



MieterECHO

Zeitung der Berliner MieterGemeinschaft

Möckernstraße 92 · 10963 Berlin · ☎ W-2 16 80 01, O-2 04 48 70

<http://www.bmg.ipn.de> · November/Dezember 1997 · Nr. 265

**Wessen Stadt
ist die Stadt?**

Seite 5

***Planwerk: Revitalisierung
des sozialen Wohnungsbaus?***

Seite 6

***Plätze in Berlin –
das Marienviertel***

Probleme mit dem Vermieter?

Bei der Berliner MieterGemeinschaft können Ratsuchende kostenlos folgende Informationsblätter bestellen, die MieterInnen helfen sollen, ihre Rechte wahrzunehmen.

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Betriebskosten | <input type="checkbox"/> Kündigung |
| <input type="checkbox"/> Eigentümerwechsel | <input type="checkbox"/> Mängelbeseitigung |
| <input type="checkbox"/> Umwandlung in Eigentumswohnungen | <input type="checkbox"/> Mieterhöhung (Ost) |
| <input type="checkbox"/> Heizkostenabrechnung | <input type="checkbox"/> Mieterhöhung (West) |
| <input type="checkbox"/> Kein Zutritt ohne Voranmeldung | <input type="checkbox"/> Mietvertrag |
| | <input type="checkbox"/> Modernisierung |
| | <input type="checkbox"/> Untermiete |
| | <input type="checkbox"/> Wohnfläche |

Ankreuzen und mit Briefmarken im Wert von 1,50 DM einfach an folgende Adresse schicken:
 Berliner MieterGemeinschaft e.V.,
 Möckernstr. 92,
 10963 Berlin, Tel.: 216 80 01

Absender: _____

Name _____

Vorname _____

Straße _____

PLZ _____ Ort _____



BEITRITTSERKLÄRUNG



Für Mitglieder mit Wohnsitz in WestBerlin:

- Aufnahmegebühr 5,- DM
 Jahresbeitrag mit Rechtsschutz¹ 105,- DM
 Jahresbeitrag ohne Rechtsschutz² 54,50 DM

Für Mitglieder mit Wohnsitz in OstBerlin:

- ohne Aufnahmegebühr
 Jahresbeitrag mit Rechtsschutz¹ 95,- DM
 Jahresbeitrag ohne Rechtsschutz² 44,50 DM

Für Hausgemeinschaften:

(Mindestens 5 MieterInnen des Hauses müssen gleichzeitig beitreten und eine(n) Vertrauensmieter(in) wählen.)

- Jahresbeitrag mit Rechtsschutz¹ im ersten Jahr je Mitglied 95,- DM
 Jahresbeitrag ohne Rechtsschutz² im ersten Jahr je Mitglied 44,50 DM

¹ Prozeß-Mietrechtsschutz durch Gruppen-Versicherungs-Vertrag mit der ALLRECHT Rechtsschutzversicherung AG. Der Rechtsschutzanteil in Höhe von 50,50 DM wird an die ALLRECHT abgeführt.

² Die Mitgliedschaft ohne Rechtsschutz ist nur möglich, wenn eine Police über bestehenden Mietrechtsschutz vorgelegt wird.

Name, Vorname _____

Straße, Nr. _____ Berlin

Telefon _____ geb. am _____

Eigentümer/in _____

Verwaltung _____

Die Satzung erkenne ich hiermit an. Ich bin damit einverstanden, daß meine Daten mittels EDV gespeichert werden.

Berlin, den _____ Unterschrift _____

Bitte zahlen Sie den Jahresbeitrag (West: plus Aufnahmegebühr) auf unser Konto: Postbank Berlin, BLZ 100 100 10, Konto-Nr. 830 71-109 oder erteilen Sie uns folgende **EINZUGSERMÄCHTIGUNG**:

Ich bin einverstanden, daß der obige Mitgliedsbeitrag abgebucht wird:

Geldinstitut _____

Konto-Nr. _____ BLZ _____

Kontoinhaber/in _____

Berlin, den _____ Unterschrift _____

BERLINER MIETERGEMEINSCHAFT E.V.

Möckernstraße 92 · 10963 Berlin · Telefon 2 16 80 01 · Postbank NL Berlin 830 71-109



Die **Geschäftsstelle in der Möckernstraße 92, Ecke Yorckstraße, in 10963 Berlin**, ist täglich von **10 bis 13 Uhr** und von **14 bis 18 Uhr** geöffnet, außer Mittwochnachmittag (Die Räume stehen dann ab 16 Uhr der Kreuzberger Mittwoch-Beratungsstelle zur Verfügung).
 Fahrverbindung: Möckernbrücke, Mehringdamm, Yorckstraße, Yorckstraße
 Telefon: 2 16 80 01

Das **Büro in der Friedrichstraße 165, in 10117 Berlin**, Haus der Demokratie, Zimmer 113, ist in der Regel Mo und Di von 14 bis 18 Uhr geöffnet.
 Fahrverbindung: Französische Straße, Stadtmitte Friedrichstraße
 Telefon: 2 04 48 70

Achtung! In unserer Geschäftsstelle und den Vor-Ort-Büros findet während der Öffnungszeiten keine Rechtsberatung statt.

DELEGIERTENWAHLEN

Am 30. 9. 1997 fand im Bezirk **PRENZLAUER BERG** die Jahresmitgliederversammlung statt.

Es wurden gewählt:

Als Delegierte	Michael Strittmatter Henrik Solf, Alexander Wesemann
Als stellvertretende Delegierte	Ruff von Büren Marie-Louise Konarski

NEUE-RÄUME-PARTY im Mieterladen

Die Beratungsstelle Friedrichshain und die Unabhängige Initiative Mieterladen lädt ein zu ihrem Einweihungsfest
 am **6. 12. 1997 ab 15 Uhr** – Kreuzzigerstraße 23.
Alle sind herzlich eingeladen.

VERSAMMLUNGEN UND TREFFEN

Mieterinitiative zur Kontrolle der Betriebskostenabrechnungen

Am 5. 12. 1997 von 14–17 Uhr findet im Klub 74, Am Baltenring 74, 12619 Berlin die Beratung über die Möglichkeiten zur Durchführung von Kontrollen der vom Vermieter vorgelegten Betriebskostenerhöhungen statt.

Arbeitsgruppe Umwandlung: jeden Mittwoch ab 15 Uhr im Haus der Demokratie, Friedrichstraße 165. Das Infotelefon der Arbeitsgruppe ist mittwochs von 16 bis 20 Uhr unter 20 44 870 zu erreichen oder unter der e-mail: bmg-ag@ipn.de

Offene Redaktionskonferenz für das MieterEcho 266 – Jan./Feb. 1997:
 Dienstag, 2.12.1997 um 19.30 Uhr

Berichtigung:

Im Heft 264 wurde Dr. Rudolf Beuermann fälschlicherweise als Rechtsanwalt bezeichnet. Richtig ist: er ist Richter beim Amtsgericht Tiergarten.

Wessen Stadt ist die Stadt

- S. 5 Planwerk: Revitalisierung des sozialen Wohnungsbaus?
- S.6-7 Plätze in Berlin – Das Marienviertel
- S.8-9 Schluß mit den Problembürgern – Eine Tochtergesellschaft der Deutschen Bahn AG schafft „öffentliche Räume“
- S.10 Mietenpolitiker – keine politischen Prokuristen

Aus den Bezirken

- S.11 Mietervertretungen und Betriebskosten
- Holzschutzmittel in Wohnbauten

Literaturempfehlung

- S.12 Eine Berlinlektüre, die sich auch für Berliner lohnt
- S.14-15 **Recht und Rechtsprechung**
- S. 13 **Leserbriefe**
Reaktion auf den Mietspiegel
- S. 16 **Unsere Beratungsstellen**
- S. 4 **Unsere Vor-Ort-Büros**

MieterEcho

Herausgeber:
Berliner MieterGemeinschaft e. V.
Möckernstraße 92, 10963 Berlin
Telefon: 2 16 80 01
Telefax: 2 16 85 15

Postbankkonto Berlin
Konto-Nr. 830 71-109, BLZ 100 100 10

Redaktion: Redaktionskonferenz

Titelfoto: Paul Glaser

Layout und graphische Gestaltung:
Connye Wolff

Redaktionsschluß: 6. 11. 1997
Nächste offene Redaktionskonferenz:
2.12.97, 19.30 Uhr in der Möckernstraße 92

© Berliner MieterGemeinschaft e.V.
Nachdruck nur nach vorheriger Rücksprache

Druck:
DBC – Druckhaus Berlin Centrum

Der Preis für dieses
Mitteilungsblatt ist durch den Mitgliedsbeitrag
abgegolten.

Namentlich gezeichnete Beiträge stimmen
nicht notwendigerweise mit der Meinung der
Redaktion überein.

Information zur Neuregelung des Beitragsjahres

und zur Änderung der Satzung der Berliner MieterGemeinschaft e.V.

Aus verwaltungstechnischen Gründen erfolgt eine Veränderung der zeitlichen Abfolge der Beitragsentrichtung für **alle** Mitglieder des Vereins. Bisher richtete sich das Beitragsjahr nach dem jeweiligen Beitrittsmonat. Das Beitragsjahr wird nunmehr auf eine kalenderjährliche Beitragsabrechnung umgestellt.

Diese Umstellung stellt sich in der Satzung der Berliner MieterGemeinschaft e.V. durch Änderungen der Bestimmungen in den hier abgedruckten Paragraphen 3, 4 und 5 dar, wobei die Änderungen durch **Fettdruck** gekennzeichnet sind. Die veränderten Bestimmungen der Satzung zur Umstellung des Beitragsjahres werden im folgenden beispielhaft erläutert.

1. Was wurde geändert?

Durch die Satzungsänderung sollen die Beitragsjahre aller Mitglieder an das Kalenderjahr angepaßt werden. Trat ein Mitglied unter der alten Satzung beispielsweise im April eines Jahres ein, so lief das Beitragsjahr dieses Mitgliedes vom April des Eintrittsjahres bis einschließlich März des folgenden Jahres und verlängerte sich um ein weiteres Beitragsjahr, soweit die Mitgliedschaft nicht gekündigt wurde.

Nach der Neuregelung beginnt das erste Beitragsjahr für ein Mitglied im Monat des Eintritts und endet am 31. Dezember des Eintrittsjahres. Da die Mitgliedschaft mindestens ein volles Kalenderjahr beträgt, ergeben sich für ein Mitglied, das beispielsweise am 1. April 1998

Änderung der Satzung der Berliner MieterGemeinschaft e. V. im Wortlaut

§ 3 Mitgliedschaft
Mitglied kann jede/r werden, die / der sich für die Zwecke des Vereins einsetzen will und ihren / seinen Wohnsitz in Berlin hat. Die Mitgliedschaft wird wirksam durch Abgabe einer Beitrittserklärung **und beginnt mit dem 1. des Monats in dem die Erklärung abgegeben wird. Die Mindestmitgliedschaft beträgt ein volles Kalenderjahr.** Die Mitgliedschaft verlängert sich am Ende eines Kalenderjahres jeweils um ein Kalenderjahr, wenn sie nicht gekündigt wird. Sie verlängert sich nicht, wenn das Mitglied am Ende eines Kalenderjahres mit einem vollen Jahresbeitrag säumig ist. Die Pflicht zur Zahlung des säumigen Beitrags wird davon nicht berührt.

§ 3a Übergangsvorschriften
Bei Mitgliedern, deren Beitragsjahr noch nicht dem Kalenderjahr entspricht, verlängert sich eine nach Inkrafttreten der Satzungsänderung im laufenden Kalenderjahr endende Mitgliedschaft automatisch bis zum Ende des Kalenderjahres. Die noch nicht durch Beitragszahlungen abgedeckten Zeiträume der Mitgliedschaft werden am 1. Januar 1998 fällig. **Das Recht des Mitglieds zur Kündigung zum Ablauf des alten Beitragsjahres (1997/1998) gem. § 3 und § 5 lit a) der Satzung in der Fassung vom 9. August 1993 wird hierdurch nicht berührt. Anteilig zuviel gezahlte Beiträge werden erstattet.**

§ 4 Rechte und Pflichten der Mitglieder (zu Ziffer 3 Absatz 2)
Der **Mitgliedsbeitrag** (einschließlich eventuellen Rechtsschutzes) ist **zu Beginn des Kalenderjahres** für ein **Kalenderjahr** im Voraus zu zahlen. **Bei Erwerb der Mitgliedschaft im laufenden Kalenderjahr ist der Mitgliedsbeitrag anteilig bis zum Ende des Kalenderjahres sofort im Voraus zu zahlen.**

§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft
Die Mitgliedschaft endet :
a) aufgrund der schriftlichen Kündigung durch das Mitglied. Die Kündigung ist nur zum Ende eines **Kalenderjahres** möglich und muß mindestens drei Monate vorher schriftlich erfolgen.
b) bei Verzug aus Berlin
c) bei Tod ...
d) durch Ausschluß ...

Die Änderungen sind durch **Fettdruck** gekennzeichnet.

Information zur Neuregelung des Beitragsjahres...

Fortsetzung von Seite 2

eintritt, folgende zeitliche Rahmenbedingungen: Das erste Beitragsjahr dauert 9 Monate vom 1. April bis zum 31. Dezember 1998. Die Mitgliedschaft verlängert sich mit Ablauf des 31. Dezembers 1998 um ein Jahr bis zum 31. Dezember 1999 und kann auf der Grundlage der kalenderjährlichen Mindestmitgliedschaft erstmals zum 31. Dezember 1999 gekündigt werden.

