



MieterECHO

Zeitung der Berliner MieterGemeinschaft

Möckernstraße 92 · 10963 Berlin · ☎ 2 16 80 01

<http://www.bmg.ipn.de> · März/April 1998 · Nr. 267

**PRIVATISIERT
DIE FINANZSENATORIN**



Privatisierung –

Erst das Wasser, dann die Luft?

Seite 4

**Der aufhaltsame Aufstieg
der WBM ins Private**

Seite 6

Johannisthaler Geschäfte

Seite 7

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 _____



Berlins preisgünstige Mieter-Organisation

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 10 bis 13 Uhr und 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.

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

VERSAMMLUNGEN UND TREFFEN

Offene AG – Betriebskosten:

Am 27. 4. 98, um 18 Uhr im Raum 701/702 im Bezirksamt Hohenschönhausen, Große-Leege-Straße 103, 13055 Berlin

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 268:

Dienstag, 24. 3. 1998 um 19.30 Uhr, Möckernstraße 92

- S. 4-5 Privatisierung –
Erst das Wasser,
dann die Luft?
- S. 6-7 Der aufhaltsame(?)
Aufstieg der
Wohnungsbaugesell-
schaften ins
Private
- S. 7-8 Johannisthaler
Geschäfte
- S. 9-10 Woher – Wohin?
Das Berliner Haus
der Demokratie
zwischen Basisbe-
wegung und
Parlament
- S.10-11 Der feine
Unterschied –
den Kopf benutzen,
nicht einen
General a.D.
- S.11 Leserbrief
- S.12-13 Vergleichsmieten
im Osten –
rechtmäßig, aber
ungerecht
- S.14-15 Recht und
Rechtsprechung
- S.16 Unsere
Beratungsstellen

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

Layout und graphische Gestaltung:
Connye Wolff

Redaktionsschluß: 27. 2. 1998
Nächste offene Redaktionskonferenz:
24. 3. 98, 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.



Liebe Leserinnen und Leser,

Befand sich früher das volkseigene Eigentum unter Hammer und Sichel, so jetzt nur noch unter dem Hammer, dem des Auktionators. Das öffentliche Eigentum im Westen ist ausserkoren, dieses Schicksal zu teilen.

Privatisierung als unvermeidliche Folge der leeren Haushaltskassen, die ihrerseits im Zuge der Globalisierung zwingend entstehen, erscheint als ein Sachzwang, dem man nichts entgegen setzen kann. So die inzwischen herrschende Darstellung aller in den Parlamenten vertretenen Fraktionen. Kann man es wirklich nicht?

Mieter sind von der Privatisierung betroffen und werden die Folgen in Zukunft, wenn durch erhöhte Zuwanderung wieder verstärkter Druck auf den Wohnungsmarkt ausgeübt wird, schmerzhaft zu spüren bekommen.

Feststellen läßt sich aber leider, daß der Widerstand gegen die Privatisierungen viel zu gering ist. Dieser Meinung ist auch das Bündnis kritischer Gewerkschafter, dem wir gerne die Gelegenheit zur Darstellung seiner Auffassung geben.

Die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften sind in dem ganzen vermarktbareren Vermögensbestand ein besonders dicker und auch ein besonders sensibel zu behandelnder Brocken, sollte man denken. Tatsächlich hat aber auch ohne Totalverkäufe die Überführung auf den Markt weitgehend stattgefunden. Exemplarisch betrachten wir die WBM und die WoBeGe, eine Ausgründung der Stadt und Land, der der kommunale Besitz in Treptow zugefallen ist.

Die BMG hat ein Vorortbüro im Haus der Demokratie. Dieses, den Bürgerbewegungen übertragene Haus, inzwischen traditioneller Standort für Politik und Demokratie, wird, geht es nach dem Willen der BvS – verscherbelt. Die Initiative Vereinigte Linke, eine der Bürgerbewegungen des Zentralen Runden Tisches, hat dazu einen Beitrag geliefert.

Volker Eick setzt die Debatte um Sicherheit fort. Es wäre zu wünschen, daß die Diskussion weiter verbreitert und letztendlich vertieft werden könnte.

Im nächsten Heft wollen wir uns mit sozialer Polarisierung auseinandersetzen.

Beiträge sind herzlich willkommen.

Außerdem werden wir über den brandneuen Mietspiegel West informieren.

Ihr
MieterEcho



Privatisierung

– Erst das Wasser, dann die Luft ?

In Berlin werden immer mehr senatseigene Betriebe privatisiert. Dies ist Teil einer großen Umstrukturierungspolitik des Senats, die als finanzpolitische Notwendigkeit firmiert. Im Rahmen dieser Politik trennt sich der Senat von seinem sog. Tafelsilber, wie BEWAG, GASAG und Wasserbetriebe, um die Verschuldung seines Haushalts abzubauen. Den in diesen Betrieben Beschäftigten und der Bevölkerung bleibt offenbar nichts anderes übrig, als die Folgen der Verschlechterungen in Kauf zu nehmen. Bleibt uns wirklich nichts?

Doch zunächst eine Kurzgeschichte der Privatisierung in Berlin:

1993 wurde die Kommerzialisierung der städtischen Eigenbetriebe von Senatspolitikern gegenüber den Beschäftigten mit der Argumentation verkauft, man wolle Arbeitsplätze und Arbeitsbedingungen erhalten. Dazu müßten sie wettbewerbsfähig werden. Dies ginge nur unter der Voraussetzung, profitabel zu arbeiten:

Berlins **Eigenbetriebe** wurden zu **Anstalten Öffentlichen Rechts**.

Das Mißtrauen der Beschäftigten – einer damals noch geschlossenen Front der Eigenbetriebe – war durch eine Vereinbarung der ÖTV mit dem Senat gedämpft worden.

Nach der der Umwandlung sollten

1. die Tarifverträge ihre Gültigkeit behalten,

2. die Zusatzrente VBL erhalten bleiben und
3. die Mitarbeiter im Privatisierungsfall ein Rückkehrrecht in den Öffentlichen Dienst haben.

Doch was ist geschehen?

Die Privatisierung ist vorangeschritten.

- Die BEWAG ist privatisiert.
- Nachdem von der GASAG bereits 1994 49% an Strom- und Gaskonzerne (Ruhrgas, RWE, VEBA, BEWAG) gegangen sind, hat der Senat jetzt auch den Mehrheitsanteil an die private Gas de France/BEWAG verkauft.
- Bei der Privatisierung der Berliner Wasserbetriebe (BWB) sind sich CDU und SPD nur über das WIE der Umwandlung noch immer nicht einig.

Die CDU möchte den, in eine Anstalt Öffentlichen Rechts transformierten Betrieb in eine Aktiengesellschaft umwandeln und dann zu 75 % verkaufen, die SPD zieht, nach für sie peinlichen Protesten vieler ÖTVler vor ihrem Landesparteitag vor, nur 49 % als Aktien an die Börse zu bringen (Holdingmodell), um – so wird gesagt, „den privaten Einfluß herabzusetzen“ und „die soziale Sicherung der Beschäftigten zu garantieren“. Also Positionen, die eigenartigerweise von ihren Senatsmitgliedern bei den anderen ehemaligen Eigenbetrieben als völlig ungefährdet angesehen wurden. Die CDU/SPD-Koalition ließ sich allerdings,

einem gemeinsamen Beschluß zufolge, bereist eine Milliarde DM aus dem Stammkapital an den Haushalt zur Defizitverringering überweisen.

- Der Stadtreinigung BSR und dem Hafendienst BEHALA droht das gleiche Schicksal.

Doch damit noch nicht genug:

- Die Unternehmensberatung BOSSARD kam in einem Gutachten für den Senat zu dem Ergebnis, auch für die BVG sei eine private Rechtsform nötig, um sie mit der S-Bahn, der bereits privatisierten Bahn AG, verbinden zu können. Natürlich zu den schlechteren Bedingungen des Tarifrechts der S-Bahn und zu Lasten der Einkommen und Arbeitsbedingungen der BVG-Beschäftigten. Anschließend sollen der entstandene Betrieb und die Beschäftigten in fünf rechtlich selbständige Unternehmen (Bus, U-, und S-Bahn, Straßenbahn und Zentrale Dienste) aufgespalten werden.
- Das Bundesarbeitsgericht hat inzwischen das „Rückkehrrecht“ in den öffentlichen Dienst gekippt, und damit ist die Vereinbarung zwischen Senat und ÖTV nur noch Makulatur.

Für die Bevölkerung allerdings ist schon jetzt klar, daß sie in jedem Privatisierungsfall die Lasten zu tragen hat. Beispielsweise werden dann die Mehrwertsteuer auf die Wasserpreise umgelegt werden müssen, sicherlich nicht ohne Konsequenzen für die Wasserpreise, bzw. die Betriebskosten.

Warum ist angeblich zu wenig Geld in den Öffentlichen Kassen?

