hunderte Haushalte Mieterhöhungsankündigungen erhalten. Steigerungsraten von bis zu 20 Prozent der Nettokaltmiete hat die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Stadt und Land zum 1. April angekündigt. Damit soll der Mietzins an das Niveau des Berliner Mietspiegels angeglichen werden, so die Begründung. »Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch § 558 sind wir berechtigt, die Zustimmung zur Erhöhung der Miete zur ortsüblichen Vergleichsmiete zu verlangen, wenn seit der letzten Mieterhöhung mindestens 15 Monate vergangen sind«, heißt es in einem Schreiben.

Juristisch können die Mieter die Forderungen nicht beanstanden. Die Preissteigerungen wollen sie dennoch nicht akzeptieren. »Die Miete wird angehoben, der Wohnwert hat sich aber nicht erhöht«, beklagt eine Bewohnerin. Im Gegenteil. Die Hausaufgänge würden vergammeln, notwendige Reparaturen nicht stattfinden und Instandsetzungsmaßnahmen abgelehnt oder fehlerhaft durchgeführt. Um sich zur Wehr zu setzen hat sich mittlerweile eine Initiative gegründet. Am Montag haben sich Treptower Vertreter nun aufgemacht, um bei der Geschäftsstelle der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft in der Neuköllner Werbellinstraße eine Protestnote zu überreichen. Darin fordert die »Karla Pappel Initiative gegen Mieterhöhung und Verdrängung« die sofortige Rücknahme sämtlicher Erhöhungen. Vor allem wenden sich die Autoren des Papiers dagegen, daß der Mietspiegel als Grundlage für die neue Preisrunde genutzt werden soll. »Stadt und Land hat einen sozialen Auftrag. Als kommunaler Wohnungsträger hat Stadt und Land eine besondere Verantwortung. Durch die geplanten Mieterhöhungen werden Leute, die zum Teil über 60 Jahre hier wohnen, aus ihrem sozialen Umfeld verdrängt. Wir wollen, daß alle Menschen, unabhängig von ihrem Einkommen, in ihren Wohnungen bleiben können«, heißt es in der Protestnote. Ein Anliegen, daß der Gesellschaft nicht neu sein dürfte. So haben für die Mieter in der Neuköllner Rollbergsiedlung entsprechende Mietpreisvereinbarungen vor knapp zwei Jahren dazu geführt, daß ein massenhafter Auszug verhindert werden konnte. Allerdings handelt es sich dort um einen der sozialen Brennpunkte in der Hauptstadt mit hoher Arbeitslosigkeit. Wollte Stadt und Land an dem Standort seinerzeit offenbar einen hohen Leerstand verhindern, eröffnen sich für das gewinnorientierte landeseigene Unternehmen im aufstrebenden Karl-Kunger-Kiez andere Perspektiven. Deshalb lehnt die Wohnungsgesellschaft das Modell Rollbergsiedlung für die Mieter in Treptow ab.

Bernhard Schütze, Prokurist der Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft, der sich der Diskussion mit den Betroffenen stellte, verteidigte die Miet-erhöhungen. »Wir unterliegen auch politischen Maßgaben und Zwängen. Wir müssen wirtschaftlich arbeiten«, so Schütze. Im Einzelfall könne die hausinterne Sozialberatung gemeinsam mit dem Mieter »nach Lösungen suchen«. Konkrete Zusagen wollte er jedoch nicht machen.

Daß Spielräume bei der Mietpreisgestaltung auch im Treptower Karl-Kunger-Kiez möglich sind, zeigen die Werbemaßnahmen des Unternehmens. Während die Bestandsmieter mit drastischen Preisaufschlägen konfrontiert werden, lockt Stadt und Land Neumieter mit Billigangeboten. »Voller Genuß, halbe Miete«, so das Motto einer Werbeoffensive. »Die Mietdiät ist die einzige Diät, bei der Sie auf nichts verzichten müssen. Im Gegenteil, Sie können sich sogar noch mehr leisten. Denn bei uns speckt die Miete ab, und Sie zahlen sechs Monate lang nur die Hälfte«, so das konkrete Angebot. Das öffentliche Wohnungsunternehmen reagiert damit offenbar auf die Aufwertungstendenzen in dem Stadtteil. Umfängliche Sanierungsmaßnahmen haben in den letzten Jahren stattgefunden. Entstanden sind lukrative Ladengeschäfte, Kneipen und Baugruppen-Häuser mit insgesamt 122 Eigentumswohnungen. Die Tendenz zur Verdrängung der alten, insbesondere einkommensschwachen Mieterschaft, wollte nicht einmal der Stadt-und-Land-Vertreter bestreiten. »Dafür sind wir nicht zuständig. Da müssen Sie sich an den Eigentümer wenden«, sagte Bernhard Schütze. Und das ist das Land Berlin. Vertreten durch den SPD-Linkspartei-Senat.