2. Wie wird das Beitragsjahr für bestehende Mitgliedschaften umgestellt?

Der Übergangsregelung (§ 3a) in der veränderten Satzung liegt der Gedanke zugrunde, daß die **Beitragsjahre** unserer Mitglieder einerseits ab 1998 an das **Kalenderjahr** 1998 angepaßt werden, andererseits aber das Recht zur Beendigung der Mitgliedschaft zum Ablauf des alten Beitragsjahres **nicht eingeschränkt** wird.

Am 1. Januar 1998 verlängert sich das Beitragsjahr aller Mitglieder bis zum 31. Dezember 1998. Die Kündigungsrechte der Mitglieder, die bereits vor dem 1. Januar 1998 Mitglieder waren, bleiben im Jahr 1998 gewahrt.

Ist ein Mitglied zum Beispiel am 1. Mai 1973 in den Verein eingetreten, so konnte es seine Mitgliedschaft jedes folgende Jahr mit dreimonatiger Kündigungsfrist zum 30. April beenden. Für das Jahr 1998 bleibt dieses Kündigungsrecht bestehen. Das oben genannte Mitglied kann also auch im Jahr 1998, dem Jahr der Umstellung auf eine kalenderjährliche Mitgliedschaft, der alten Regelung entsprechend mit dreimonatiger Kündigungsfrist zum 30. April 1998 seine Mitgliedschaft beenden. Bleibt seine Mitgliedschaft weiterhin bestehen, so gilt zukünftig die Neuregelung des Beitragsjahres, die eine Kündigung zum Ende des Kalenderjahres mit dreimonatiger Frist, erstmalig also zum 31. Dezember 1998 zuläßt.

3. Was ergibt sich für die Beitragszahlung während und nach der Umstellung?

Die Beiträge für das nunmehr mit dem Kalenderjahr identische Beitragsjahr werden im Januar eines jeden Jahres fällig. Für die im laufenden Jahr unter den neuen Bestimmungen der veränderten Satzung eintretenden Mitglieder wird der anteilige Betrag für das restliche Beitragsjahr (bis zum Ende des Kalenderjahres) mit dem Beitritt fällig.

Für die „Altmitglieder“ werden die Beiträge für das Kalenderjahr 1998 aufgrund der Umstellung im Januar 1998 anteilig fällig. Ein Mitglied, dessen altes Beitragsjahr zum Beispiel bis zum 31. März läuft, entrichtet im Januar 1998 den kalenderjährlich anteiligen Beitrag für die Monate April bis Dezember 1998. Endet das alte Beitragsjahr eines Mitgliedes zum Beispiel am 31. Oktober, dann ist im Januar 1998 ein anteiliger Beitrag für die Monate November und Dezember 1998 fällig.

Abgesehen von den gekennzeichneten Veränderungen der Satzung bleiben sämtliche Regelungen der alten Satzung einschließlich der Bedingungen zum Rechtsschutz bestehen.

Für die Folgen der Umstellung im Januar 1998 bitten wir Sie um Ihr Verständnis und stehen Ihnen für weitere Rückfragen unter der Rufnummer unserer Geschäftsstelle (216 80 01) gern zur Verfügung.



Liebe Leserinnen und Leser,

Diesmal fiel es uns besonders schwer, das Thema einzuschränken. Es kann so viel zum Thema „Wessen Stadt ist die Stadt“ gesagt werden und es wird auch noch sehr viel mehr dazu gesagt werden müssen. Doch vor Ihnen liegt ersteinmal die erste Ausgabe. Als Anstoß nehmen wir die befürchtete Umsetzung des bereits tot geglaubten Planwerkes und anderer Planungen. Dabei fiel uns insbesondere auf, daß es sich um bedeutende Plätze Berlins handelt, die da nachhaltig für die Nutzung Vieler eingeschränkt werden sollen. Als erstes widmen wir uns dem Platz unter dem Alex – einem beliebten Ort für Berliner und Besucher – dem Marienviertel. Weitere Orte werden folgen, vielleicht hat ja der eine oder die andere Anregungen und Berichtenswertes über Plätze und Viertel wie die Fischerinsel, den Molkenmarkt, die Frankfurter Allee oder den Potsdamer Platz, das Gleisdreieck, den Tiergarten, den Los Angeles Platz. Denn wir stellen immer wieder fest – die Verdrängung von Mietern aus ihrem Bezirk und aus dem Bewußtsein als Teil dieser Stadt gehört zur Hofierung von Eigentümern und ihren Interessen, Wohnraum und somit Lebensraum zu verwerten. Verdrängung heißt „Rausschmiß“, wenn nötig auch mit Polizeigewalt. Damit aber die konkreten Mieterprobleme, wie Mieterhöhung oder Betriebskosten nicht ins Hintertreffen geraten – zeigen doch die zahlreichen Reaktionen auf den Mietspiegel Ost wie wesentlich das ist – werden wir im nächsten MieterEcho auch dazu wieder berichten.

Ihr
MieterEcho



Achtung! In unserer Geschäftsstelle und den Vor-Ort-Büros findet während der Öffnungszeiten keine Rechtsberatung statt.

VOR-ORT-BÜROS

Für Informationen, Tips, Kontakte und Beitritte zur MieterGemeinschaft; keine Rechtsberatung

Hellersdorf

Mittwoch 18 bis 20 Uhr, Stendaler Straße 61, Arbeitslosenzentrum, ☐ Hellersdorf

Pankow

Dienstag, 18 bis 20 Uhr, Wolfshagenerstraße 72 / Ecke Eintrachtstraße, im Kiezladen, ☉ Pankow

Prenzlauer Berg

Montag, 17 bis 19 Uhr, Grellstraße 14, im „Grelltreff“, Telefon: 4 23 50 86, ☎, S Prenzlauer Allee

Wedding

Montag, 18 bis 19.30 Uhr, im Info-Laden OMEGA, Sparrstraße 21, ☐ Leopoldplatz

Weissensee

Mittwoch, 17 bis 19 Uhr, jeden 1. und 3. Mittwoch im Monat, bitte in der Geschäftsstelle nachfragen

Vor einem Jahr, am 29.11.96, wurde es im denkwürdigen Staatsratgebäude in Anwesenheit von mehr als 500 Teilnehmern der Öffentlichkeit vorgestellt und löste eine heftige, ablehnende Diskussion in jenem übergroßen Teil der Fachöffentlichkeit aus, der offenkundig seine unmittelbaren Interessen nicht mit denen der politisch Verantwortlichen und ihrer politischen Zielstellung verknüpft hatte. Die Rede ist vom Planwerk, dem monströsen Gebilde, das der Senator für Stadtentwicklung usw. Peter Strieder, der „Stadtmanager“ (so Strieder über Strieder), in Auftrag gegeben hatte und das stadtheoretisch-ideologisch von dem Theologen Dr. Dieter Hoffmann-Axthelm, dem „StadtDenker“ (so Hoffmann-Axthelm über Hoffmann-Axthelm) für den Ostteil der Stadt so zugerichtet worden war, als handle es sich bei dem ehemals realsozialistischen Stadtraum mit seinen vielen öffentlichen Flächen um einen Hort des Antichristen, den es unter dem Banner postmoderner kritischer Rekonstruktion in das christliche Mittelalter auf der Grundlage des historischen Stadtgrundrisses zurückzuführen gelte. Dort könne „die Parzelle ihre soziale Heilkraft“ (S. Hain) dadurch entfalten, daß sie außerordentlich preisgünstig in das Eigentum des besitzenden Stadtbürgers bzw. der neuen urbanen Eliten gelangt.

Angesichts der Dotierungen von über 1 Mio. DM für das gesamte Planungsprojekt wurde den Steuerzahlern das Lehrstück vorgeführt, wie man aus der Magermilch seiner frommen Denkgansart fette Sahne schlagen kann oder warum es sich lohnt, früher gezeigte demokratische Attitüden, die manch einer an dem Herrn Pfarrer erkannt haben will, wie eine schäbig gewordene Soutane abzulegen.

Leidenschaftliche Kritik am Planwerk

Simone Hain, Kunsthistorikerin und Mitglied des Berliner Denkmalsrates, fragte seinerzeit: „Was bedeutet dieser gigantische Plan? Was hat einer im Kopf, wenn er sich solche Definitionsmacht anmaßt? Auf welches politische Selbstverständnis begründet sich dieses planerische Handeln? Welche unerfüllbare Hoffnung auf Vollstreckungsmacht verbirgt sich hinter dem Anspruch?“, und sie stellte den Zusammenhang zu

Planwerk: Revitalisierung des sozialen Wohnungsbaus?

Von Joachim Oellerich

in der Nähe totalitärer Gesellschaftsmodelle angesiedelten planerischen Traditionen her, in denen sich Hang zur Pastoralmacht und/oder zu illusionären Gesamtkunstwerksvorstellungen ausdrückt. Das ganze Werk sei gekennzeichnet durch eine extreme Pendelbewegung zwischen postmodernem Urbanismus = gut und ehemaligem realsozialistischen Ambiente = böse, wie sie Konvertiten eigen ist und dargeboten mit der Rhetorik einer Demagogie, die es genießt, den martialische Brachebegriff auf großzügigen öffentliche Freiräume in einer Art anzuwenden, wie es mit dem Schimpfwort Rattenlöcher für die Mietskasernen, die zur Totalsanierung anstanden, geschehen ist.

Die Bezirksstadträtin von Berlin-Mitte, Karin Baumert, stellte schlicht fest, „daß die Entstehung und Einführung des Planwerkes nicht den Gepflogenheiten demokratischer Planungskultur entspricht“ und folgerte: „so gibt es auch keine gesetzliche Rechtfertigung für diese Planung.“

Als „ein Ding fürs Klo“ (Sabine Ritter) bezeichneten die Bündnisgrünen drastisch und volksnah Verfahren und Inhalte des Planwerkes.

Jörg Dargel, Stadtplaner, sprach von „unsäglichem Arroganz der Macht und unverblümter persönlicher Eitelkeit“ die auf die „zynische Deprivation des aufgeklärten Städters im Informationszeitalter“ abziele. Bruno Flierl, Bauhistoriker, nannte das Planwerk ein „postmodernes Bauklötzchenspiel“ bei dem „Hoffmann-Axthelm unterstützt von seinem Partner Bernd Albers mit geradezu besserwisserndem „Westberliner Blick“ eigene Bilder subjektiver Wahl als gesuchte Lösung selbst vorgibt: „Einbeziehung der von der DDR hinterlassenen baulichen Substanz in einen reproduzierten historischen Stadtgrundriß des Zentrums durch Rückbau und Ergänzung, bis diese darin strukturell verschwindet – abrißfrei.“

Für den Stadtplaner Bernd Hunger ist es ein Planwerk ohne Liebe zur vorhandenen Stadt, in dem der DDR-Städtebau als Unkultur, als Störfall anese-

hen wird und mit einem Rückbauplan des Pfarrers gesegnet, der mittelalterlich sei.

Das wird bewertet, als „eine ‘Kampfansage’ an das gesamte Ost-Zentrum in seinem derzeitigen Baubestand“ und eine „naßforsche Denunziation der ostberliner Wiederaufbauleistung“ so der Architekturkritiker Wolfgang Kil.

Undemokratisch war's schon lange

Es wurde in jüngster Zeit immer ruhiger um das Planwerk und die erleichternde Hoffnung, es habe auf dem Gottesacker seinen letzten Frieden gefunden, begann sich auszubreiten. Doch der dazu nötige Glaube an die demokratische Überzeugungskraft hätte durch einen Rückblick auf die jüngste Kreuzberger Vergangenheit jegliche Festigkeit einbüßen müssen.

Zu den hervorragenden Leistungen des Umweltsenators als Bezirksbürgermeister in Kreuzberg gehört nämlich die faktische Liquidierung der demokratischen Betroffenenvertretungen, die das Fundament der „behutsamen Stadterneuerung“ bildeten. Neben den Eigentümern und den Mieter/Nutzer/Anwohnern waren notwendigerweise die Behördenvertreter in den Prozeß der Entscheidungsfindung bei kleinräumiger Sanierung bzw. bezirklicher Rekonstruktion eingebunden, denn bei Konsens – auf den das Verfahren abzielte und der sehr häufig erreicht wurde – waren die Beschlüsse der Betroffenenvertretungen für die Behörden auf der Grundlage genereller BVV-Beschlüsse bindend. Dieses demokratische Modell funktionierte viele Jahre ausgezeichnet und fand erst sein Ende, als der Bezirksbürgermeister Strieder den Behördenvertretern, pikanterweise denen seiner grünen Baustadtratskollegin Erika Romberg, die Teilnahme an den Sitzungen untersagte. Um die „behutsame Stadterneuerung“ soll sich im übrigen gerade der Herr Pfarrer Dr. Hoffmann-Axthelm zu einer Zeit so verdient gemacht haben, als noch üppige Berliner und Bonner Subventionen flossen.

Keine demokratische Beeinflussung

Inzwischen hat die globale Durchsetzung des Neoliberalismus ein politisches Subjekt, die neuen urbanen Eliten, hervorgebracht, das es ganz elitär politisch zu hofieren gilt und ein anderes – noch immer von der Mehrheit der Bevölkerung gebildet – das politisch nur noch als Mehrheitslieferant zu funktionieren hat, dem aber sonst zunehmend jeder soziale Anspruch verweigert wird. So kann es nicht wundern, daß die Diskussion im Stadtforum und anderswo nur als Meinungspluralität politisches Handeln öffentlichkeitswirksam dekorieren, aber nicht mehr demokratisch beeinflussen darf.