Bevor die Verschlechterungen ihrer Arbeitsbedingungen gegen die Beschäftigten durchgesetzt werden konnten, wurden sie mit den Argumenten die Kassen der Stadt seien leer und

es würden dringend Milliarden gebraucht, um die Zinslast zu senken, unter Druck gesetzt. Die „unrentablen“ Eigenbetriebe müßten privatisiert werden, weil sie der Stadt auf der Tasche lägen, die „rentablen“, weil die Stadt den Verkaufserlös bräuchte.

Grund genug zu fragen, woher das Haushaltsdefizit kommt?

Einnahmeverluste:

- Die Steuereinnahmen, die mittlerweile zum allergrößten Teil Arbeitnehmerhaushalte bestreiten, sinken mit steigender Erwerbslosigkeit.
- Die Mehrzahl der großen Unternehmen hat sich real, z.B. über Abschreibungen oder Kapitaltransfers ins Ausland, als Steuerzahler verabschiedet. Würden die Unternehmer und Zinsempfänger nur unter den gleichen Bedingungen wie 1980 besteuert, dann wären in den öffentlichen Haushalten bereits im Jahre 1994 ca. 70 Mrd. DM mehr vorhanden gewesen.
- Die staatlichen Einnahmen aus Steuern von Unternehmens-, Kapital- und Vermögensbesitzern, die überhaupt noch eingehen, wurden in den letzten Jahren in nie dagewesenem Ausmaß gesenkt (z.B. Abschaffung der Gewerbekapitalsteuer und Vermögenssteuer mit der Folge von 8 bzw. 9 Milliarden DM Einnahmeverlusten)

Ausgabensteigerungen:

- Banken erhalten jährlich große Summen Steuergelder aus staatlichen Zins- und Tilgungszahlungen.
- Die Ausgaben der Sozialversicherungen steigen. Durch die Massenarbeitslosigkeit nimmt die Zahl der Leistungsempfänger zu und die der Einzahlenden ab. (Obwohl der einzelne Leistungsempfänger durch die Verschärfung der Bezugskriterien gleichzeitig weniger erhält).

Der Druck, den die Unternehmens- und Kapitalseite auf den Staat ausübt, hat seinen Hintergrund in härter werdenden internationalen Kampf um

Absatzmärkte. Durch die sinkenden Lohnquoten schrumpfen diese Märkte zusätzlich, denn die Kaufkraft der Erwerbstätigen nimmt immer weiter ab. Investitionen zur Errichtung neuer Arbeitsplätze unterbleiben in vielen Fällen, weil sie keinen Maximalprofit mehr versprechen oder werden in Billiglohnländern vorgenommen. Als Folge wachsen Erwerbslosigkeit und internationale Spekulation.

Das Loch in den Kassen ist das Ergebnis einer staatlichen Politik, die diesen „Sachzwängen“ einer Wirtschaftsordnung die letztlich nur den besitzenden 10 Prozent unserer Gesellschaft nutzt, nichts entgegen zu setzen vermag.

Wie es insgesamt unter diesen Bedingungen weitergehen soll, macht die sächsisch bayrische Zukunftskommission deutlich: „Staatliche Leistungen können und müssen stärker privatisiert ... und zum Teil auch eingeschränkt und eingestellt werden. ...Die Grundversorgung kann und muß dem Einzelnen und seiner Familie obliegen.“ Die Kommission erklärt, daß die Mehrheit der Bevölkerung „... ohne Verzicht auf individuellen Konsum bei gleichzeitigem Aufbau substantieller eigener Vermögen leicht zum Verlierer der sich ändernden Produktionsverhältnisse werden kann“(Frankfurter Rundschau; 2. 12. 97).

Wie gegen Privatisierung, Rationalisierung kämpfen?

Die ÖTV Bezirksverwaltung Berlin entwickelte ein Konzept zum Kampf „gegen“ Privatisierungen und Leistungskürzungen, in dem sie weitgehend dem als Sparprogramm bezeichneten Sozialabbau des Senats Rechnung trug: Sie ist bereit Kürzungen dort zu akzeptieren, „wo Dienstleistungen und Verwaltungsaufgaben teurer oder besser ausgestattet sind als in vergleichbaren Ballungszentren“ (ÖTV Dialog

1/97) und sie beschränkte ihren Protest auf den „Totalverkauf der Bewag“ (Alternativen zum Haushaltsentwurf 1997, ÖTV Bezirksverwaltung Berlin). Dabei dürfte der bezirklichen Chefetage der Gewerkschaft durchaus bewußt gewesen sein, daß selbst gemäßigte Rationalisierungen und Privatisierungen direkt oder indirekt zu Entlassungen führen bzw. in Zukunft führen werden.

Der Staat macht in jedem Fall „seine“ Betriebe durch Entlassungen, Steigerung der Arbeitsleistungen, Gebührenerhöhungen einerseits zu Lasten der beschäftigten Kollegen und mit Hilfe von ungeheuren Investitionsmitteln aus Steuergeldern und mit der Zusage, Verluste zu tragen, zu Lasten der Steuerzahler andererseits „börsenreif“. Er arbeitet damit allein den interessierten Anlegerkreisen in die Hände (so geschehen bei der Bahn, der Post/Telekom, der Lufthansa etc.). Die eigentliche, die soziale Versorgungsaufgabe des Staates bzw. der staatlichen Betriebe wird immer weiter eingeschränkt und verteuert. Im Vordergrund steht der Profit des anlagensuchenden Kapitals.

Warum ist der Kampf gegen die Privatisierung öffentlicher Betriebe ein schwieriger Abwehrkampf?

Die Privatisierung und Zerstückelung der staatlichen Vermögens führt einen wichtigen Schlag gegen die Kampfmöglichkeiten der ArbeiterInnen, Angestellten und einfachen Beamten. Sie stehen nicht mehr gemeinsam einem einzigen Arbeitgeber gegenüber. Sie verlieren die Möglichkeit, gewerkschaftliche Forderungen durch zusätzlichen politischen Druck zu unterstützen, der sich daraus ergibt, daß der Staat durch gewählte Vertreter repräsentiert wird. Den Beschäftigten wie auch der Mehrheit der Bevölkerung wird jetzt mit Hilfe eines täglichen Trommelfeuers von Seiten des Staates und der Kapitalisten eingeredet, sie müßten immer weitere Opfer erbringen, um wenigstens einen minimalen Versorgungsstandard zu retten und der Kampf für die eigenen „priviligierten“ Lebensinteressen

besonders im Öffentlichen Dienst sei Schmarozertum. In dieser Situation hätte es einer Gewerkschaft bedurft, die diesem Angriff auf die Lebens- und Arbeitsbedingungen der Beschäftigten **entschieden entgegengetreten** wäre, die die unsoziale Kürzungspolitik insgesamt ablehnt und den Widerstand entschieden organisiert.

Die ÖTV Bezirksverwaltung hingegen sieht sich nicht im Widerspruch zu den Interessen des Staates und der Verkehrs- und Energiekonzerne. Im Gegenteil. ZB. wechselte der Berliner ÖTV-Chef Lange kürzlich in den Vorstand der Bewag und die ÖTV Bezirksverwaltung trug mit ihrer Linie der scheinbar schonenden, gemäßigten Rationalisierung und Privatisierung wesentlich dazu bei, daß der Widerstand in den Betrie-

werden, wenn wir entschlossen sagen: wir lassen uns den Angriff auf unsere unmittelbaren Arbeits- und Lebensbedingungen nicht gefallen, wenn wir jeder Rationalisierung und Privatisierung auf Kosten der ArbeiterInnen, Angestellten und einfachen Beamten unsere Zustimmung verweigern, sie bekämpfen und ihre Durchsetzung so schwer wie möglich machen. Dieser Kampf benötigt nicht nur die Mobilisierung möglichst vieler Kolleginnen und Kollegen, er erfordert auch die Unterstützung derjenigen, die von erhöhten Gebühren und gekürzten Leistungen betroffen sind. Um ihre Solidarität zu erlangen, ist es notwendig, daß sich die Beschäftigten besonders in den Verwaltungen von den täglichen Schikanen distanzieren, denen insbesondere Er-

Das Bündnis kritischer Gewerkschafter lädt zu einer Veranstaltung zum Thema:

Wie gegen Privatisierung, Rationalisierung kämpfen?

**am 30. März 1998, 19.00 Uhr,
im Haus der Demokratie,
Raum 111, Friedrichstraße 165 ein.**

ben relativ gering blieb: Viele Kolleginnen und Kollegen harren still aus und hoffen, daß sie zu der Mehrheit derjenigen gehören, die von Entlassungen auch in Zukunft verschont bleiben werden.