Folgerichtig ist man auch schon längst zum alltäglichen Planungsgeschehen zurückgekehrt. Unlängst wurde eine Ausstellung eröffnet, in der die Ergebnisse der, die Bereiche vertiefenden Planwerkstätten vorgestellt werden.

Die Ausstellung ist im Märkischen Museum – der Öffentlichkeit ein wenig entrückt – untergebracht; wer sie anschauen will, muß 3 DM Eintritt zahlen.

Planwerk machbar?

Gleichfalls der Öffentlichkeit entrückt wurden Machbarkeitsstudien angefertigt. Der planungsrechtliche Teil der Studien gibt Auskunft über die für die Bearbeiter nicht problematisch eingeschätzte eigentumsrechtliche Situation. Restitutionsansprüche seien in allzu störender Weise nicht zu fürchten, ansonsten handle es sich zum größten Teil um öffentliche Flächen und damit sei „die Verfügbarkeit und auch die Möglichkeit der günstigen Preisgestaltung gegeben“.

In dem vom „Büro Eichstädt“ erarbeiteten stadtwirtschaftlichen Teil der Machbarkeitsstudie wurde errechnet, daß insgesamt 4.200.000 m² Bruttogeschoßfläche (2,5 Mio. m² im Osten, 1,7 Mio. im Westen) vermarktbare seien.

Bei einer Nutzungsmischung von 50% Wohnanteil, 50%

gewerblichem Anteil könnten insgesamt 21.000 Wohneinheiten errichtet werden und es gelänge, den ca. 2 Mio. m² in dieser Stadt bereits leerstehenden Büroflächen weitere 2 Mio. nicht zu vermietende hinzuzufügen.

Die Erschließung der Flächen würde den Steuerzahler nur ca. 1.600 DM pro m² mobilisierbare Baufläche insgesamt ca. 2 Mrd. DM kosten und damit die Größenordnung des Aufwandes für den Tiergartentunnel nicht wesentlich überschreiten, versicherte Wulf Eichstädt unlängst auf einer Anhörung der PDS-Abgeordnetenhausfraktion fröhlich.

Die Wohnungskosten werden auf über 650.000 DM für eine 70 m² große Wohnung geschätzt, 9.500 DM pro m². Man erinnere sich, dabei handelt es sich immer um Eigentumswohnungen. Die etwas großzügigere Variante von über 100 m² setzt die wirtschaftliche Kraft, eine Million DM zu mobilisieren, voraus.

In den Testgebieten Friedrichswerder und Molkenmarkt sowie in den meisten anderen Bereichen der City-Ost handelt man den Boden z.Zt. mit ca. 7.000 DM. Die dringende Empfehlung läuft darauf hinaus, aus politischen Gründen, den zukünftigen Eigentümern diese Kosten nicht aufzuerlegen. 2.000 DM seien das Äußerste, was die Stadt Berlin seinen neuen urbanen Eliten in Rechnung stellen dürfe. Dann verringerten sich die Kosten für die Eigentumswohnung in diesen schicken und schickgemachten Lagen auf 6.400 DM pro m².

Steuererklärung als Wohnberechtigung

Während die Förderung des sozialen Wohnungsbaus wegen der leeren Haushaltskassen am Ende ist, habe die Förderung des urbanen Wohneigentumsbaus durch Einnahmeverzicht der Stadt aus sozialen Gründen zu erfolgen, wird unverblümt argumentiert.

Man kann hinzufügen, daß an die Stelle eines Wohnberechtigungsscheines lediglich eine entsprechende Steuererklärung zu treten hat, und erkennt die eigentliche, die religiöse Leistung des Planwerkes: das Wunder der Wiederauferstehung des sozialen Wohnungsbaus – allerdings nur für Besserverdienende.

Plätze in Berlin – Das Marienviertel

Zusammengetragen von Dorothee Wendt

Das Marienviertel – erst in jüngster Zeit hat sich diese Bezeichnung für die Freifläche zwischen Fernsehturm und Marx-Engels-Forum, Marienkirche und Rathaus durchgesetzt. Das Marienviertel ist einer der innerstädtischen Orte, die Strieder mittels Masterplan nachhaltig verdichten – sprich verbauen – will.

Dafür diffamiert er diese großzügige und Weite spendende Freifläche, die zwei Brunnen ziert und von jeher Berliner wie Touristen anzog, als „öffentliches Hundeklo“. Einige Gesprächsfetzen und Erinnerungssplitter von Betroffenen der Planung sollen Strieder und seinen Gefolgsleuten die Wahrnehmung schärfen. Namentlich gekennzeichneten Zitate sind aus der Broschüre „Planwerk Innenstadt – Eine Provokation“ der Berliner Architektenkammer entnommen.

„Ich habe hier früher gearbeitet. Unter den Linden. Da bin ich oft auch mit Kollegen noch auf 'nen Kaffee oder zum Bummeln rüber zum Alex. Cafés gab es da immer schon und die Weltzeituhr, die galt wirklich als Treffpunkt.

Wissen Sie eigentlich, daß das Betondach vom Gebäude unter dem Fernsehturm, daß deren Ecken nicht auf die Erde stoßen? Das kommt einem ja nur so vor, wenn man nicht direkt davor steht, aber die Spitzen halten sich die Waage. Ein ausgetüfteltes System zwischen dem Gewicht der in die Luft zeigenden Spitze und der herabgerichteten. Wie auch immer, diese Spitzen sind ideal für eine Rutschpartie. Man steigt die Treppen etwas rauf und versucht, dann so weit wie möglich die Schräge heraufzurobben. Runter geht's immer.

Ich weiß schon gar nicht mehr wie oft ich hier vor den Wasserspielen in der Sonne gesessen habe. Später dann auch mit meiner Tochter. Die studierte damals in Dresden. Vom Neptunbrunnen bis zum Alex, das hieß für sie, ein Besuch Zuhause. Hier gab es immer viele kleine Leckereien und wir haben uns dann da stundenlang aufgehalten. Jetzt hat man dazu ja gar keine Zeit mehr.“
Eine ehemalige Kollegin

„Es geht um die Rückholung jedes einzelnen Quadratmeters Boden, den die Planer der vergangenen Jahrzehnte so wohlmeinend verschwenderisch an die Öffentlichkeit „verschenkt“. Dafür wird sogar die Fläche zwischen Rotem Rathaus, Marienkirche und Fernsehturm geopfert, einer der großzügigsten Stadtfreiräume Europas. Da sollen jetzt Mittelständler mieterfreundliche Häuschen bauen? Wer das als Planungsziel ausgibt, disqualifiziert sich als Experte.“
Wolfgang Kil,
Architekturkritiker

„Die Ostberliner lieben ihre Stadthälfte und deren Zentrum mit allen im Ergebnis von Kriegszerstörung und sozialistischer Hauptstadtentwicklung entstandenen Licht- und Schattenseiten, wie man das Elternhaus liebt, auch wenn seine Wände schief und das Dach undicht sind.“
Dorothea Tscheschner, Stadtplanerin

Kinderdemo 1. 10. 1997
Foto: Thomas Hartmann

„Der viele Budenzauber jetzt ist ja ganz nett, aber das ist nichts gegen den Rummel vor der Wende hier auf dem Platz. Das ist doch einfach nicht wahr, wenn die immer sagen, der Alex sei so tot und nach Geschäftsschluß würde sich da keiner mehr hintrauen. Mag sein, daß das jetzt zutrifft, war ja selber schon lang nicht mehr da. Aber bis kurz vor der Wende gab es da immer und überall Buden und Würstchenstände, Bierquellen und Schenken. Den ganzen Platz runter, den sie jetzt Marienviertel nennen. Hier ging man hin am Wochenende oder wenn man frei hatte. Und das Bier war nicht gleich ein paar Mark teurer, nur weil's so nah am Rathaus war.“

*Ein Passant auf an der
Straßenbahnhaltstelle Mollstraße*

„Bevor hier noch öffentlich diskutiert wird, ob dieser bestehende Freiraum in Jahr 2040 der große zentrale Park in Berlin-Mitte sein wird, 'haust' das Projektteam die Marienkirche ein und besetzt willkürlich 'wichtige städtebauliche Kanten'. 'Perspektiven für einen wichtigen städtischen Freiraum' verlangten Architektenkammer und Werkbund Berlin bereits 1994. Damals stellte Senatsbaudirektor Stimmann fest: 'Das Land Berlin verfügt über die öffentlichen Straßen und Plätze der Stadtmitte'. Folglich gerät der große Freiraum nur dann nicht zum privaten Bauland, wenn an der öffentlichen Nutzung nicht gezweifelt wird.“

Robert Frank, Architekturkritiker

„Dabei würde uns ein (Alternativentwurf zum Planwerk) besonders interessieren, der zwischen Alex und Palast der Republik nicht ein Baugebiet mit geschrumpften öffentlichen Raum vorsieht, sondern ein zum aktiven urbanen Pakt qualifiziertes Stadtareal mit Anziehungskraft für Tausende von Touristen aus den Museen und den Schloßkellern, mit Erholungswert für Tausende von Dienstleistungsrinnen aus den künftigen Hochhäusern am Alex und mit Freizeitwert für Tausende alter Familien oder neuer City-Singles – wie es bereits vor geraumer Zeit in einer öffentlichen Veranstaltung von Deutschem Werkbund und Architektenkammer angeregt wurde.“

*Helga Schmidt-Thomsen, Vorsitzende des
Deutschen Werkbundes, Architektur*

Der Freiraum soll „künftig nicht rückgebaut, sondern verbaut werden: mit Gebäuden zufälliger Funktion, Gestalt und Komposition, allein mit dem Ziel, diesen Raum in seiner Großzügigkeit und Bedeutung zu zersetzen und zu banalisieren – übrigens städtebaulich-architektonisch in überaus dilettantischer Manier. Das ist nicht nur Ausdruck von Hilflosigkeit, Neues zu denken, sondern auch von Solidarität mit dem Auftraggeber. Schließlich begreift Stadtentwicklungssenator Strieder diesen Raum als leeren Ort, der mit der verschwundenen Gesellschaft, die ihn hervorbrachte, obsolet geworden sei, also preisgegeben werden müsse. Ebenso diffamiert Stimmann diesen Raum als sozialistische Brache, die als Vergegenständlichung von DDR-Ideologie heute keine Berechtigung mehr habe. Beide nehmen in ihrer Argumentation ganz einfach nicht zur Kenntnis, wozu und wie dieser Raum entstand und was er für die Zukunft wert ist.“

*Bruno Flierl,
Architekturkritiker und Bauhistoriker*

„Der Platz unter dem Alex, meinen Sie, das ist das Marienviertel, vor dem Rathaus? Ach wissen Sie, da kenne ich mich nicht so aus. Aber die Markthalle, die kannte ich vor dem Umbau noch gut. Vom Konsum bis zum Schuster, da kam ich sozusagen immer vorbei, wenn ich umstieg mit dem Bus. Heute ist es alles schön und neu, aber das, was ich brauche, das kriege ich da doch nicht mehr.“

Ein Passant auf dem S-Bahnhof Alexanderplatz

„Das Marienviertel oder genauer der Fernsehturm, das war für mich ein Muß, wenn ich mit meiner Tochter einen Ausflug nach Ostberlin machte. Wenn wir durch die Paßkontrolle am Übergang Friedrichstraße waren, ging sie zielstrebig drauflos bis hinter die Marienkirche, warf einen Blick auf die Schlange, die darauf wartete, mit dem Fahrstuhl auf die Plattform in der Kuppel des Fernsehturms gebracht zu werden und dann – wenn sie nicht viel zu lang war – stellten wir uns geduldig dazu. Oben war ein Restaurant und in einer Stunde konnte man einmal Berlin umkreisen. Das war nicht teuer und genau das Richtige für meine Tochter, damit ihr Ausflug geritzt und wenn es nach ihrem Besuch damit erledigt. Naja, meist sind wir danach ins Gastmal des Meeres – so hieß das Fischrestaurant an der Ecke Spandauer Straße – gegangen oder haben uns unten vor dem Gebäude unter dem Fernsehturm ausgeruht. Dann ist sie die Schrägdächer aufgeklettert. Ich fühlte mich dort wohl. Es war immer was los an diesem Ort.“

Ein Westberliner

*Lange Schatten am Alex
Foto: Harry Hampel*

Schluß mit den Problem- bürgern – Eine Tochter- gesellschaft der Deutschen Bahn AG schafft „öffentliche Räume“

Von Volker Eick

Für den Ex-Vorstandsvorsitzenden der Deutschen Bahn AG, Heinz Dürr, sind »Bahnhöfe und ihre Geschäftszonen integrale Bestandteile der Stadt und ihres öffentlichen Raumes«. Der Bahn AG sei es nach ihrer Privatisierung endlich möglich, »ganze Stadtviertel ringsum wiederzubeleben. Keinesfalls«, so Dürr, wolle man »den Kommunen das Planungsgeschäft aus der Hand nehmen«, doch die Bahn AG verstehe sich mittlerweile als Investor und Immobilienunternehmen, spezialisiert auf innerstädtische Flächen. Endlich »nicht mehr als Behörde in bürokratisches Regelwerk eingebunden«, könne und wolle sie daher Motor für Profit- und Stadtentwicklung sein – auch in Berlin. Das wußten wir alles schon. Neu sind allerdings Rigorosität und Fanatismus, mit denen die Bahn AG ihre Maßnahmen umsetzt.

Die Deutsche Bahn AG hat in den vergangenen zwei Jahren gegen »soziale Außenseiter« (Bahn-Architekt Gerkan) ein kompaktes Konzept erarbeitet, das bundesdeutsche Bahnhöfe jetzt endgültig zur no go area für Obdachlose, DrogenkonsumentInnen und (ausländische) Jugendliche machen soll. Zwar wurde auch schon vor der Privatisierung der Deutschen Bahn die wachsende Armutsbevölkerung aus den Bahnhöfen vertrieben, so gab es beispielsweise eine speziell ausgebildete Bahnpolizei, doch

wird jetzt die Schraube nochmals angezogen.

Die Deutsche Bahn AG

Der Mann am Schraubstock heißt seit Anfang 1994 Martin Lepper. Der gelernte Fachanwalt für Verwaltungs- und Insolvenzrecht nämlich ist seitdem Vorsitzender des neu geschaffenen Bereichs Personenbahnhöfe. Damit wurde Lepper (44) zum Herrn über die 6.500 Fernbahnhöfe in der Bundesrepublik und zugleich beauftragt, dort aufzuräumen: »Dabei setzen wir vor allem auf den verstärkten Einsatz von Wachpatrouillen«. Seit 1995 läuft sein »3-S-Konzept« – Service, Sicherheit, Sauberkeit –, zu dessen Umsetzung unter anderem eine eigene Bahnschutzgesell-

schaft gegründet werden mußte. Die Gründung der BSG Bahn Schutz und Sicherheit GmbH war notwendig geworden, weil das Bundeskartellamt der Vergabe an einen privaten Sicherheitsdienst außerhalb der Bahn AG nicht zugestimmt hatte. Der Bahn AG wiederum war die Beauftragung von mehreren Sicherheitsdiensten zu kompliziert. Daher ist die BSG mit ihrer Truppe eine hundertprozentige Tochter der dvm Deutsche Verkehrsdienstleistungs- und Management GmbH, die wiederum eine hundertprozentige Tochter der Deutschen Bahn AG ist. Neben dieser Umstrukturierung innerhalb des Konzerns wurde Mitte der 90er Jahre zugleich ein neues Regionalkonzept umgesetzt. Berlin gehört danach mit Brandenburg

und Mecklenburg-Vorpommern zum Bereich Nord-Ost, dem die BSG mit einer eigenen NL Nord-Ost zugeordnet wurde.

Für die Deutsche Bahn AG ist in diesem Bereich Herr Schmidt tätig, beim BSG Bahnschutz leitet die NL Nord-Ost Herr Wuttge. Sie verantworten in Berlin, Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern die Umsetzung des »3-S-Konzeptes« und damit auch den Umgang mit »sozialen Außenseitern«, wobei Bahnchef Dürr betont, daß eine privatisierte Bahn jetzt »endlich wieder ihrer gesellschaftlichen Verantwortung gerecht werden kann«. Für Herrn Schmidt, Leiter aller rund 700 Personenbahnhöfe in der Region Berlin-Brandenburg, heißt das, Obdachlose vor Berliner ParlamentarierInnen und in der Obdachlosenhilfe tätigen Pfarrern als »Herumlungernde« zu bezeichnen. Er halte an dieser Bezeichnung fest, weil sie der Sprachregelung der Deutschen Bahn AG entspreche, und dort sei er nunmal tätig.

Die BSG Bahn Schutz und Sicherheit GmbH

Während im Gesamtkonzern der Bahn nahezu überall Entlassungen vorgenommen werden, bescherte das »3-S-Konzept« der BSG ein »starkes Wachstum im Geschäftsfeld »Sicherheits- und Ordnungsdienste«. Die Gesellschaft, die zu Beginn des Jahres 1995 lediglich 84 Mitarbeiter beschäftigte, hat ihren Personalbestand zum Ende des Jahres 1995 auf fast 800 Mitarbeiter ausgebaut.« (Geschäftsbericht 1995). Geplant ist, bis zu 2.000 weitere Sicherheitskräfte in Dienst zu stellen, um mit ihnen das »S« für »Sicherheit« deutlich auszubauen.

In Berlin ist der zuständige Sicherheitschef oben genannter Wuttge. Er mag das Wort »Vertreibung« nicht, wenn es um Obdachlose geht, »Platzverweis für Problembürger«, so Wuttge, sei angemessener. Die BSG vertritt für die Bahn AG das Hausrecht auf den Fernbahnhöfen und legt fest, wer sich wo und unter welchen Bedingungen innerhalb der Bahnhöfe aufhalten darf. In der Praxis fühlt sich die Truppe aber auch für das sogenannte »Bahnumfeld« verantwortlich, wenn es um »Platzverweise für Problembürger« geht. Auf dem Bahnhof – »dem öffentlichen

Vertreibung in Zahlen

BSG Bahnschutz GmbH, NL Nord-Ost

	1. Jan. '97	2. Feb. '97	3. März '97	4. Gesamt (1.1.–1.3. '97)
Bahnhof Zoo				
Bahnhofsverweise	5.546	5.112	5.116	15.768
Bahnhofsverbote	152	68	31	251
Hauptbahnhof				
Bahnhofsverweise	1.393	1.955	1.946	5.294
Bahnhofsverbote	8	23	18	49
Bhf Lichtenberg				
Bahnhofsverweise	453	548	688	1.689
Bahnhofsverbote	21	26	16	63
Bhf Cottbus				
Bahnhofsverweise	168	293	259	720
Bahnhofsverbote	1	4	3	8
Bhf Potsdam				
Bahnhofsverweise	16	54	50	120
Bahnhofsverbote	2	6	3	11
Bhf Frankfurt/O.				
Bahnhofsverweise	200	307	272	779
Bahnhofsverbote	5	4	4	13
Bhf Rostock				
Bahnhofsverweise	17	98	95	210
Bahnhofsverbote	0	3	5	8
Bhf Schwerin				
Bahnhofsverweise	5	157	154	316
Bahnhofsverbote	1	12	5	18
Total (8 Bahnhöfe)				
Bahnhofsverweise	7.798	8.524	8.574	24.816
Bahnhofsverbote	190	146	85	421
Gesamt (Bahnhofsverweise und -verbote)				
	7.988	8.670	8.659	25.317

aller Gebäude« (Architekt Gerkan), dem »integralen Bestandteil des öffentlichen Raums« (Bahnchef Dürr) – bestimmt die BSG, was ein »Problem«- oder überhaupt ein Bürger ist.

BSG-Chef Schmidt und seine Truppe sind dabei nicht gerade zimperlich, immer wieder wird von Übergriffen berichtet. Die Deutsche Bahn AG will nur einer »attraktiven Öffentlichkeit« Zugang und Aufenthalt in ihren Bahnhöfen gewähren, die Tochtergesellschaft BSG Bahnschutz entscheidet, was das ist. »Problembürger« und »Herumlungernde«, Obdachlose also, gehören offensichtlich ebensowenig dazu, wie die sonstige und ebenfalls im Wachsen begriffene Armutsbevölkerung insgesamt.

Allein im Februar 1997 wurde am Bahnhof Zoo in über 5.500 Fällen nach dem Hausrecht gegen Personen vorgegangen. 5.100 mal mit Bahnhofs-Verweisen und 31 mal mit Bahnhofs-Verboten. Wohl gemerkt, in einem Monat und an einem Bahnhof. Und es handelt sich dabei keinesfalls um einen Ausnahmefall: Januar 1997, es ist kalt in Berlin. An den drei Berliner Bahnhöfen – Zoo, Hauptbahnhof und Lichtenberg – ficht das die BSG-Beschäftigten nicht an. Mit insgesamt 181 ausgesprochen Bahnhofsverboten und mit nahezu 7.400 Bahnhofs-Verweisen wird die Deutsche Bahn AG qua Tochtergesellschaft ihrer »gesellschaftlichen Verantwortung« gerecht.

»Zum Teil sehen das auch die Mitarbeiter der BSG als Erfolgswahlen«, sagt Elvira Vernes kopfschüttelnd. Als Mitarbeiterin einer Arbeitsgruppe zum Thema Innerstädtische Sicherheitspolitik ist ihr vor allem die Vehemenz und das Wahnhafte solcher Aktivitäten aufgefallen: »Dabei wissen alle, daß die Armen so nur hin- und hergeprügelt werden. Strieders Sauberes Berlin. Arme, statt Armut beseitigen. Schönbohms Hauptstadt-Offensive inklusive verummterter Zivilpolizisten am 1. Mai, von Beamten malträtierte Ausländer am Ku'damm. Jedes Mittel scheint inzwischen recht. Von den Beschäftigten selbst, über Geschäftsleute, wie die in der AG City organisierten, bis zur Polizei mit ihren Sondereinheiten und natürlich den privaten Sicherheitsdiensten – auch in der Politik setzt sich das flächendeckend als Programm durch.«

Einsatz nicht nur in den Großstädten

Keinesfalls allein in den Städten, die gerne Metropole wären, ist diese Menschenhatz zu beobachten, wenn sie auch in Berlin mit besonderem Fanatismus und zum Teil mit Anleihen aus dem Faschismus – wie zuletzt durch den CDU-Mann Landowsky – betrieben wird. Denn auch auf den Bahnhöfen beispielsweise von Cottbus, Frankfurt/Oder, Schwerin und Rostock wird durch die BSG aufgeräumt.

Allein in Cottbus wurden im Februar diesen Jahres 300 Personen des Bahnhofes verwiesen, weitere Verweise erhielten Personen in Schwerin (157), in Frankfurt/O. (300) und in Potsdam (65), in Schwerin wurden 12 Bahnhofs-Verbote ausgesprochen, Verbote auch in Rostock (4) und Potsdam (6). In Cottbus werden statistisch also jeden Tag zehn Menschen aus dem Bahnhof geworfen. Insgesamt 9.000 Bahnhofs-Verweise oder -Verbote (Februar 1997), von denen über 8.000 auf das Konto der Berliner BSG-Truppe gehen, gefolgt von Brandenburg mit 700 und Mecklenburg-Vorpommern mit 400 Verweisen, Verboten und Verfahren.

Zu diesen Zahlen müßten eigentlich noch weitere addiert werden, denn neben der BSG Bahnschutz und Service GmbH ist mit den jeweiligen Landespolizeien, dem Bundesgrenzschutz (BGS) und diversen privaten Sicherheitsdiensten im Auftrag der deutschen Bahn AG eine halbe Armee gegen die Armen der Region zusammengezogen worden, während parallel die private IHS Industrie- und Handelsschutz GmbH auf den Berliner U-Bahnhöfen im Auftrag der BVG etwa 5.000 Bahnhofsverweise pro Monat ausspricht. Die Operative Gruppe City-West (OG C/W), eine Spezialeinheit der Berliner Polizei, bringt es am Ku'damm und auf dem Breitscheidplatz auf durchschnittlich 6.000 Platzverweise pro Jahr, die auch mit der Deportation an den Stadtrand verbunden sein können.

Seit 1991 als Privatunternehmen und seit gut zwei Jahren mit einer klaren Ausgrenzungsdoktrin gewappnet, definiert die Bahn damit zugleich, wer in diese »öffentlichen Räume« noch Zugang haben soll. Die vielbeschworene »Renaissance der Bahnhöfe« ist somit zugleich ein weiterer Angriff auf die Armen der Stadt.

Weg mit Schönbohm

Wir zitieren aus dem Aufruf zur Demo gegen Sicherheitswahn:

Weg mit den faschistoiden Konzepten seiner „Inneren Sicherheit“.

Für ein menschenwürdiges Leben für alle!

Seit dem Amtsantritt von Innensenator Jörg Schönbohm im Januar 1996 ist in Berlin eine ständige Verschärfung repressiver Maßnahmen gegen alle Menschen, die nicht ins Bild einer „sauberen deutschen Hauptstadt“ passen, festzustellen.

In den gegenwärtigen Debatten über „Innere Sicherheit“, „law and order“ und Kriminalitätsbekämpfung wird repressiven Konzepten das Wort geredet:

So wird mehr Polizei mit erweiterten Befugnissen gefordert.

Zudem werden Sicherheitsaufgaben zunehmend privatisiert. Das öffnet der Willkür privater Sicherheitsorgane und der Profitgier großer Konzerne Tür und Tor.

Zentraler Bestandteil der gegenwärtigen Diskussionen ist das New Yorker Polizeikonzept. Selbst kleinste Bagatelldelikte werden drakonisch mit Gefängnis bestraft.

Im Zuge der Kampagne zur „Inneren Sicherheit“ äußern sich relevante Exponenten der Berliner Politik auch schon mal in historisch bekannter Weise: so sagte z.B. der Berliner CDU-Vorsitzende R. Landowsky im Abgeordnetenhaus, daß wo Müll sei auch Ratten seien, wo Verahrlosung herrsche auch Gesindel sei. Diese hätten aus der Stadt zu verschwinden.

An 26 sogenannten „gefährlichen Orten“ in Berlin finden vermehrt Übergriffe der Polizei statt, da dort „Verdachts- und Ereignisunabhängig“ jeder überprüft und schikaniert werden kann.

Die Konsummeilen sollen einem zahlungskräftigen Publikum vorbehalten sein, das während des Konsumerlebnisses Innenstadt nicht mit sozialen Problemen konfrontiert zu werden wünscht.