Niemand wird sagen können, der Kampf gegen Privatisierung und Sozialabbau und die mit ihnen verbundenen Stellenstreichungen, Entlassungen, Lohnkürzungen und Verschlechterung der Arbeitsbedingungen sei einfach. Der Druck in den Betrieben und Verwaltungen auf die Beschäftigten ist sehr groß. Erfolge oder wenigstens wichtige Zugeständnisse lassen sich aber keinesfalls auf der Linie der ÖTV-Bezirksverwaltung erzielen. Sie können nur erreicht

werbslose, Sozialhilfeempfänger oder Flüchtlinge durch Gesetze und Verwaltungsverordnungen ausgesetzt sind.

Das Beispiel der Auseinandersetzung um den Erhalt des Hafenkrankehauses in Hamburg macht das deutlich: Beschäftigte und betroffene ArbeiterInnen sowie BewohnerInnen des Stadtviertels protestierten Seite an Seite gegen die Schließungspläne des Senats.

*Bündnis kritischer
Gewerkschafter*

Der aufhalt-same(?) Aufstieg der Wohnungs- baugesell- schaften ins Private

Joachim Oellerich

Eigentlich hatte sie es sich viel einfacher gedacht, die SPD-Finanzsenatorin Annette Fugmann-Heesing. Sie wollte neben all den anderen öffentlichen Vermögenswerten fast den gesamten Bestand an kommunalen Wohnungsbaugesellschaften auf den Markt werfen und die Einnahmen zur Verringerung der Defizite an den Berliner Landeshaushalt abführen. So hätte sie sich eine gute und erfolgreiche Finanzpolitik vorgestellt. Eine prächtig einfache obendrein.

Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW), das man angesichts eines von Edzard Reuter angeführten Freundeskreises von jedem Verdacht parteiisch zuungunsten der Interessen der Wirtschaft zu sein, freisprechen muß, analysierte in seinem Wochenbericht 39/97 „die aktuellen Tendenzen im Landeshaushalt von Berlin“.

Unter den vielen Gründen für die Misere im Ausgabenbereich – ganz als hätte man zu der kleinen im ME aufkeimende Debatte über Sicherheit in dieser Stadt einen vorgezogenen Beitrag liefern wollen – findet sich auch der Hinweis auf Unterschiede zu Hamburg und Bremen, den beiden anderen Stadtstaaten: „Signifikant sind noch immer die Unterschiede bei der Polizei; je Einwohner waren 1996 im Berliner Polizeidienst über ein Drittel mehr Polizeikräfte als in Hamburg und über die Hälfte mehr als in

Bremen tätig. Im Bereich der Schulen hingegen ist Berlin per saldo weniger gut ausgestattet als Bremen und Hamburg.“

Die Politik der Privatisierung wird mit äußerster Zurückhaltung kommentiert: „Die geplanten Vermögensveräußerungen werden der Politik Luft verschaffen und die Haushaltsdefizite 1997 und 1998 drastisch verringern. Ob die Verkäufe aber dauerhaft zu einer Entlastung führen, ist fraglich.“

Die Basis für Parteientscheidungen, die Delegierten des SPD-Parteitages vom 15.11.97, entwickelte ebenfalls andere Standpunkte zum Problem der Privatisierung. Da kam der Finanzsenatorin, assistiert von ihrem engen politischen Parteifreund, dem Fraktions-

Trend liegenden gesellschaftspolitischen gehabt: die Übergabe des „politischen“ an das private wirtschaftliche Kapital.

Die korrigierte Version, der Insichverkauf der Wohnungsbaugesellschaften kompliziert diesbezüglich die Lage, führt aber letztendlich zu dem gleichen Ziel, nur etwas langsamer.

Privatisierung um die Ecke

Doch zunächst einmal zur Erinnerung: das von der Senatorin geplante Finanzwerk sieht vor, daß die Wohnungsbaugesellschaft Hohenschönhausen (23.700 WE) die Wohnungsbaugesellschaft Lichtenberg

Irgendwie pfiffig, oder?

Hat Waigel, der die Maastrichter Konvergenzkriterien durch Neubewertung der Goldreserven der Bundesbank punktgenau zu erfüllen gedachte, hier Pate gestanden? Die Öffentlichkeit – nicht die demokratische, was immer das auch sein mag – die Öffentlichkeit an der Börse und die Öffentlichkeit an den Finanzmärkten auch die Öffentlichkeit in den Konzernzentralen von Banken und Industrie stuft seinerzeit die waigelschen Absichten mit feiner Ironie als „kreative Buchführung“ ein, und diese Bezeichnung meint in weniger nadelgestreiftem Sprachgebrauch so viel wie parvenuehafte Roßtäuscherei.

Frau Fugmann-Heesing übertrifft ihren Kollegen. Eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft kauft die andere! Sowohl Käufer als auch Verkäufer gehören dem Senat. Zugespitzt formuliert: der Senat verkauft an sich selbst und macht dabei einen dicken Reibach. Ein wundersames Rezept, geeignet alle Finanznöte dieser Welt zu beseitigen. Wer immer irgendeinen Wert, ein Auto z.B., besitzt, braucht das nur an sich selbst zu verkaufen und schon füllen sich die Taschen mit Barem.

Wenn es dann auf irgendeine seltsame Weise so doch nicht klappt, kann ja letztendlich die kaufende Wohnungsbaugesellschaft Kredite aufnehmen, durch deren Kosten sie belastet wird, oder Bestände privatisieren, um von dem Erlös die Kosten einer Senatspolitik, die sich seit der Wende immer noch in die eigene Tasche lügt (lt. DIW-Bericht liegen Schätzungen für die Steuereinnahmen permanent um mindestens 1 Mrd. zu hoch) zu finanzieren.

Privatisierung um die Ecke!

Das Ziel, die Marktwirtschaft, ist schon erreicht

Muß man jemanden, der nach dem Grund der Aufregung über die Privatisierung der Wohnungsbaugesellschaften fragt,



Berliner Berge

chef Klaus Böger, der sofort von dem Bausenator Klemann abgesegnete, rettende Gedanke: Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften könnten sich gegenseitig kaufen und verkaufen zugunsten des Landeshaushaltes.

Der direkte Verkauf hätte neben dem finanziell entlastenden Effekt den wahrscheinlich viel entscheidenderen und im

(31.600 WE) übernimmt, die WIR, ehemals Neue Heimat, (18.400 WE) mit der WIP in Prenzlauer Berg (10.400 WE) verschmilzt und die Wohnungsbaugesellschaft in Mitte, die WBM, (14.600 WE) die Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshain (21.700 WE) kauft. 600 Millionen Mark soll der Deal dem Berliner Haushalt bringen.

als Zyniker bezeichnen oder ist er nur ein, die tatsächlichen Entwicklungen in Rechnung stellender, Realist?

Zwar sind in den Aufsichtsräten der „kommunalen“ Wohnungsbaugesellschaften noch immer Politiker vertreten, aber die haben sich längst von der sozialen Aufgabe, die Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen, entfernt. Sie agieren unter dem Primat der Wirtschaftlichkeit. Die Mieterinteressen werden nicht mehr wahrgenommen, Mieter sind nur noch die Quelle der Rendite. Bräuchte man sie dazu nicht, wären leerstehende Wohnungen viel günstiger.

Die WBM ist Avantgarde dieser Entwicklung. Ihrem Aufsichtsrat gehören nur vom Senat, nicht vom Bezirk bestimmte Vertreter an. Die sozial engagierte Baustadträtin von Mitte, Karin Baumert, kann gegenüber dem Problem der Privatisierung der WBM nur feststellen, daß sich für sie nichts ändern würde, weil die politischen Einflußmöglichkeiten des Bezirkes schon längst nicht mehr gegeben sind.

So hat sich diese Wohnungsbaugesellschaft auch schon

seit langem durch Ausgliederung der WBMI für den Börsengang fit gemacht. Sämtliche Filetstücke sind an die WBMI übertragen, die damit in die Lage versetzt wird, lukrative Geschäfte, wie die Errichtung der Neuen Hackeschen Höfe, zu betreiben. Ihre Verwaltung hat man dem Internationalen Handelszentrum (IHZ) in der Friedrichstr. (für DM 200 Mio DM erworben) übertragen. Dies ist noch im Eigentum der WBM, aber bestimmt, zu gegebener Zeit das Börsenpaket WBMI abzurufen.

Die WBM selbst schöpft zur Deckung ihres Finanzbedarfs großzügig aus ihrer „natürlichen“ Quelle. Ihre Mieten sind inzwischen auf die Zahlungsfähigkeit der besserverdienenden, urbanen Eliten zugeschnitten. In der Gipsstr. – und das ist kein Einzelfall – in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Sophienhöfen des Kunstmäzens Hoffmann, dessen Sammlung und großkotzige millionenschwere Behausung gegen Entrichtung eines Obolus von DM 10,- zu besichtigen sind, wird die unsanierte Wohnung bei Neuvermietung für

DM 18,- pro m² kalt angeboten. In der Rosenthaler Str. (so die taz vom 30.1.98) bekommt man für diesen Preis eine Plattenwohnung warm. Konsequenterweise keine andere Gesellschaft hat die WBM auf Markterwartungsmieten abgestellt. Leerstände werden in Kauf genommen, wenn sich die Erwartung nicht sofort realisieren läßt. Die Grenzen der Tätigkeit dieser Gesellschaft werden ausschließlich vom Markt gezogen und dessen Grenzen im Zweifelsfall neu bestimmt.