In der Innenstadt werden anstelle der Armut die Armen mit dem Polizeiknüppel bekämpft.

Die Ursachen der sozialen Probleme, nämlich eine massive Verschlechterung der Lebensbedingungen weiter Teile der Bevölkerung bei kräftig gestiegenen Konzerngewinnen sowie ein in weiten Teilen der deutschen Bevölkerung vorhandener Rassismus werden von der gegenwärtigen politischen Debatte völlig ausgeblendet.

Kommt alle zur Bündnisdemo

**am Samstag, 20.12.1997
14.00 Uhr Nollendorfplatz**

Mietenpolitiker – keine politischen Prokuristen!

Von Joachim Oellerich

Die bürgerlichen Politiker seien nur die politischen Prokuristen des Kapitals, wurde früher von Kommunisten aller Richtungen behauptet. Das klang irgendwie aggressiv, entschlossen, klassenkämpferisch. Inzwischen hat sich die Weltlage derart geändert, daß zwar die absolute Zahl der Kommunisten immens ab- dafür aber die Anzahl der Richtungen so stark zugenommen hat, daß auf eine Richtung im Schnitt nur noch zweikommasieben Kommunisten kommen. Und die haben anderes zu tun, als dem Problem nachzugehen, welche Rolle die Politiker in der bürgerlich-kapitalistischen Gesellschaft, bzw. dem Spätkapitalismus bzw. im Verhältnis zum postfordistischen Akkumulationsregime spielen. Eine gute Gelegenheit also, die Frage ganz unbefangen und entspannt ohne ideologische Voreingenommenheit oder Besserwisserei an unsere kleine Berliner Wirklichkeit zu richten und sich von der Antwort überraschen zu lassen.

Vorausgeschickt werden muß dabei selbstredend, daß solange jemand Politiker ist, sagen wir einmal im Range eines Senators oder eines wohnungspolitischen Sprechers einer Partei, eines Stadtrates oder in sonst einer bedeutungsvollen öffentlichen Funktion wie Staatssekretär etc. pp., er natürlich nur seinen Wählern verpflichtet ist und dieser Verpflichtung auch mit Leib und Seele tagein tagaus rund um die Uhr nachkommt. Deswegen hätte er gar keine Zeit, als politischer Prokurist für das Kapital, oder in unserem Falle für das Grundeigentum, weil wir uns auf Mieten-, Wohnpolitiker bzw. Stadtentwickler beschränken wollen, noch nebenher tätig zu sein.

Nur, was passiert eigentlich danach?

Was wird aus einem Politiker, der sich nicht mehr für seine Wähler, und das sind die Mieter, die Arbeiter, die Angestellten, Bus- und Taxifahrer, Rent-

ner, Schüler, Zeitungsleser, ach Gott ja, all die Leute, denen man in der U-Bahn so begegnet und die man als Bevölkerung bezeichnet – in der DDR nannte man sie „unsere Menschen“ – was passiert eigentlich mit dem Politiker, wenn er sich nicht mehr für die Bevölkerung aufopfern darf?

Licht ins private Dunkel

Weil wir es ihnen schuldig sind, wollen wir wenigstens exemplarisch ein wenig wärmendes Licht in das kalte und geheimnisvolle Dunkel der sich dem stets gleißend hell erleuchteten öffentlichen Leben anschließenden privatwirtschaftlichen Existenz bringen.

Der Bürgermeister

Beginnen wir mit **Walter Momper**. Nachdem Momper – Sie erinnern doch Momper? der so gerne sein ganz persönliches Markenzeichen kreiert hätte und dem dazu der rote Schal einfiel, weil die Glatze schon von Telly Savalas, alias Kojak, so genial besetzt war, oder weil man ihn sonst immer mit Ralf Wolters verwechselt hätte – als Momper von Eberhard Dieppen im Amte des Regierenden Bürgermeisters abgelöst worden war, trat er nicht eine Karriere über die Stationen Arbeitsloser und Sozialhilfeempfänger ins gesellschaftliche Abseits an, sondern als Geschäftsführer bei Ellinghaus, jenem Senkrechtstarter im Immobilienbereich, der einst CDU-naher Fernsehmoderator in Hamburg gewesen war und bald schon Milliarden im Grundstücksgeschäft kontrollierte. Es spielte dabei keine ausschlaggebende Rolle, daß Ellinghaus zu jenen Größen in der Stadt gehört, deren Wirken nicht von allen als gleichermaßen gemeinnützig eingeschätzt wird und der dem Begriff Spekulant eine sehr elitäre Bedeutung zu verleihen vermochte.

Die Senatoren

Wer von Momper spricht, kann von Nagel nicht schweigen. **Wolfgang Nagel** leitete Mompers Wahlkampf, wurde nach gewonnener Wahl Senator für Bau- und Wohnungswesen und war dies sieben Jahre lang, bevor er sein Amt an Klemann übergeben und endlich Berliner Geschäftsführer der Fundus-Gruppe werden durfte. Anno August Jagdfeld, der „Anlagekönig“, Investor des Adlon, des mittleren Blocks in der Friedrichstraße (dem gezackten) und demnächst wahrscheinlich des Tacheles, ist jetzt sein Chef. Für ihn soll Nagel „Bauprojekte anschieben, Büros vermarkten und Mieter suchen“ (E. Schweitzer). Na, wenn das nichts ist!

Volker Hassemer war Nagels Pendant auf dem Posten des Stadtentwicklungssenators, also der Vorgänger von Strieder. Nach seiner gesellschaftlichen Arbeit als „Schöngeist“, der „den Tiger reiten...“ wollte, erschließt sich ihm jetzt eine Karriere als Geschäftsführer der Marketinggesellschaft „Partner für Berlin“. Diese halböffentliche Gesellschaft ist ein Gemeinschaftsunternehmen, getragen von dem Investor Daimler Benz, der ABB, dem Großinvestor Roland Ernst, der Bankgesellschaft Berlin, der Grundkreditbank, der VEBA, dem zukünftigen „global player“ auf dem Immobilienmarkt, und vielen anderen vom Geschäft rund um die Immobilie gut verdienenden Unternehmen und Persönlichkeiten.

Harry Ristock, selig, „Alt-Linker“ in der SPD und Bausenator vor der Wende, soll hier nur kurz erwähnt werden. Ihm, der etwas unter dem in Kreisen Berliner Prominenz nur allzu verbreiteten juhnkeschen Syndrom litt, gelang der Sprung in die Wirtschaft als Vertreter für eine hauptsächlich Fensterrahmen offerierende Baufirma.

Klaus Riebschläger gehörte als Finanzsenator dem Senat des Dietrich Stobbe an. Nachdem der sich u.a. wegen seiner seltsamen Verknüpfungen mit dem stadtbekanntem Architekt-

ten und Bankrotteur Dietrich Garski auflösen mußte, hatte sich Riebschläger (Markenzeichen Zigarre, weil er so gerne mit Churchill, aber nicht mit Ralf Wolters verwechselt werden wollte) erst auf dem Posten des Bausenators zu bewähren, bevor er das Amt als Vorstandsvorsitzender der Wohnungsbaukreditanstalt übernehmen konnte und jetzt schließlich in der Friedrichstraße in der ungemein erfolgreich Investoreninteressen vertretenden Großkanzlei Knauth tätig sein darf.

Allein **Klaus Franke**, CDU Ex-Bausenator, bei dem sich im Zusammenhang mit dem Antes-Skandal auf nicht glaubhaft erklärte Weise DM 800.000 zuviel auf dem Konto befanden, mußte zwar seinen Posten räumen, brachte es aber nicht fertig, Befriedigung in der freien Bauwirtschaft zu finden. In Frankfurt/Oder frontete er als Stadtrat und die Frankfurter erinnern sich noch gerne seiner launigen Amtsführung, die der berliner Klingbeilgruppe den 'Platz der Republik' zu einem echten Schnäppchen beschert hatte. „Verärgert waren die Frankfurter aber erst,“ so E. Schweitzer, „als die 'Sorat GmbH' des Westberliner Unternehmers Helmuth Penz (alter Garski-Partner, d. A.) auf Initiative von Franke das Naherholungsgebiet 'Helenesee' pachten konnte. Der Vertrag wurde auf zwanzig Jahre abgeschlossen. Die Pacht für das 500 Hektar große Areal betrug nur 100.000 Mark im Jahr, während Penz den Erholungsuchenden bis zu 2.500 Mark für einen Wohnwagenstellplatz abknöpfte. Die empörten Bürger vermuteten (wohl zu Recht, d. A.) daß alte Bekanntschaften unter den Westberlinern eine Rolle gespielt hatten. Klaus Franke mußte im Mai 1991 als Stadtrat zurücktreten. Heute ist er Vorsitzender des Hauptausschusses im Berliner Abgeordnetenhaus und noch immer nicht in der Bauwirtschaft, wo er doch eigentlich hingehörte.“

Und andere

Dafür hat es der ehemalige Staatssekretär von Wolfgang Nagel, Hans Görler, besser erwischt. Er ist in leitender Position bei der Bankgesellschaft Berlin für Modernisierung und Stadterneuerung tätig und damit der Chef des ehemaligen Prenzlberger Stadtrates Matthias Klipp. Erich Jesse, persönlicher Referent Nagels mit Kreuzberger Hausbesetzer-

fahrung, macht sich für die ECE-Projektentwicklungsgesellschaft – einer Tochter des Otto-Versands und zuständig u.a. für das Geschäftshaus Friedrich-/Leipziger Str. u.a. – nützlich.

Nur ein Volontariat

Doch, um zu den Kommunisten zurückzukommen: Gottfried Kroschwald z.B., SED-Bürgermeister von Mitte zu Wendezeiten, wechselte als Geschäftsführer zu Thomas Kröning (Import-Export), der bald nach der Wende Partner der Klingbeil-Gruppe wurde.

Kroschwald hat damit auch seinen persönlichen Beitrag zur Widerlegung der eingangs zitierten kommunistischen Behauptung geleistet. Politiker sind nicht die politischen Prokuristen des Kapitals. Sie werden es auch nicht. Allenfalls werden sie die Geschäftsführer. Und auch das nicht immer. Häufig geben sie sich mit wesentlich bedeutungsloseren Pöstchen zufrieden, wenn nur die Dotierung stimmt. Aber die Kommunisten sahen eben die ganze Welt und nicht nur die DDR-Wirtschaft durch eine rosarote Brille. Sie haben die bürgerlichen Politiker vollkommen überschätzt und auch deren politische Funktion. Es handelt sich nur um ein Volontariat.

Eigentlich könnte man sich an dieser Stelle fragen, wo ein Wohnungs-, Bau-, Stadt- bzw. Mietenpolitiker herkommen könnte, der nach Beendigung seiner politischen Amtszeit z.B. als Mieterberater arbeitet. Man könnte sich auch fragen, wie dessen Politik ausgesehen haben würde. Doch dafür bräuchte man wohl zuerst die Antwort auf die Frage, wie dessen Wähler beschaffen sein müßten.

Allen Angaben haftet etwas Zufälliges an. Sie sind vollkommen unsystematisch dem Buch von Eva Schweitzer: Großbaustelle Berlin; Berlin, 1996, entnommen. Sollte ein ehemaliger Bausenator der letzten zwanzig Jahre unerwähnt geblieben sein, bitten wir um Entschuldigung und bieten an, das Versäumte schleunigst nachzuholen.

Mietervertretungen und Betriebskosten

Von H. Noack

Dankenswerterweise hatten die Mietervertretungen Hohenschönhausen zu dieser Veranstaltung eingeladen. Da es ein Recht des Mieters auf Mitbestimmung nicht gibt, ist er gut beraten, die Möglichkeit zu nutzen, sachkundige kompetente Vertreter in eine Mietervertretung zu wählen.

Einige Wohnungsbaugesellschaften haben sich auf freiwilliger Basis bereit erklärt, auftretende Probleme (Betriebskosten, Modernisierungen usw.) mit einem Mieterbeirat zu besprechen. Nicht in allen östlichen Bezirken gibt es Mieterbeiräte. Auch in Hohenschönhausen nicht, wie den Worten der einladenden Mietervertretungen zu entnehmen war, da die HOWOGE bei den ersten Kontakten 1991 erwartete, daß der Mieterbeirat nicht als erstes die Interessen des Mieters vertreten, sondern als „Transmissionsriemen“ der Wohnungsbaugesellschaft zu funktionieren habe. So ist die Anerkennung der Mietervertretungen ein Prozeß, der nie abgeschlossen ist und die immer wieder neu errungen werden muß. In jahrelanger, fleißiger Kleinarbeit wurden Erfolge erzielt, von denen man anderenorts nur „träumen“ kann. Es gibt Treffs mit den neueingezogenen Mietern, um der Isolation in der „Platte“ entgegenzuwirken und als Mietervertretung wenn gewünscht Beratung und Hilfe anzubieten. Natürlich muß der einzelne Mieter auch selbst aktiv werden und mindestens die Probleme lösen, die ihm keiner abnehmen kann, durch z.B. eine Mängelanzeige oder einen Widerspruch gegen eine fehlerhafte Betriebskostenabrechnung.

Wen können Mieter vertreten?