Beispiele finden sich zuhauf. So wurde neben der WBMI als „profit center“, auch die TSB ausgegründet. Diese Tochter ist jetzt im Auftrage der WBM für den technischen Service und die Dienstleistungen zuständig. Sie berechnet dafür zu Lasten der Mieter Kosten jenseits des Marktüblichen.

Hingegen wurde ein Projekt von 100 Wohneinheiten im Rahmen des Sozialen Wohnungsbaus (Mulack-/Steinstr./Alte Schönhauser) trotz günstiger Förderung nur mit Widerwillen in Angriff genommen. Der Grund für solche Zurück-

haltung liegt offen auf der Hand.

Im Interesse der Wertsteigerung ihres eigenen Besitzes ist die WBM eifrig bemüht, die von der Allparteienkoalition (Kleemann, Strieder, Eichstädt-Bohlig) gewünschten Gentrifizierungsprozesse zu fördern. Und das geschieht unter anderem durch hohe Mieten. Sozialer Wohnungsbau ist nicht nur weniger renditeträchtig als der Altbaubestand, sondern könnte die Aufwertungsprozesse in der Spandauer Vorstadt sogar stören. So verbinden sich die marktwirtschaftlich gewendeten und von ihrer sozialen Verantwortlichkeit entbundenen Interessen dieser Wohnungsbaugesellschaft ganz harmonisch mit einer Politik, die Deindustrialisierung zugunsten problematischer Tertiarisierung der Wirtschaft und Gentrifizierung der Innenstadt fördert, und zu deren gesellschaftlichen Folgen soziale Polarisierung in bisher nicht gekanntem Maße gehört.

Die finanzpolitische Komponente wird von Frau Fugmann-Heesing, unter dem Markenzeichen Sparpolitik, beigesteuert.

Johannisthaler Geschäfte

Anfang Dezember landete das Schreiben in den Briefkästen der BewohnerInnen vom Trepptower Sterndamm 30 bis 58 und Staudenweg 1 und 2: „Die Firma Konzept Zwischenerwerb GmbH & Co. Objekt '1' KG hat, wie Ihnen bereits mitgeteilt wurde, die Objekte von der 'Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft mH' erworben.“ Die MieterInnen kannten aber weder eine Firma mit Namen „Konzept Zwischenerwerb“ noch waren sie von dem Verkauf durch die Wohnbauten- und Beteiligungsgesellschaft (WobeGe), der mit der Verwal-

tung der Häuser beauftragten Tochtergesellschaft der Stadt und Land, unterrichtet gewesen. In besagtem Schreiben ging es jedoch munter weiter: „Im Kaufvertrag wurden wir beauftragt, die Wohnungen vor Sanierung vorrangig an Sie als Mieter zu veräußern“, Konzept Zwischenerwerb gewähre daher den Mieterinnen und Mietern einen Vorzugsrabatt gegenüber anderen Kaufinteressierten von 250 DM pro Quadratmeter an. 250 DM weniger als was? Das war dem Schreiben genauso wenig zu entnehmen, wie die vorab erteilte, ordnungsgemäße Autorisierung

also schriftliche Bevollmächtigung durch WoBeGe. Sie selbst äußerte sich zu der Transaktion erst Tage später.

Sicherlich, die BewohnerInnen wußten, daß die WoBeGe die Privatisierung ihre Blöcke – immerhin 194 Wohnungen – beabsichtigt, schließlich waren die Wohnungen aus der gleichen Bauphase auf der gegenüberliegenden Seite des Sterndammes bereits 1994 an einen Privatunternehmer gegangen. Aber genau deshalb machen sie sich keine Illusionen über die möglichen Aussichten. Schließlich ist dieser – nach dem Krieg erstmals bebaute – Straßenzug von Johannisthal wie ein eigenständiger Kiez. Der Sterndamm ist mehrspurig angelegt, Bäume umsäumen die Straßenbahngleise, die Bürgersteige laden zum Flanieren ein, und es bieten sich reichlich Einkaufsmöglichkeiten. Die atmosphärische Nähe zu den Bauten an

der Karl-Marx-Allee ist sicherlich nicht zufällig. „Drüben auf der anderen Seite bezahlen die Mieter jetzt 850 DM für eine ca. 50 qm große Zweiraumwohnung,“ das sind exorbitante Mietsteigerungen.

Den Mieterinnen und Mietern der Objekte am Sterndamm 30 bis 58 und Staudenweg 1 und 2 riß also zum Jahreswechsel der Geduldssaden. Sie verfaßten innerhalb kürzester Zeit ein Protestschreiben an die WoBeGe, in welchem sie die Mißachtung wesentlicher Grundsätze bei Umwandlung und Verkauf kritisieren. ²/₃ aller Mieter unterschrieben, doch der Adressat war eben nicht mehr die KWV. Der hätte man das ja vielleicht sagen können, da wäre wahrscheinlich noch der Bezirksbürgermeister gekommen, vermuten die MieterInnen, doch da war eben auch noch keine freie

Fortsetzung auf Seite 8



Als die ersten Mieter eingezogen waren

Foto: Klaus Draeger, Heimatmuseum

Fortsetzung von Seite 7

Marktwirtschaft. Und also reagierte die WoBeGe wie bewährt: nämlich erst mal gar nicht.

Die MieterInnen organisierten eine Mieterversammlung. Viele und vor allem ältere Menschen kamen. Haben sie doch große Angst davor, jetzt verdrängt zu werden, aber sie sind ebenso entschlossen, ihr Zuhause nicht ohne Gegenwehr aufzugeben. Schließlich wohnen Viele seit 43 Jahren dort, haben sich mit ihren Lebensmittelpunkt dort tief verwurzelt und die Wohnungen ganz individuell ausgebaut. Der Fußbodenstrich war fast noch weich, erinnern sich manche MieterInnen an ihren Einzug im Nov. 1955. Das war eine Zeit, als Wohnraum sowohl in der Bundesrepublik als auch in der DDR noch längst nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung stand. Um eine von diesen modernen und im familienfreundlichen Stil geschnittenen Wohnungen zugewiesen zu bekommen, bedurfte es aber seinerzeit mehr als nur Glück. Die Mieterinnen und Mieter haben sich ihre Wohnberechtigung durch Aufbauarbeiten selbst verdienen müssen. Jetzt bekommen sie vorgeführt, wie

die einst so mühsam erworbenen Wohnungen zum Schleuderpreis an Spekulanten verramscht werden.

Von einem Billigangebot könne jedoch keine Rede sein, versicherte Herr Jentschura von der WoBeGe, als er endlich Mietervertreter über den Stand des Verkaufes unterrichtete. Er hält statt dessen das Vorgehen der WoBeGe und das der Käuferfirma für seriös und bezweifelt vielmehr, ob die MieterInnen an der ordnungsgemäßen Abwicklung interessiert seien. Schließlich habe man die GmbH und Co KG „Konzept Zwischenerwerb“ aus mehreren Bietern gewählt, weil man von ihr am ehesten erwartete, daß sie sozialverträglich sanieren und umwandeln werde. Herr Jentschura brüstet sich damit, daß sie Selbstverständlichkeiten im Kaufvertrag aufgenommen haben: ausschließlich ein Kündigungsgrund, nämlich der aufgrund mangelnder wirtschaftlicher Verwertbarkeit wäre nennenswert, wäre dieser Mieterschutz im Grundbuch verankert worden und damit für die Käufer in Folge verbindlich. Die Höhe des Kaufpreises wollte er den geladenen Gästen allerdings nicht nennen. Für die WoBeGe erscheint die Konzept Zwischenerwerb, die

auch in anderen ostdeutschen Städten wie Halle, Eberswalde oder Potsdam ihr „Un“wesen treibt, besonders sozialverträglich, weil sie zügig sanieren will – nämlich innerhalb von 7 Tagen pro Wohnung.

Das zügige Vorgehen der „Konzept Zwischenerwerb“ zeigt jedoch vielmehr, daß sie einzig ihrem Profitinteresse folgt. Das vorwiegend in Ostdeutschen Bundesländern tätige Unternehmen, unter Beteiligung einer Kommanditgesellschaft mit Sitz in Frankfurt/Main, erzielte schließlich bereits 1997 einen Umsatz von 130 Mio. DM und beabsichtigt Umsatzsteigerungen um 300 Mio. DM im laufenden Jahr. Aufgrund der Berliner Erfahrungen scheint das Strickmuster in sämtlichen Städten ähnlich: Kauf von öffentlichem Wohnraum zu Spottpreisen, an Belästigung heranreichende Besuche bei den BewohnerInnen, mit der Absicht eine schnelle oder vielmehr rasante Sanierung und schließlich Veräußerung der Wohnungen an Anleger durchzuführen. Da bleibt keine Zeit für die Befriedigung sozialer Bedürfnisse. Die schnell zu erwartende Rendite ist es schließlich, die diese „Zwischenerwerbsfirmen“ zum Erwerb

überhaupt erst veranlaßt.

Und dafür bietet die Immobilie noch einen weiteren Vorteil: Konsequenterweise wurden von der WoBeGe viele Wohnungen nicht mehr neu vermietet. Immerhin standen Ende Dezember 1997 31 also fast 16% der Wohnungen seit langer Zeit leer.

Inzwischen sind den MieterInnen erste mündliche Kaufangebote gemacht worden: 2.650 DM pro qm für die unsanierte Wohnung, für sie zum „Schnäppchen“ von 2.400 DM. Inzwischen haben die MieterInnen auch den Preis erfahren, den die Zwischenerwerb der WoBeGe zahlte: Nach unseren Recherchen muß nämlich von einem Kaufpreis von ca. 850 DM pro qm ausgegangen werden. Jetzt wissen die MieterInnen auch, was die Vertreter der WoBeGe mit denen der Zwischenerwerb bereits im Oktober 1997 bei Champagner und Hummer im Restaurant „Stern“ begossen...

Auf die Frage, warum sich die WoBeGe überhaupt für den Verkauf von öffentlichem Wohnraum hergibt, wird nur zynisch reagiert: Hier wird doch sowieso Alles privatisiert...

AG Umwandlung

Woher – Wohin?

Das Berliner Haus der Demokratie zwischen Basisbewegung und Parlament

Der drohende Verkauf des Hauses der Demokratie durch die BvS an die Beamtenwirtschaftsbund GmbH wird nicht mit leeren Haushaltskassen begründet. Die 1a-Lage der Immobilie in einem Zentrum, in dem kommerzieller Erfolg den höchsten politischen Wert darstellt, zwingt zu systemkonformer Nutzung. Da kommt die renditeorientierte Verwertung durch den Beamtenbund gerade recht.

Allenfalls könnten sich die Mitglieder der auf niedriger bundesparlamentarischen Ebene angesiedelten „Unabhängigen Kommission Parteivermögen“ eine politische Lösung im staatstragenden Sinne vorstellen. Dazu böte sich die Übertragung an eine „Stiftung zur Aufarbeitung der SED-Diktatur“ an. Zweierlei wäre dann sichergestellt: Zum einen, daß die kritische Auseinandersetzung mit der DDR vollkommen abgekoppelt von sozialen und demokratischen Visionen im Sinne der Mehrheit der Bevölkerung bliebe und zum anderen, daß die Bürgerbewegung eine häufig genug selbst geflissentlich angediente (siehe den „Alternativ“-vorschlag der Herren Ullmann, Nooke, Poppe u.a.) Alibifunktion, zugunsten hiesiger gesellschaftlicher Verhältnisse, in der die demokratische Realität zwar anders beschaffen, aber längst nicht weiter entwickelt ist, als sie es in der DDR war, endgültig zugewiesen erhielte.

Wir freuen uns, die solchen Absichten widersprechende Darstellung der Initiative Vereinigte Linke zur Diskussion stellen zu können.

Üblicherweise warten wohlgezogene Anwärter auf das Ableben des Erblassers, bevor sie ihre Streitigkeiten um die Hinterlassenschaft beginnen. Den selbsternannten Nachfolgern der DDR-Bürgerbewegung ist solche Rücksicht fremd. Sie versuchen, dem noch unerlegten Bären das Fell bei lebendigem Leibe abzuziehen. Dabei bedienen sie sich staatlicher Hilfe, um die unangenehme Erinnerung an die authentischen Inhalte und Formen der Oppositionsbewegung unter Kontrolle zu bekommen. Im Streit um das Berliner Haus der Demokratie haben die gegensätzlichen Seiten ihre politischen Standpunkte zu bisher ungeahnten politischen Konsequenzen entwickelt.

Der Konflikt zwischen offiziellen Bürgerrechtlern und den trotzi- gen Resten der Basisbewegung ist dem interessierten Publikum nicht neu. Auch wenn die heftigen Kontroversen des Jahres 1990 nicht mehr unge- trübt in der Erinnerung präsent sind, die letzten Jahre haben das Bild aufgefrischt. Nachdem der Kanzler im Sommer 1995 eine erlesene Runde bei Bärbel Bohley getroffen hatte, und noch bevor am 7. Oktober des- selben Jahres in Leipzig Bundesverdienstkreuze für Ver- dienste um die friedliche Revo- lution verteilt wurden, machte die „Erklärung der 66“ den prin- zipiellen Gegensatz zu den befriedeten Fürsprechern des bürgerlichen Normalzustandes deutlich. Hatte seither die Kon- troverse durch den mehr oder minder freundlichen Austausch gegensätzlicher Auffassungen zur allseitigen Profilierung bei- getragen – neuerdings veran- staltet gar der Fernsehfunk eigens Diskussionen zum The- ma – so steht seit dem Sommer 1997 mit dem Haus der Demo- kratie eine praktische Frage zur Entscheidung an.

Was ist das Haus der Demo- kratie? Zunächst ein Relikt aus jener Endzeit der DDR, als die abdankende Herrschaft man- che Forderungen der Oppositi-

onsgruppen nicht mehr ohne eigenen Schaden ablehnen konnte. Das Problem war ein- fach: die Bürgerbewegungen verlangten nach materieller Chancengleichheit in der politi- schen Auseinandersetzung. Angesichts des bestehenden öffentlichen Drucks mußte man ihnen Arbeitsmöglichkeiten ein- räumen. Ein Vertrag mit dem Eigentümer, einem SED-Par- teibetrieb, sicherte ab dem 17. Mai 1990 die unbeschränkte Nutzung des Hauses. Ein Ver- ein wurde gegründet, der das Haus bewirtschaftet. Nach Maßgabe der eigenen Ziele und Kräfte nutzte man die neuen Räumen und machte sie an- deren engagierten Menschen zugänglich.

Im neuen Deutschland wurde das Nutzungsrecht der Bürger- bewegungen nie offiziell aner- kannt. Die Vielfalt oppositionel- len und widerständigen Han- delns ließ sich schwerlich als Vorbereitung des Beitritts ver- einnehmen: Die Ablehnung der realsozialistischen Herrschaft kam ohne positiven Bezug auf konservative und neoliberale Selbstverständlichkeiten aus. Die Peinlichkeit ist übrigens bei- derseitig: viele Bürgerbewegte hatten und haben erhebliche Schwierigkeiten, die gesamt- deutschen Konsequenzen ihrer innersozialistischen Oppositi- onen zu erkennen oder für gut zu befinden. Die basisdemokrati- schen und solidarischen Momente der bürgerbewegten Geschichte führen unvermeid- lich zu öffentlichem Argwohn. Hinter der gutbürgerlichen Fas- sade vermutet mancher bis heute ein einziges Nest oppo- sitioneller Behinderung staat- lichen Handelns. Wiederholte Versuche, das Haus unter die Zwangsverwaltung der Treu- handanstalt zu stellen, konnten abgewehrt werden. Eine Sicherung des Hauses der Demokra- tie blieb aber angewiesen auf eine Kooperation auch mit sol- chen staatlichen Institutionen, deren prinzipielles Unbehagen angesichts des Hauses nicht zu zerstreuen ist. Die Unpäßlich-

keit des Berliner Hauses der Demokratie ist unvermeidbar. Sie entsteht einfach aus der Fortsetzung einer Tradition, die jede museale Unterhaltung ausschließt.

Unterschiedliche Orientierun- gen in der Nachwendezeit haben auch den Raumbedarf beeinflußt. Nutzten anfangs die Gründungsorganisationen Neues Forum, Initiative Frieden und Menschenrechte, Demokra- tie Jetzt, Unabhängiger Frauenverband und Initiative Vereinigte Linke das ganze Haus, so traten mit ihren politi- schen und räumlichen Rückzügen neue Organisationen ins Haus, von der Berliner Mieter- gemeinschaft bis zum „Treff- punkt Hilfsbereitschaft“. Öffent- liche Erfolge in der parlamenta- rischen Demokratie gingen nicht immer mit einem beson- deren Engagement in den Basisbewegungen einher. Der jüngst erhobene Vorwurf einer „Linkslastigkeit“ des Hauses wirft daher nicht nur definito- rische Probleme auf: Wer ist wann, warum und wie politisch eindeutig zu katalogisieren? Er spekuliert darüber hinaus auf Vorurteile und zielt auf die Aus- grenzung eben jenen Spek- trums, das sich nicht hinrei- chend erfreut zeigt über die staatlichen Voraussetzungen freiheitlicher Grundberechti- gung. Äußere Veränderungen werden heute zum Mittel, den status quo basisdemokrati- scher Arbeit zu beseitigen.