Die Arbeit der Mietervertretungen wird zunehmend erschwert durch Leerstand, Mieter mit Zeitmietverträgen und „Namenlose“. Gegebenenfalls sind im gleichen Haus Wohneigentümer. Das kommt selbst in Genossenschaften vor, weil sie im Rahmen des Altschuldenhilfegesetzes 15% des Bestandes widersinnigerweise privatisieren müssen. Hinzu kommen unterschiedlich Mietverhältnisse in Häusern mit Belegungsbindung.

Die preiswerte Bewirtschaftung wird zum zweitrangigen Problem und das heillose Durcheinander der Betriebskostenabrechnungen nicht geringer. Wettbewerb ist durch nichts zu ersetzen, so gibt es langfristig abgeschlossene Vollwartungsverträge nicht mehr. Ein geringer Mehraufwand zur richtigen Aufbereitung der Rechnungen würde jedoch durch weniger Widersprüche mehr als ausgeglichen. Bei zu vielen Widersprüchen sollten Verträge und Abrechnungen eben geändert werden. Ein Vertreter des Mieterbeirates Frankfurter Allee Süd berichtete von einem Positionspapier Lichtenberger Mieterbeiräte, das auch rechtliche Schritte vorsieht. Eigentlich müßten sich diese doch erübrigen.

Genügt ein Urteil vom Bundesverfassungsgericht nicht?

Im Urteil des Bundesverfassungsgerichtes (Wohnungswirtschaft und Mietrecht, 1994, S. 140) sind die Bedingungen für eine korrekte Abrechnung geklärt worden. Vielleicht sollte auch einmal eine Wohnungsbaugesellschaft vorgestellt werden, die eine ordnungsgemäße Betriebskostenabrechnung fertigt. Wenig nützen Aussagen der WBL „eine Abrechnung, die allen Ansprüchen gerecht wird, gibt es nicht.“ Oder „bei verbrauchsabhängiger Abrechnung Kaltwasser, wenn die Summe der Wohnungszähler gegenüber dem Hauptzähler geringer ist, kann der Preis für einen cbm Wasser 'etwas' höher sein“. Eine Einheit „etwas“ gibt es in der Eichordnung nicht. Das Kammergericht Berlin hat sich mit der Frage beschäftigt, welche Erläuterungen zwingend zu einer ordentlichen Betriebskostenabrechnung gehören müssen. Die Angabe der Zählerstände und ein Hinweis, wenn der Abrechnungszeitraum vom Kalenderjahr abweichend ist, sollte schon dazu gehören. Übrigens ist das BA Hohenschönhausen Raum 701 auch regelmäßig einmal im Quartal Treffpunkt der „offenen Arbeitsgruppe Betriebskosten“. Nächster Termin ist der 16.2.1998.

Holzschutzmittel in Wohnbauten

Im Zentrum für Arbeits- und Umweltmedizin e.V. mit AUBA e.V. – Arbeitssicherheit und Umweltschutz, Betriebskosten und Arbeitsstudien – erarbeitet zur Zeit ein Forschungsprojekt die Belastung von Wohnhäusern und dort insbesondere deren Dachgeschosse mit Holzschutzmitteln. Es sollen Untersuchungen am Gebäude (Staub, Luft, Holz) und den BewohnerInnen durchgeführt werden. Denn oft werden Holzschutzmittel zum Problem, wenn Mieter mit ihnen in Kontakt kommen. Mittel wie Hylotox enthalten unter anderem DDT, PCP und Lindan, sind auch nach Jahrzehnten noch vorhanden und können die Gesundheit nachhaltig gefährden.

Das Forschungsprojekt wird durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie und der EU gefördert. Die Forschungsgruppe selbst besteht u.a. aus Chemikern, Holzschutzsachverständigen, Ärzten und Sanierungsfachkräften.

Interessierte Bewohner aus Häusern, deren Dachgeschosß beispielsweise mit Hylotox behandelt wurde, können sich im ZAUM e.V., Tel. 550 63 58 informieren. Kosten entstehen für die Betroffenen dabei nicht.

PRESSENOTIZ

STATTBAU: Zum 1.10.97 hat die Bewohnergenossenschaft FriedrichsHeim e.G. die ersten zwei Häuser in der Proskauer Straße 18 und der Rudolfstraße 13 mit 30 Wohnungen von der Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshain übernommen.

Die Privatisierung erfolgt auf der Grundlage von Erbbauverträgen. Die Möglichkeit, daß Bewohnergenossenschaften Grundstücke nicht kaufen müssen, sondern auf der Grundlage von Erbaubauverträgen übernehmen, existiert erste seit Anfang 1997. Eine spätere Aufteilung in Eigentumswohnungen ist möglich. Die Bewohnergenossenschaft FriedrichsHeim hat nun das Recht, die Häuser in den nächsten 75 Jahren selbst zu bewirtschaften.

Eine Berlinlektüre, die sich auch für Berliner lohnt

Taz-LeserInnen kennen ihn und auch Mitgliedern der Berliner Mietergemeinschaft ist sein Name ein Begriff – Uwe Rada. Er steht für qualifizierte Berichterstattung über die Berliner Wohnungs- und Stadtplanungslandschaft. Und Uwe Rada kennt sich aus in der Berliner Mietenpolitik. Daß er sich auch darin versteht, die Veränderungen in der Stadt sichtbar zu machen, verdeutlicht sein jüngstes Buch, „Die Hauptstadt der Verdrängung“. Bei „Schwarze Risse, Rote Straße“, dem Verlag und gleichnamigen Buchladen im Mehringhof erschienen, stellt er hier eine Sammlung von Aufsätzen und Essays zur Verfügung, deren Themen von der ersten Planung seit der Wiedervereinigung, über die „Global-City“, bis zu den fatalen Fehlentwicklungen und folgenschwerer Gentrifizierung reichen. Dabei nimmt er insbesondere Berliner Orte auf's Korn, in denen sich diese Entwicklung fokussiert.

Erste Station: Potsdamer Platz und die Berliner Mitte

„Je bunter die Verheißung der Zukunft über den Bildschirm“ in der roten Infobox am Potsdamer Platz „flackert, je länger man sich mit dem Joystick auf die virtuelle Reise durch das Zentrum des Jahres 2002 begibt, desto mehr löst sich der Standpunkt des Betrachters auf. In der Stadt der Zukunft wird man sich einmal bewegen wie schon jetzt in der Infobox – nicht als städtischer Akteur, sondern als passiver Benutzer einer vorgegebenen, simulierten Erlebniswelt. Selbst die Cyberpunks haben keine Chance. Wer mit dem Joystick einen Fluchtversuch plant, landet wieder am Anfang: mitten auf dem Potsdamer Platz.“ Uwe Rada entwirft das wahre Cyber-Berlin, wie es von Stadtentwicklungssenator Peter Strieder via Masterplan angestrebt wird. Als „Bild von der Zukunft“ dient die Friedrichstraße: „Auf jede der dort noch verbliebenen sechzig Mietparteien kommen danach 7.500 Quadratmeter Bürofläche. Daß Reurbanisierung und mit ihr städtisches Leben

freilich weniger mit funktionalen Monostrukturen als vielmehr mit einer kleinteiligen Nutzungsmischung zu tun hat, war zu keiner Zeit Thema.“

Zweite Station: Der Mythos

Rigoros beurteilt Uwe Rada den Bezirk Kreuzberg (SO36) „vom Mythos zum Sozialfall“. Sein Resümee: SO 36 aber auch Neukölln „verslumen“. Sie verarmen und zählen zu den Gebieten, die Peter Marcuse mit dem Begriff der „aufgegebene Stadt“ kennzeichnet. Rada macht an vielen Beispielen deutlich, daß Berlin sich gerade nicht im wirtschaftlichen Aufschwung befindet. Daß dennoch andere Teilbereiche von Kreuzberg aufgewertet, wobei Kleingewerbe und Mischfunktionalität aber verdrängt wurden, veranschaulicht er anhand des Bergmannstraßenkieses – einem ehemaligen Sanierungsgebiet. Anlässlich „der Kreuzberger Mischung“, einem Terminus des Kreuzberger Pfarrers Klaus Duntze aus dem Jahre 1973, erinnert Rada an eine Kreiskirchenratserklärung:

„Sanierung zeigt sich hier (gemeint ist hier die Sanierung des Kottbusser Tors) nicht als Stadterneuerung, die den Menschen eine bessere Lebensqualität verschafft, sondern als Kapitalverwertungsprozeß für Baugesellschaften und Privatleute, als Auftragsfeld für die Bauindustrie, als Spielwiese für Planer und Architekten.“ Ein Satz, der auch heute Bestand hat.

Dritte Station: Yuppietown

Anhand vieler Details und städtischer Sozialdaten belegt Rada die Theorien führender Stadtsoziologen über die Aufwertung von Städten und Stadtteilen. Verblüffend ist seine Feststellung, daß Gentrifizierung kaum Westberliner Bezirke trifft – selbst in Schöneberg soll die Einwohnerzahl im Verhältnis zum Wohnraum weiter ansteigen. Die Aufwertung findet hingegen in weiten Teilen des Prenzlauer Berges statt. Gerade dieser von Touristen und der Szene gleichermaßen geliebte Ort hat schon jetzt einen überdurchschnittlich hohen Austausch der Bevölkerung erlebt. Auf die Frage, wo die Aktiven des W.B.A. geblie-



Etwas zu kurz kommt daher der Hinweis auf die wahren Akteure, die Finanziere der Umwandlung Berlins, denen sich die Bewegung entgegen-

zustellen hätte. Auf seiner Suche nach den Koordinaten Berlins zerrinnen ihm die harten wirtschaftlichen Daten unter der Last der weichen Standortfaktoren. In Berlin kann doch nur deshalb so hartnäckig geplamt werden, weil sich das internationale Kapital zur Zeit rar macht. Die Planer der Stadt versuchen ihre Global-City-Träume unter zur Hilfenahme sämtlicher zur Verfügung stehender Heilsversprechungen marktfähig zu machen. Dabei wird alles, was sich den Verwertungsinteressen widersetzt oder widersetzen könnte zum Problem – in der „Hauptstadt der Verdrängung“.

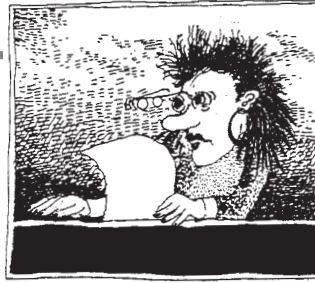
Auf der Suche nach dem „Image“ und einem „identifikationsträchtigen Leitbild“, einer kleinbürgerlichen Vorgartenidylle, spürt Uwe Rada dem Zeitgeist der Stadtplaner nach und läuft doch Gefahr, ihm selbst aufzusitzen, wenn mittels „weicher Standortfaktoren“ um die Gunst der internationalen Bedeutung einer Stadt gebuhlt wird. Uwe Rada ist es in seinem Buch gelungen, den Blick für die Verdrängten und Ausgegrenzten zu schärfen. Und die niveauvolle und lesefreundliche Aufsatzsammlung eignet sich sowohl als Bettlektüre wie in der U-Bahn – wo (sonst) lesen wir unsere Bücher? Es ist unter der ISBN 3-924737-39-8, Verlag Schwarze Risse, Berlin für DM 32,- zu erwerben.

ben seien, die noch 1993 zur letzten Großdemonstration gegen die Mietpreiserhöhung in Ostdeutschland mobilisieren konnten, reagiert Rada bitter mit den Gegenfragen: „Ist aus der autonomen Republik Utopia ein ganz realer Ort geworden – für unpolitische Trendsetter, eitle Karrieristen und wehmütige Nostalgiker? Ist die politische Öffentlichkeit des Bezirks mit jenen verschwunden, die ihn verlassen haben? Oder hat sich doch mehr verändert im Bezirk, als am äußerem Wandel, an der ständig steigenden Zahl neuer Kneipen oder Wohnungsangeboten von 5.500 DM für eine 180 Quadratmeter-Wohnung am Kollwitzplatz abzulesen ist? Macht die Individualisierung der Lebensstile auch vor den einstigen Aktivisten nicht halt? Waren sie es womöglich, die die Geister gerufen haben, die nun um den Wasserturm toben?“

Vierte Station: Das Zentrum

Wie ein roter Faden zieht sich durch Radas Buch die Suche nach der Mitte von Berlin als einer „Standortbestimmung“ von Trägern einer „tatsächlich neuen sozialen Bewegung“. Dabei bedient er sich im wesentlichen sozialpsychologischer Erklärungsmodelle.

o.k.



An die Senatsverwaltung:

Im Auftrag von 120 Senioren, die am 2. Senioren-Parlament des Bezirkes Hohenschönhausen teilgenommen haben, protestieren wir gegen den von Ihrer Einrichtung herausgegebenen Berliner Mietspiegel 1997.

Während des Senioren-Parlaments stellten ältere Bürger wiederholt Anfragen an die anwesenden Gesprächspartner des Bezirksamtes über die Mitarbeit von Vertretern des Bezirkes an der Festlegung der Wohnanlagen in Hohenschönhausen. Wir erfuhren von dem zuständigen Stadtrat und seinem Amtsleiter, daß

1. der Entwurf des Mietspiegels dem Bezirksamt Hohenschönhausen nur 2 Tage zur Einsicht zur Verfügung stand,
2. der zuständige Stadtrat eine Stellungnahme zum Mietspiegel an den Senat schickte mit dem Antrag, daß für Hohenschönhausen nur einfache Wohnlage – bis auf wenige Bereiche um den Oranke- und den Obersee – angebracht ist, dem aber nicht entsprochen wurde,
3. weder der zuständige Ausschuß noch die BVV von Hohenschönhausen in die Beratung über den Mietspiegel für unseren Bezirk einbezogen worden sind.