Verschiedene Seiten machten unterschiedliche Verwertungs- interessen geltend. Über Jahre blockierten Alteigentümerge- spräche der Preussag jede Ent- scheidung. Parallel bereitete der Deutsche Beamtenbund seinen Berliner Auftritt langfri- stig vor. Er verplante das Haus der Demokratie, selbstver- ständlich ohne die lebendigen Nutzer zu konsultieren. Er erwarb die Nachbargrund- stücke. Schließlich ging der Beamtenbund, sekundiert vom Treuhandnachfolger BvS, im Sommer 1997 an die offene Umsetzung seiner Vorhaben. Mit historisch gerechtfertigtem Zynismus präsentiert er nun den eigenen Anspruch auf das Haus als berechnete Abrundung seines Grundeigentums. Gegenüber solchen wohldefi-

Fortsetzung auf Seite 10

nierten Positionen war mit vertraulichen Kompromissen und Geheimdiplomatie nichts zu gewinnen. Die Vorhaben von BVS und Beamtenbund wurden in die Öffentlichkeit gezogen. Wir konnten öffentliches Interesse für das Haus der Demokratie mobilisieren und auf diesem Wege der Konfrontationsstrategie der BVS zunächst erfolgreich begegnen. Zugleich sollten tiefgreifende Unterschiede in der Formulierung und Begründung von Strategien zum Erhalt und zur Entwicklung des Hauses in einem Diskussionsprozeß geklärt und einer demokratischen Entscheidung zugänglich gemacht werden. Dies ist nicht gelungen, da sich eine Minderheit im Hause an keinerlei gemeinsame Beschlüsse mehr gebunden fühlt und ihre Strategie des parteilichen Lobbyismus fortführt.

Für die Aufgabe ihres basisdemokratischen Anspruchs mit einem parlamentarischen Machtzugang abgefunden, setzt diese Minderheit an die Stelle einer politischen Klärung unter den Bürgerbewegungen die Drohung mit öffentlichem und staatlichen Druck. Durch die zu gründende Stiftung der Enquetekommission des Bundestages zur Aufarbeitung des SED-Unrechts wollen sie die Bürgerbewegungen enteignen lassen. Es ist allgemein bekannt, daß die Stiftung für ihre Zwecke nicht mehr als eine Etage benötigen würde. Dennoch sollen alle neuen oder auch älteren, uns verbundenen Gruppierungen aus Ost und West, die im Haus der Demokratie Platz gefunden haben, verdrängt werden. Nichts bleibt unklar, wenn die Autoren des „Alternativvorschlages“ bereits eine künftige attraktive „Vermietung unter Renditegesichtspunkten“ in Aussicht nehmen. Allein den Gründungsorganisationen bietet man eine Perspektive – als freundliche Museumsführer durch ein politisch korrektes Traditionskabinett.

Ob diese Planungen den gewünschten Erfolg haben werden, steht dahin. Das Gesetzgebungsverfahren über die Stiftung ist nicht abgeschlossen, auch wird die Stiftung sich nicht unter allen Bedingungen auf eine Konfrontation mit den heute noch aktiven Bürgerbewegungen einlassen wollen. Wirkung zeigt der Vorschlag dennoch: die Entsolidarisierung im ehemals bürgerbewegten

Spektrum ermöglichte der Unabhängigen Kommission Parteienvermögen die Akzeptanz des Vorschlages von Beamtenbund und BVS. Ihren, in der Substanz unveränderten, Vorschlag eines käuflichen Erwerbs garnierten sie lediglich durch eine formale Einbeziehung der Bundesstiftung und einige Millionen für ihr Stiftungsvermögen. Durch die Verdrängung der Mehrzahl der heute aktiven Gruppen aus dem Haus wäre das HdD auf eine gespenstische Hülle reduziert, die sich werbewirksam zu einer Verbandspräsentation ausbauen ließe. Das Feigenblatt einer fortgesetzten Nutzung durch die Gründungsorganisationen wäre binnen kurzem entbehrlich und schmerzlos zu beseitigen.

Die Obstruktionspolitik der Treuhand begleitete die Geschichte des Hauses der Demokratie seit 1990. Ihre Liquidierungsversuche können nicht überraschen. Ebenso wenig überraschen die Differenzen unter den ehemaligen Aktivisten der DDR-Bürgerbewegung. Diese war in sich nie homogen, die Niederlagen seit dem Herbst '89 sind weiteren Spaltungen nur förderlich gewesen. Einige dürfen daher heute die Auszeichnungen des neuen Deutschlands als wohlverdiente Würdigung empfangen. Daß aber die Machtmittel des Staates zur Disziplinierung vormaliger Weggefährten mobilisiert werden sollen, ist ein neuer Zug und verdient ebenfalls gewürdigt zu werden.

Gegenüber solcher Politik hilft kein Appell an die Ideale von 1989. Mehr noch: Politisch aktiven basisdemokratischen Gruppen muß jedes Idealisieren der friedlichen Revolution fernliegen. Die 1989 erworbenen politischen Freiheiten sehen wir durch neue ökonomische und soziale Abhängigkeiten eingeschränkt und bestimmt. Die Rekonstruktion des Kapitalismus ist kein Fortschritt. Es geht nicht um eine zusätzliche Beratung, höhere Qualifikation und bessere Auswahl der Herrschenden. Die Aufgaben der Basisbewegung bestehen noch immer in dem fortgesetzten Versuch der Befreiung von selbstverschuldeter wie aufgezwingener Unmündigkeit.

Sebastian Gerhardt,
Vertreter der Initiative
Vereinigte Linke im Vorstand
des Hausvereins,
Berlin, Ende Februar, 98

Der feine Unterschied – den Kopf benutzen, nicht einen General a.D.

Anmerkungen zu den Leserbriefen im ME 266/98

Nach einem Leserbrief (Gerda Fürch) in Hinblick auf die Vertreibungs- politik der Deutschen Bahn AG (ME 265) ist offenbar der Wunsch in der Redaktion gewachsen, mehr miteinander zu diskutieren. Auch die Briefe von Frank Müller und Hans-Joachim Rösek zeigten in diese Richtung (alle in: ME 266). Sie bezogen sich auf einen in ME 265 teilweise veröffentlichten Demo-Aufruf gegen die dort als »Konzepte« bezeichneten Aktivitäten von Innensenator Jörg Schönbohm. Auch wenn Herr Rösek wegen der Publikation des Aufruf seine Mitgliedschaft – ohne weitere Diskussion – in der MieterGemeinschaft kündigte, besteht der Diskussionsbedarf fort: Angesichts der Entwicklungen in Berlin und der gesamten Republik zum Thema »Innere Sicherheit«, in Hinblick auf »Sicherheits- und Moralpaniken« (Ronneberger 1998) und in Hinblick auf einen Wahlkampf auf dem Rücken der städtischen Armen.

Derzeit vollzieht sich eine Verlagerung von Aufgaben im Sicherheitsbereich: Verkauft als aktive Arbeitsmarktpolitik, sollen sich die Armen jetzt gegenseitig kontrollieren – über Zwangsarbeit für SozialhilfeempfängerInnen als Wachsenschutz auf der einen Seite, als privater Sicherheitsdienst und

Portier (mit oder ohne Videoüberwachung) auf der anderen. Nach diesem Prinzip wurden schon Teile der ehemaligen Zivilbeschäftigten der Alliierten in Berlin in Niedriglohn und Brot gebracht. In Stuttgart wird derzeit darum gestritten, ob auf den schwarz-gelben Phantasie-Uniformen der »Gelben Engel« (Langzeitarbeitslose und SozialhilfeempfängerInnen), die Müll sammeln und Obdachlose vertreiben müssen, »Freundliches Stuttgart« oder »Sicheres und sauberes Stuttgart« gedruckt wird. Die Praxis als solche wird nicht hinterfragt. Der Deutsche Städte- tag lehnt solche Arbeitsmarkt- politik ab, weil eine berufliche Perspektive nicht zu erkennen sei, vielmehr Arbeitslose öffentlich zur Schau gestellt würden.

(Stuttgarter Nachrichten,
3.9.1997)

Bausenator Jürgen Klemann (CDU) kündigte vor einigen Wochen – nicht etwa seinen Job, sondern eine Konferenz zum Thema »Erhöhung der Sicherheit in Wohngebieten« an, die zusammen mit den Wohnungsbaugesellschaften stattfand. Hiltrud Sprungala, Geschäftsführerin des Verbandes Freier Wohnungsbaun- ternehmen stellte dabei u.a. fest, der Einsatz privater Sicherheitsdienste und Hundeführer könne »höchst problematisch« werden – wenn nämlich umgekehrt deren Präsenz als furchteinflößend empfunden werde. Auch Untersuchungen des Bundeskriminalamtes (Weiß/Plate 1996) sowie weitere Studien zeigen, daß der zunehmende Einsatz Privater durchaus das Gegenteil von dem erreichen kann, was unter der Überschrift der »Verbesserung des subjektiven Sicherheitsgefühls der Bürger« daherkommt. Mit welchem Recht etwa die Männer der »Berliner Wache« – graue Phantasie-



Uniform und Enduro-Motorrad – mit asiatischem Schlaggerät (Tonfas) ausgerüstet sind, also mit Waffen Patrouillen durchführen und gegen Obdachlose und Punks vorgehen, irritiert zahlreiche BerlinerInnen – bis hin zu dem in anderem Zusammenhang gern bemühten Angstgefühl.

Ähnliche Reaktionen auch auf den S-Bahnlinien der Stadt, wenn plötzlich Grenzschutzeinheiten in Kampfanzug und Springerstiefeln zusteigen. Bundesinnenminister Manfred Kanther (CDU) will anlässlich des von ihm ausgerufenen »Sicherheits-Wahljahres« diese Praxis noch intensivieren. Solche Militarisierung des Alltags, eine alte Polizeiweisheit, verhindert keine Kriminalität. Sie kann aber in Hinblick auf das sog. »subjektive Sicherheitsgefühl« gegenteilige Effekte erzeugen; – jedenfalls, wenn wir annehmen, daß es tatsächlich um die Beruhigung der Bevölkerung – und nicht um das Gegenteil – geht. Denkbar wäre immerhin ja auch, daß es angenehmer für die Politiker der Bundesrepublik und Berlins ist, hektische Aktivität im Bereich Innerer Sicherheit zu entfalten und sich an den tatsächlichen Problemen (u.a. fehlende Arbeitsplätze, bezahl-

barer Wohnraum, soziale Infrastruktur), vorbei zu manövrieren sowie – Sündenböcke vorzuschlagen.

Inzwischen wird auch Denunziation und Blockwärts-Mentalität das Wort geredet, wenn sich etwa, wie jetzt in Steglitz, die erste Bürgerwehr gegen HundehalterInnen gründet. Die »Häufchen-Wehr« will Hundehalter heimlich beobachten und anzeigen, wenn sie nicht ihren Anteil an den jährlich anfallenden 40 Tonnen Hundekot entsorgen: »Hilft das nicht, dann entführen wir die Hunde. Wir schneiden sie von der Leine, wenn sie vor Geschäften oder Läden sitzen«, so der Chef der »Häufchen-Wehr« (zit.n. BZ, 5.2.1998). Auch die beiden Mitglieder der »Sonnen-Center-Bürgerwehr«, Christiane Herr und Renate Jacobs, haben sich von ihrer Selbstjustiz-Mentalität – »Wenn wir die Täter finden, schnappen wir uns die selbst!« – bisher nicht distanziert. Ähnliche Worte im privaten Sicherheitsgewerbe der Stadt: Auf dem privatisierten Los-Angeles-Platz, so der jetzige Besitzer, solle der private Sicherheitsdienst »Penner und Drogenabhängige vertreiben« (vgl. ME 263). Die Geschäftsführer der »Berliner Wache«, übrigens ehemalige Polizeibe-

amte, sprechen in diesem Zusammenhang davon, daß »Dreck überall anfällt. Durch unsere Arbeit eben nur woanders.« Und in einem BGS-Handbuch, verfaßt von einem Polizeioberst und Hochschuldozenten für Polizeiführungswissenschaften heißt es gar: »Den Taschendieb der „alten Schule“ (wohlgepflegtes Aussehen, Fingerfertigkeit, Ehrenkodex) gibt es seit etwa 1980 nicht mehr. Vielmehr tauchte ein anderer Menschentyp auf (...). Sie kommen aus Südamerika, Rumänien, Algerien, Polen und dem ehemaligen Jugoslawien und begehen ihre Straftaten ebenfalls international« (Kessow 1997).

Gerade in Hinblick auf den zweiten Teil des Leserbriefes von Herrn Rösek, könnte die »Berliner Mietergemeinschaft« Ursachenanalyse statt blinden Nachbetens von so fragwürdigen Dingen wie »zero tolerance«, der »broken windows-“Theorie“« und angeblichen »tipping points« (eine der wohl albernsten Vorstellungen davon, wie eine Gesellschaft funktioniert und sich verändert;

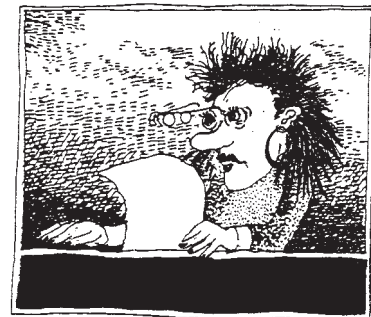
vgl. Dangschat 1997), in eine Diskussion einbringen, die in dieser Stadt derzeit zu wenige Leute noch ernsthaft führen mögen. Gefordert sind die denkenden BerlinerInnen, nicht gelöbnisgeile Häuserräumer und ihr Fußvolk.

Volker Eick

Literaturauswahl

Dangschat, Jens S. 1997: Sag' mir, wo Du wohnst, und ich sag' Dir, wer Du bist! Zum aktuellen Stand der deutschen Segregationsforschung, in: ProKla Nr. 109 (Dezember 1997), Verlag Westfälisches Dampfboot, Münster, S.619ff
 Kessow, Peter-Michael 1997: Bahnpolizeiliche Aufgaben des Bundesgrenzschutzes, Boorberg Verlag, Stuttgart
 Ronneberger, Klaus 1998: Erosion des Sozialstaats und der Wandel der Stadt, in: Frankfurter Rundschau vom 9. Februar 1998 (Dokumentation, S.8), Frankfurt/M.
 Weiß, Rüdiger/Plate, Monika (Hrsg.Innen) 1996: Privatisierung von polizeilichen Aufgaben (BKA-Forschungsreihe, Band 41), Wiesbaden

LESERBRIEFE



Leserbrief zu den Leserbriefen anlässlich des Aufrufes zur Anti-Schönbohm-Demo

Mieterecho 266

Die Propagandisten der Inneren Sicherheit sollten sich fragen, ob sie in deutscher Tradition mit zur Ausgrenzung und letztlich Eliminierung von Nichtangepaßten, Nichtverwertbaren beitragen wollen. Nicht der Armut und ihrer Fundierung in der kapitalistischen Gesellschaftsordnung, sondern den Armen wird hier der Kampf angesagt. Ich bin froh, daß die Mietergemeinschaft und das MieterEcho über reine Rechtsberatung hinaus, auch zu gesellschaftspolitischen Fragen Stellung nehmen. Das sollte unbedingt weiter geschehen.

Peter Nowack

Vergleichsmieten im Osten – rechtmäßig, aber ungerecht

Vergleichsmiete eingeführt

Mietrecht scheint Eigentümerrecht zu sein: In Mitte ist es völlig legal, wenn die WBM für die Neuvermietung einer Wohnung, die bisher 575 DM netto kalt gekostet hat, nun 988 DM verlangt. Das ist eine Erhöhung um 72 % – der Mietspiegel macht's möglich. Auch die WIP – größter Vermieter in Prenzlauer Berg – will nach eigener Aussage alle rechtlich möglichen Mietsteigerungen ausschöpfen. Denn seit dem 1. Januar 1998 gilt in Ostberlin das „Vergleichsmietensystem“. Nach den Jahren des Sondermietrechts-Ost und den administrativen Mieterhöhungen dürfen die Eigentümer nun – wie auch im Westen – auf der Grundlage des Miethöhegesetzes (MHG) mehr Miete verlangen. In dem Gesetz wird geregelt, in welchen Zeiträumen und um welche Beträge die Miete erhöht werden darf. Ohne daß der Vermieter in die Wohnung investieren mußte, orientieren sich die neuen Mieten am Mietspiegel – lediglich durch eine Kappungsgrenze und eine Sperrfrist reguliert.

Praktisch bedeutet diese Regelung für einen großen Teil des Altbaubestandes in Ostberlin, daß Mietsteigerungen von bis zu 30 % zulässig sind. (zu den Voraussetzungen für eine rechtmäßige Mieterhöhung vergl. Sie bitte die Infoseiten zur Mieterhöhung im letzten ME 266)

Die neuen Mieten sind ungerecht

Eine Orientierung auf die gründliche Prüfung der Erhöhungsbescheide ist richtig,

aber nicht ausreichend. So versuchen viele Eigentümer trotz der Beschränkungen mehr zu verlangen, doch auch die rechtmäßig möglichen Mieten liegen oft über dem Maß dessen, was für die Mieter zumutbar ist. Eine aktive Mieterpolitik kann also nicht beim Einklagen dieses Rechts stehenbleiben. Als besonders ungerecht erscheinen die Mieterhöhungen für folgende Gruppen:

Betroffen sind Wohnungssuchende:

Statt der bisher zulässigen Neuvermietungszuschläge von 15 % kann der Vermieter jetzt eine Miete fordern, die bis zu 20 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Viele Eigentümer interpretieren diese juristisch zulässigen Forderungen nicht als Grenze der Strafbarkeit, sondern als „Neuvermietungszuschlag“. In attraktiven Wohnlagen dürften solche Preisvorstellungen der Vermieter tatsächlich realisiert werden. Das heißt, Wohnungssuchende mit durchschnittlichen oder geringen Einkommen sind in bestimmten Gegenden fast völlig vom Wohnungsmarkt ausgeschlossen.