Die Anwesenden reagierten empört auf die undemokratische Verfahrensweise der Festlegung der Wohnlagen, die in der Zukunft einschneidende Auswirkungen auf die Mietenhöhe und damit auf die Lebensqualität besonders der älteren Bürger hat, und ermächtigen uns durch einen Beschluß zu diesem Protest (...).

Wir fordern die Korrektur des Mietspiegels für unseren Bezirk entsprechend der Stellungnahme unseres Bezirksamtes.

Seniorenvertretung
Hohenschönhausen,
Artur Heyne

Reaktionen auf den Mietspiegel

Vielen Dank ...

... für die vielen interessanten Informationen in den Artikeln von Christof Schaffelder und Joachim Oellerich. Auch das Editorial von Gerhard Eichmann hat uns gut gefallen.

Es ist wirklich an der Zeit, daß ein neuer Zusammenschluß von Mietern entsteht. Die Folgen des Miethöhegesetzes habe ich jetzt auch privat zu spüren bekommen. Mieterhöhung von fast 200 DM für eine große Altbauwohnung mit Ofenheizung. Und wahrscheinlich läßt sich nichts machen, denn der Mietspiegel hat sich wahnsinnig erhöht. Dieses Instrument kann man zumindest für diese Wohnungen als „Mieterhöhungsspiegel“ bezeichnen. Da hat er die Funktion der Mietbegrenzung gar nicht mehr. Eigentlich ist unverständlich, warum Mieterorganisationen sich daran noch beteiligen.

Betroffenen-Rat
Lehrter Straße,
Susanne Torka

Mietspiegel Ost, MieterEcho 264

Ihren Darlegungen zum Mietspiegel Ost, besonders den Begründungen, warum die BMG ihm zugestimmt hat, können wir nicht in allen Passagen folgen und zustimmen. Wir haben den Eindruck, in ihrem Artikel wird nicht auseinandergehalten zwischen Notwendigkeit eines Mietspiegels und dem vorliegenden mit seinen konkreten Einstufungen und Mietpreisen. Man kann nicht ganze Wohngebiete und Straßen in die gleiche Gruppe einstufen. Überall gibt es dazwischen Häuser mit anderen Bedingungen, z.B. besonderer Lärmbelästigung oder andere von den übrigen Häusern abweichende negative Erscheinungen. In der Nähe unseres Hauses befindet z.B. eine Welle in der Straße, deren von ihr verursachter Lärm nur einige Häuser betrifft, nicht z.B. die gesamte Landsberger Allee. Das ist zwar ein Wohnwert mindernder Faktor, der aber kein Gewicht hat, wenn er nicht als Faktor der Wohnlage zur Einstufung in einfache statt mittlere Lage führt. In der Realität hat dieser Faktor bedeutenden Einfluß auf den Wohnwert.

Ein rechtsverbindliches Instrument zur Überprüfung von Erhöhungsverlangen wäre auch auf andere Art möglich ebenso bei anderen Einstufungen als sie gegenwärtig vorliegen. Mit Aufrufen zu Protesten sollte man nicht warten, bis eine Veränderung abgeschlossen ist und als fertiges Dokument veröffentlicht wird. (Oder ist der Mietspiegel Diskussionsgegenstand?) Die Organisationen zur Vertretung von Interessen der Bürger wie der Mieter müßte auch mal vorher die Betroffenen aufrufen, ihre Meinung zu

sagen und zu diesem Zweck rechtzeitig aufzuklären, worum es geht. Wir sind überzeugt, daß auf diese Weise viele andere praktikable Ideen geäußert worden wären. Die Grundfrage ist doch, warum überhaupt eine Gruppe von Eigentümern – in diesem Falle Eigentümer von Miethäusern – ein gesetzliches Recht erhalten müsse, ihre Preise in regelmäßigen Abständen zu erhöhen, und zwar beträchtlich über die bisher noch geringe allgemeine Rate der Preissteigerung – ohne höhere Leistung bieten zu müssen. (In 3 Jahren bis zu dreißig Prozent, das wird in ihrem Artikel überhaupt nicht erwähnt.) Gäbe es eine echte Marktwirtschaft, wären solche Preissteigerung ausgeschlossen, zumal – wie man liest – viele Vermieter bereits Schwierigkeiten haben, ihre Ware an den Mann zu bringen. Eine Alternative wäre z.B. gewesen, Mieterhöhungen gesetzlich zu verbieten. Dann wäre ein wesentlicher Faktor der allgemeinen Preissteigerungsrate abgebremst. Eine andere Alternative wäre z.B. Mieten, maximal um die Rate zu erhöhen, um die Renten erhöht werden. Eine echte demokratische Diskussion hätte sicher weitere brauchbare Vorschläge hervorgebracht, falls überhaupt Mieterhöhungen als ständig nötig nachgewiesen werden könnten.

Mit freundlichen Grüßen
Hein Haase und
Marianne Haase

1. Rückzahlung von Beschaffenheitszuschlägen

Die vorbehaltlose Zahlung von Beschaffenheitszuschlägen über einen längeren Zeitraum führt nicht automatisch zu einer Einwilligung des Mieters in die neue Miete oder zur Verwirkung seines Rückzahlungsanspruches.

Beschluß des LG Berlin vom 6. Januar 1997 – 67 T 114/96 –

Das Gericht hatte im Rahmen eines Beschlusses über die Bewilligung von Prozeßkostenhilfe über die Erfolgsaussichten einer Rückforderungsklage wegen der vom Vermieter verlangten und von der Mieterin über einen Zeitraum von 31 Monaten gezahlten Beschaffenheitszuschläge für Wohnraum in den neuen Ländern zu entscheiden. Es handelt sich zwar nicht um die rechtskräftige Entscheidung in der Hauptsache, gleichwohl hat das Gericht seine Auffassung zur Rückforderung von zu Unrecht entrichteten Beschaffenheitszuschlägen näher dargelegt.

Das Landgericht ging, anders als das Amtsgericht, von einer hinreichenden Erfolgsaussicht der Klage aus. Aus der Tatsache, daß die Mieterin über einen Zeitraum von 31 Monaten die – möglicherweise nicht geschuldeten – Beschaffenheitszuschläge gezahlt hat, kann nach Ansicht des Gerichts nicht gefolgert werden, daß sie hiermit stillschweigend Ihr Einverständnis zum Ausdruck gebracht hat. Da zum Zeitpunkt der Mieterhöhung für die betreffende Wohnung eine Mietpreisbindung bestand, war es den Mietparteien schon aus diesem Grunde verwehrt, eine andere als die preisrechtlich zulässige Miete zu vereinbaren.

Die Mieterin hat nach Ansicht des Gerichts ihre Ansprüche auf Rückzahlung des zuviel gezahlten Mietzinses auch nicht verwirkt. Es sei durchaus möglich, daß auch erhebliche Schäden an Dach und Außenwänden nicht notwendig erkennbar sind. Daher war für die Mieterin die Berechtigung der Beschaffenheitszuschläge zum Zeitpunkt der Zahlung ungewiß. Das Gericht konnte schließlich nicht erkennen, aus welchen Gründen der Vermieter hätte annehmen dürfen, die Mieterin werde Rückzahlungsansprüche wegen einer überhöhten Miete nicht mehr geltend machen.

Mitgeteilt von Rechtsanwalt Klaus Piegeler

2. Betriebskosten und Gewerbemieter

Der Vermieter kann eine Mieterhöhung wegen gestiegener Betriebskosten auch dann verlangen, wenn im Mietvertrag nicht ausdrücklich vereinbart wurde, daß die Betriebskosten Bestandteil der Miete sind. (Inklusivmiete).

Der Vermieter muß bei einer Mieterhöhung wegen gestiegener Betriebskosten nach § 4 Absatz 2 MHG nicht automatisch einen Vorwegabzug von Betriebskosten für die im Hause befindlichen Gewerbebetriebe vornehmen. Es ist nicht erforderlich, daß die einzelnen Betriebskostenarten nach einzelnen Rechnungen mit Datum und Betrag aufgeschlüsselt sind.

LG Berlin, Urteil vom 14. Februar 1997, – 63 S 410/96 –

Der Vermieter verlangte vom Mieter die Zahlung einer Mieterhöhung wegen gestiegener Betriebskosten. Der Mieter hatte sich mit den Argumenten gewehrt, daß zum einen im Mietvertrag die Einbeziehung von Betriebskosten in die Miete nicht vereinbart war (Inklusivmiete) und zum anderen vom Vermieter für die im Hause befindlichen Gewerbebetriebe (Reisebüro und Architekturbüro) die anteiligen Betriebskosten nicht herausgerechnet waren.

Das Gericht ging davon aus, daß eine Erhöhung der „Bruttokaltmiete“ auch dann zulässig sei, wenn im Mietvertrag nicht ausdrücklich vereinbart sei, daß diese Kosten Bestandteil der Miete sind. Die Vorschrift des § 4 Absatz 2 MHG lasse vielmehr auch die Erhöhung von sogenannten „Inklusivmieten“ wegen gestiegener Betriebskosten zu.

Der Mieter konnte sich gegen die Mieterhöhung auch nicht mit dem Argument durchsetzen, daß der Vermieter den gewerblich genutzten Anteil der Gesamtfläche anteilig hätte herausrechnen müssen. Dies ist nach Ansicht des Gerichts nur bei Mieterhöhungen für preisgebundenen Wohnraum gemäß § 20 Absatz 2 Satz 2 NMV erforderlich. Ist jedoch nicht erkennbar, inwieweit für die gewerblich genutzten Flächen keine gesonderten Betriebskosten angefallen sind, so trifft den Vermieter nach Ansicht des Gerichts auch keine negative Erläuterungspflicht.

Aus der Art der Nutzung als Laden oder Büro folge nicht notwendig, daß hierdurch gegenüber dem Wohnraum überdurchschnittliche Mehrkosten anfallen, die einen unterschiedlichen Umlagemaßstab erfordern. Es liege vielmehr in der Natur der Sache, daß es bei den Betriebskosten keine absolute, sondern nur eine relative Gerechtigkeit zwischen den verschiedenen Mietern geben kann. Hierbei muß nach Ansicht des Gerichts eine vernünftige Relation zwischen den berechtigten Interessen des Mieters und dem Aufwand des Vermieters bei der Begründung der Mieterhöhung wegen gestiegener Betriebskosten gezogen werden.

Für die formelle Wirksamkeit der Mieterhöhungserklärung war es auch nicht erforderlich, daß die einzelnen Posten der gegenüberzustellenden Betriebskosten zum jeweiligen Stichtag nach Rechnungsdatum und Höhe einzeln aufgeschlüsselt werden. Es genügt nach Ansicht der Kammer vielmehr die Zusammenstellung verbunden mit der Möglichkeit des Mieters, beim Vermieter in die erforderlichen Unterlagen Einsicht zu nehmen, sofern der Vermieter dem Mieter die Unterlagen in einer geordneten Zusammenstellung vorlegt.

Mitgeteilt von Rechtsanwalt Walter Bergmann

Anmerkung : Der erste Leitsatz der vorstehenden Entscheidung wurde mittlerweile durch Rechtsentscheid des OLG-Hamm überholt: „Ist in einem Wohnraummietvertrag ein bestimmter Betrag, der auch die an sich umlagefähigen Betriebskosten umfaßt, als Mietentgelt vereinbart (Inklusivmiete), so ist... eine Mieterhöhung nach § 4 MHG wegen gestiegener Betriebskosten im Zweifel ausgeschlossen.“

OLG-Hamm, Beschluß vom 20.8.97 – 30 REMiet 2/97, GE 97 1165f

3. Aufschlüsselung von Betriebskosten

Auch bei einer Betriebskostenabrechnung für preisfreien Wohnraum sind die Rechnungs- und Zahlungsdaten in der Abrechnung anzugeben.

Führt der Vermieter eine Baumaßnahme durch, ohne das aus der Hausleitung entnommene Bauwasser mit einem Zwischenzähler zu erfassen, so braucht sich der Mieter nicht mit einem pauschalen Abzug bei den anteiligen Wasserkosten zufrieden zu geben.

LG Berlin, Urteil vom 19. August 1997 – 64 S 268/97 –

Der Vermieter verlangte vom Mieter unter anderem die Nachzahlung von Betriebskosten. Er hatte im Abrechnungszeitraum am Mietshaus Putz- und Dämmungsarbeiten durchführen lassen und das dazu benötigte Bauwasser aus der Hausleitung genommen.

Aus diesem Grunde brachte er auf der Betriebskostenabrechnung pauschal 9% des Gesamtwasserverbrauchs in Abzug. Der Mieter forderte den genauen Nachweis des zusätzlichen Wasserverbrauchs und verweigerte die Betriebskostennachzahlung.

Das Gericht war der Ansicht, die Betriebskostenabrechnung sei bereits wegen der nicht im einzelnen nach Rechnungsdatum und -höhe aufgeschlüsselten Betriebskosten unwirksam. Dies sei zwar ausdrücklich nur für preisgebundenen Wohnraum gesetzlich geregelt, das Gericht geht jedoch davon aus, daß die Voraussetzungen einer ordnungsgemäßen Rechnungslegung gem. § 259 BGB erst dann erfüllt sind, wenn zu jedem einzelnen Abrechnungsposten die jeweiligen Rechnungen angegeben sind. Für den Durchschnittsmieter sei die Betriebskostenabrechnung ansonsten nicht nachvollziehbar.

Sinn und Zweck der Betriebskostenabrechnung sei es, dem Mieter die größtmögliche Transparenz zu gewährleisten, wozu es erforderlich sei, daß der Mieter sich nicht aus der Gesamtheit der vom Vermieter gegebenenfalls vorzulegenden Einzelbelege die einzelnen Rechnungen herausuchen müsse. Der Vermieter werde durch diese Art der Zusammenstellung auch nicht unzumutbar belastet. Für die von ihm zu erstellende Abrechnung muß er nach Ansicht des Gerichts zuvor selbst die Einzelposten aufstellen und addieren, so daß die Weitergabe der Aufstellung an den Mieter nur eine unwesentliche Mehrarbeit bedeute.

Der Vermieter hatte darüber hinaus die für die Baumaßnahme entnommene Wassermenge pauschal geschätzt, ohne den tatsächlichen Verbrauch durch Zwischenzähler zu erfassen. Da es sich bei Bauwasser nicht um laufend entstehende und damit auf die Mieter umlegbare Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenumlageverordnung handelt, war es nach Ansicht des Gerichts erforderlich, diese Kosten aus dem allgemeinen Wasserverbrauch herauszurechnen. Dies wäre dem Vermieter auch ohne weiteren Mehraufwand durch Einbau einer Wasseruhr möglich gewesen. Hat er dies versäumt, dann kann er sich nicht darauf beschränken, den Gesamtwasserverbrauch pauschal zu schätzen und aus der Betriebskostenabrechnung herauszurechnen.

Mitgeteilt von Rechtsanwältin Ingo Kruppa

Anmerkung: Die Frage, ob der Vermieter die Rechnungsdaten anzugeben hat, ist dem Kammergericht zum Rechtsentscheid vorgelegt worden.

4. Mieterhöhung wegen gestiegener Betriebskosten und Mietspiegel

Eine Mieterhöhung wegen gestiegener Betriebskosten nach einer vorausgegangenen Mieterhöhung zur Angleichung an die ortsübliche Vergleichsmiete ist nur insoweit gerechtfertigt, als das Ansteigen der Betriebskosten nach dem Wirksamwerden dieser Mieterhöhung geltend gemacht wird.

Kammergericht, Rechtsentscheid vom 5. August 1997 – 8 RE-Miet 8850/96 –

Der Vermieter hatte die Miete zum 1. Juni 1994 durch Mieterhöhung gem. § 2 MHG zur Anpassung an den Mietspiegel wirksam erhöht. Im vorliegenden Verfahren begehrte er die Erhöhung der Miete wegen gestiegener Betriebskosten ab Januar 1995, wobei er das Ansteigen der Betriebskosten gegenüber dem Jahre 1991 geltend machte.



Das Kammergericht hat durch Rechtsentscheid nunmehr verbindlich festgestellt, daß eine Mieterhöhung wegen gestiegener Betriebskosten unwirksam ist, wenn mit ihr ein Ansteigen von Betriebskosten gegenüber einem Zeitraum geltend gemacht werden, der vor der letzten Erhöhung der Miete nach § 2 MHG liegt. Im vorliegenden Fall hätte der Vermieter mit seiner Erklärung also lediglich das Ansteigen der Betriebskosten zum Januar 1995 gegenüber dem Juni 1994 geltend machen können und nicht gegenüber dem Jahre 1991. Das Besondere an dieser Entscheidung ist jedoch nicht der Inhalt, sondern vielmehr die Tatsache, daß diese Entscheidung (zumindest bis auf weiteres) verbindlich für alle Amts- und Landgerichte gilt.

Das Kammergericht begründet seine Entscheidung damit, daß bei einer Erhöhung der Bruttokaltmiete nach § 2 MHG zur Angleichung an den Mietspiegel auch die zwischenzeitlich gestiegenen Betriebskosten in die Miete eingeflossen sind, da die im Mietspiegel ausgewiesenen Vergleichswerte zum jeweiligen Erhebungsstichtag die aktuellen Betriebskosten beinhalten. Folgte man der gegenteiligen Auffassung des Landgerichts, dann würden die Betriebskosten im Verlaufe mehrerer Jahre doppelt an den Mieter weitergegeben werden können, nämlich zum einen durch eine Angleichung der Miete an den Mietspiegel und zum anderen durch die Erhöhung der Bruttokaltmiete gegenüber einem weit davor liegenden Zeitraum. Da nach einer Angleichung des Mietzinses an den Mietspiegel die anteilig in der Miete enthaltenen Betriebskosten aktualisiert würden, muß dies bei der Weitergabe gestiegener Betriebskosten an den Mieter entsprechend berücksichtigt werden.

Abgedruckt in: *Das Grundeigentum*, Jahrgang 1997, Seite 1097 ff.

5. Mieterhöhung nach § 2 MHG und Ausgangsmietzins


Ein Mieterhöhungsverlangen nach § 2 MHG, bei dem zwar der Ausgangsmietzins und der begehrte neue Mietzins überhöht beziffert wurden, der Erhöhungsbetrag jedoch zutreffend wiedergegeben ist, ist nicht unwirksam, wenn die Überhöhungen ihre Ursache in einer vorangegangenen Mieterhöhungserklärung haben, über deren Wirksamkeit im Zeitpunkt des gegenwärtigen Zustimmungsverlangens noch nicht rechtskräftig entschieden worden ist.

Kammergericht, Beschluß vom 15.9.97 – 8 REMiet 6517/96

Abgedruckt in: *MieterMagazin* 11/97 Seite 357ff.

Unsere Beratungsstellen

Die Angaben gelten für das laufende Quartal und in der Regel auch darüber hinaus. Dennoch treten mitunter Änderungen auf. Rufen Sie im Zweifelsfall vor dem Aufsuchen einer Beratungsstelle eine unserer Geschäftsstellen an.

Die MieterGemeinschaft bietet ihren Mitgliedern derzeit Mietrechtsberatung in den 35 nebenstehenden **Beratungsstellen**, von denen die behindertengerechten durch  gekennzeichnet sind.

In allen Beratungsstellen werden Sie als Mitglied von auf Mietrecht spezialisierten Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten beraten. Bringen Sie Ihre letzte Beitragsquittung (oder das letzte MieterEcho auf Ihren Namen) mit! Und vergessen Sie nicht Ihre Mietunterlagen, einschließlich Mietvertrag!

Achtung! In unserer Geschäftsstelle und den Vor-Ort-Büros findet während der Öffnungszeiten keine Rechtsberatung statt.



■ Charlottenburg

Montag 18.30 bis 19.30 Uhr, Sophie-Charlotten-Straße 51/52, Ecke Philippstraße, im Jugendladen,  Kaiserdamm

■ Friedrichshain

zusammen mit der „UBI Mieterladen“



Montag 18 bis 20 Uhr und

Donnerstag 18 bis 20 Uhr, Kreuziger Straße 23, im Mieterladen, ,  Samariterstraße, Tram 2



■ Hellersdorf

Mittwoch 18 bis 20 Uhr, **jeden 2. und 4. Mittwoch im Monat**, Stendaler Straße 61, Arbeitslosenzentrum,  Hellersdorf



■ Hohenschönhausen

Dienstag 18 bis 20 Uhr, Hauptstraße 13, bei der Arbeiterwohlfahrt, ,  Gehrenseestraße


■ Köpenick


Montag 18 bis 20 Uhr, Wilhelminenhofstraße 42, im BIZO, ,  Schöneeweide, weiter mit Tram 26, 61 oder 67


Donnerstag **jeden 1. Donnerstag im Monat**


19.15 bis 20 Uhr, **und jeden 3. Donnerstag** 18.30 bis 20 Uhr, Borgmannstraße 4, im Rabenhaus, ,  Köpenick

■ Kreuzberg

Montag 18.30 bis 19.30 Uhr, Bergmannstraße 14, Stadtteilausschuß 61 e.V.,  Gneisenaustraße, Mehringdamm



Mittwoch 16 bis 17.30 Uhr, Möckernstraße 92, Ecke Yorckstraße,  Möckernbrücke, Mehringdamm, Yorckstraße,  Yorckstraße, **tercüman bulunmaktadır.**


Donnerstag 18.15 bis 19 Uhr, Mehringdamm 114, Elternzentrum, Raum 403a (2. Stock),  Platz der Luftbrücke



Freitag 18 bis 19 Uhr, Manteuffelstraße 20, im Mieterladen,  Görlitzer Bahnhof

■ Lichtenberg


Montag 18.30 bis 20 Uhr, **jeden 1. und 3. Montag im Monat**, Karlshorst, Gundelfinger Straße 25, im Seniorenklub,  Karlshorst,  Tierpark

Dienstag 17 bis 19 Uhr, Frankfurter Allee 149, 1. Stock, in der Bibliothek,  und  Frankfurter Allee

Mittwoch 18.30 bis 20 Uhr, **jeden 2. und 4. Mittwoch im Monat**, Anton-Saefkow-Platz 12, Eingang vom Parkplatz zum Mieterbeirat Storkower Bogen,  Storkower Straße


Donnerstag 18.30 bis 20 Uhr, **jeden 2. und 4. Donnerstag im Monat**, Einbecker Straße 23, Hochparterre in der Geschäftsstelle der Volkssolidarität,  und  Lichtenberg

■ Marzahn


Dienstag 19 bis 20 Uhr, **jeden 1. und 3. Dienstag im Monat**, im „Freizeithof Marzahn“, Alt-Marzahn 23,  Marzahn


■ Mitte

Mittwoch 18 bis 20 Uhr, **jeden 1. und 3. Mittwoch im Monat**, Leipziger Straße 55, im „Checkpoint“,  Spittelmarkt


Mittwoch 19 bis 20.30 Uhr, Tucholskystraße 32/Ecke Auguststraße (in der „Buchhandlung“),  Oranienburger Straße

■ Neukölln



Dienstag 18.15 bis 19.15 Uhr, Liberdastraße 10, im Nachbarschaftsladen „Elele“,  Schönleinstraße


Mittwoch 18 bis 19.30 Uhr, Fuldastraße 48-51, in der Martin-Luther-Kirche,  Rathaus Neukölln

■ Pankow




Dienstag 18 bis 20 Uhr, **jeden 1. und 3. Dienstag im Monat**, Wolfshagener Straße 72, Ecke Eintrachtstraße, im Kiezladen,  Pankow, Tram 50, 52, 53



■ Prenzlauer Berg

Montag 18 bis 19 Uhr, **jeden 2. und 4. Montag im Monat**, Grellstraße 14, im „Grelltreff“, ,  Prenzlauer Allee, Tram 1



Montag 19 bis 20 Uhr, Oderberger Straße 50, Verein So oder So (Kiez-Kantine),  Eberswalder Straße, Tram 13, 20, 50, 53

Dienstag 19.00 bis 20.00 Uhr, **jeden 1. und 3. Dienstag im Monat**, Käthe-Niederkirchner-Straße 12, im Kiezladen der Betroffenenvertretung Bötzw-Viertel, , Tram 2, 3, 4


Mittwoch 18.30 bis 20.30 Uhr, **jeden 1. und 3. Mittwoch im Monat**, Bornholmer Straße 91, zus. mit dem „Mieterverein Prenzlauer Berg“, ,  und  Schönhauser Allee, Tram 23, 24, 50 52, 53

Donnerstag 18.30 bis 20 Uhr, Christburger Str. 3, im „Baobab“, zus. mit dem Bürgerverein „Rund um die Rykestraße“, ,  Senefelder Platz, Tram 1

■ Schöneberg

Dienstag 18.30 bis 19.30 Uhr, Cranachstraße 7 (Sozialstation), ,  Friedenau



Dienstag 19 bis 20 Uhr und

Donnerstag 19 bis 20 Uhr, Nollendorfstraße 38, im Mieterladen „NOLLZIE“,  Nollendorfplatz


■ Spandau

Mittwoch 19 bis 20 Uhr, **jeden 1. und 3. Mittwoch im Monat**, Mauerstraße 6, im Kulturhaus Spandau,  Spandau


■ Steglitz

Montag 18.30 bis 19.30 Uhr, Schloßstraße 62 a, bei der Arbeiterwohlfahrt (Nähe Finanzamt),  Rathaus Steglitz,  Steglitz (**bis Ende November, danach bitte in der Geschäftsstelle nachfragen**)


■ Tempelhof

Montag 18 bis 19 Uhr, Kaiserin-Augusta-Straße 23, Kirchengemeinde Alt-Tempelhof,  Kaiserin-Augusta-Straße


■ Tiergarten

Donnerstag 18 bis 19 Uhr, Stephanstraße 26, im Laden der Betroffenenvertretung Stephankiez,  Birkenstraße

■ Treptow

Mittwoch 18 bis 19 Uhr, Jugendhilfe Treptow-Köln e. V., Dörfeldstraße 54, (Alte Schule),  Treptow-Adlershof



■ Wedding

Donnerstag 18 bis 19.30 Uhr, Malplaquetstraße 32a, Treffpunkt M 32,  Leopoldplatz

■ Weißensee

Mittwoch 18 bis 19.30 Uhr, **jeden 1. und 3. Mittwoch im Monat**, Berliner Stadtmission, Streustraße 121, Ecke BörnesträÙe

■ Wilmersdorf

Montag 19 bis 20 Uhr, **jeden 2. und 4. Montag im Monat**, Café „blisse 14“, Seminarraum 1, Blissestraße 14, ,  Blissestraße