Betroffen sind Mieter von Substandardwohnungen:

Gerade in den Häusern, die sowohl hinsichtlich des Bauzustandes als auch des Ausstattungsgrades zum schlechtesten Teil des Wohnungsbestandes gehören, sind erhebliche

Mietsteigerungen möglich. Für eine Wohnung mit 87 qm Innen-WC, ohne Bad und moderne Heizung beispielsweise betrug die Netto-Kaltmiete bisher 4,32 DM/qm. Neu geforderte Miete: 5,36 DM/qm. Das sind fast 25 % mehr, obwohl seit Jahren keine Wohnwertverbesserung stattgefunden hat. Erhöht werden kann praktisch in allen Wohnungen, in denen bei den letzten Erhöhungen nicht alle Beschaffenheitszuschläge erhoben werden konnten. Was vor ein paar Jahren noch gesetzlich unterbunden wurde, ist heute plötzlich erlaubt – die neuen Vergleichsmieten egalieren die bisherigen Standarddifferenzierungen des Ostberliner Wohnungsbestandes. Der bisherige Trend: je schlechter die Ausstattung um so höher die prozentuale Mietsteigerung. Bestraft werden also mit der neuen Regelung die Alt- und die aktiven Mieter: Die einen, weil deren Mieten ohne Neuvermietungszuschläge deutlich unter den Mietspiegelwerten liegen – die anderen, weil sie sich bisher den ungerechtfertigten Beschaffenheitszuschlägen erwehren konnten.

Betroffen sind Mieter bereits sanierter Häuser:

Vor allem in den Sanierungsgebieten der Innenstadt – in denen das allgemein anerkannte Ziel der „sozialverträglichen“ Stadterneuerung durch die Festlegung bezirklicher Mietobergrenzen nach Sanierung gesichert werden sollte – führt die neue Rechtsgrundlage zu verheerenden Effekten. Hier wurde den Altmietern, die eine Modernisierung über sich ergehen ließen, eine relativ moderate Miete zugesichert – die sogenannten Mietobergrenzen markieren quasi die sozialwissenschaftlich begründete Verdrängungsschwelle. Diese werden in sanierungsrechtlichen Genehmigungsverfahren vom Bezirk durchgesetzt und liegen im Prenzlauer Berg zwischen 6,33 DM für eine über 90 qm große Wohnung und maximal 9 DM für bis zu 90 qm. In Friedrichshain beispielsweise ist die Mietober-

grenze für alle Wohnungstypen auf 8,42 DM festgelegt. Das Bezirksamt erteilt eine Baugenehmigung also nur dann, wenn sich der Vermieter dazu verpflichtet, die Mietobergrenzen nach Sanierung einzuhalten. Daß sie wirklich eingehalten werden, darauf müssen jedoch die MieterInnen immer erst noch bestehen – aber das sei nur am Rande erwähnt.

Nun werden diesen Miethöhebegrenzungen auch mit Hilfe des Mietspiegels der Garaus gemacht. Denn nach Sanierung rutscht die Wohnung automatisch in die vierte bzw. achte Spalte des Mietspiegels und damit in die teuersten Kategorie zwischen 8,44 und 15,06 DM, da bleibt von einer sozialverträglichen Mietsteigerung nicht viel übrig. Zusätzlich hat der Mieter hier keine Möglichkeit, der Mieterhöhung aufgrund seiner sozialen Härte zu widersprechen, wie er es hinsichtlich Modernisierungsmaßnahmen kann. Bereits innerhalb der nächsten drei Monate nach Modernisierung kann die Miete nach Miethöhegesetz steigen. In fast allen Kategorien läßt die ortsübliche Vergleichsmiete 30% Mietsteigerungen zu. Das bedeutet, die angestrebte und den Bewohnern suggerierte Sozialverträglichkeit in den Sanierungsgebieten ist nur noch ein Papiertiger.

Die neuen Mieten sind unsozial und verdrängen

Die wohnungspolitische Folge des Vergleichsmietensystems im Osten ist ein drastischer Kahlschlag des bisher preiswerten Wohnungsbestandes in den vielen unsanierten Häusern. Selbst schlechte Wohnungen sind inzwischen fast so teuer wie besser ausgestattete Wohnungen im Wetteil der Stadt. Für Wohnungssuchende und Neuberliner mit geringen Einkommen wird es immer schwieriger, überhaupt noch eine finanzierbare Wohnung zu finden. Altmietern in den betroffenen Wohnungen müssen fast jede Erhöhung akzeptieren, da es kaum noch preiswerte Alternativen gibt. Trotz der vielfach herbei geredeten Entspannung



auf dem Berliner Wohnungsmarkt wird gerade das untere Preissegment ersatzlos vernichtet. Vor allem Haushalte mit geringen Einkommen werden für schlechte Wohnungen höhere Mieten bezahlen müssen.

Die stadterneuerungspolitischen Folge der Sanierung der immer noch maroden Altbauviertel ist das Ende der Sozialverträglichkeit. Mit den Vergleichsmieten können die Eigentümer in vielen Häusern die Miete nicht nur nach genehmigter Modernisierung, sondern auch ohne Sanierung über die festgelegten Mietobergrenzen erhöhen. Der Spielraum für die vielfach notwendigen Modernisierungen wären dann in den Sanierungs- und Milieuschutzgebieten so gering, daß eine Erneuerung im Rahmen der als sozialverträglich geltenden Mieten ausgeschlossen werden kann. Auf der anderen Seite können die Mietobergrenzen nicht mehr als Garant für einen Verdrängungsschutz angesehen werden. Die begrenzten Mieten nach Sanierung bilden lediglich den Ausgangswert für die Mietsteigerungen nach Miethöhegesetz. Das Trugbild der „Sozialen Stadterneuerung“ wird mit der ersten Mieterhöhung in sich zusammenfallen. Und das ist noch lange nicht das Ende: Spätestens nach drei Jahren kann die Miete um weitere 30% angehoben werden. Das sind immerhin 2-3 DM/qm.

Will der Vermieter schon eher eine höhere Miete kassieren, muß er sich einen Neumieter suchen, dem er ganz legal Mietforderungen stellen kann, die bis zu 6-7 DM/qm über dem liegen, was ein „mietobergrenzengeschützter Altmietler“ zahlt. Der Druck auf die Bestandsmieter wird sich also durch die neue Regelung erhöhen, denn solch riesige Mietlücken werden die Begehrlichkeit eines jeden Hausbesitzers wecken und ihn mindestens an die Grenze des Erlaubten gehen lassen. In den Altbaugebieten stehen wir also vor einer Situation, die eine Sanierung ohne Verdrängung so gut wie ausschließt, aber eine Verdrängung ohne Sanierung ermöglicht.

Die neuen Mieten müssen verhindert werden – Mieterproteste in Prenzlauer Berg

Sowohl wohnungspolitisch als auch im Blick auf die sozialen Konsequenzen der Stadterneuerung ist eine starke Mieterbewegung gefragt. Das Miethöhegesetz gibt den Vermietern lediglich die Erhöhungsmöglichkeit, die tatsächlich geforderten Mieten sind letztendlich auch das Ergebnis von politischen Kräfteverhältnissen. Deshalb sollten in den nächsten Wochen und Monaten alle Möglichkeiten gesucht und genutzt werden, um direkt an die Vermieter, vor allem an die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften und die politischen Verantwortlichen heranzutreten um sie auf ihre soziale Verantwortung für die Bewohner der Stadt zu verweisen. Zentrale Forderungen dabei sind:

- 1. Keine Miete ohne Wohnwertverbesserung!**
- 2. Keine Miete über Mietobergrenzen!**

In Prenzlauer Berg haben die Betroffenenvertretungen von allen Vermietern des Bezirks

ein „Mietsteigerungsmoratorium“ gefordert. Dazu hatten sie unter dem Motto „Mietenstop“ zu einer „Öffentlichen Verhandlung“ geladen. Über 100 Aktivisten und interessierte MieterInnen kamen am 22. Januar zur Kiezversammlung. Wer nicht erschien, waren die Vertreter der Wohnungswirtschaft und die verantwortlichen Politiker. Sie ließen sich – offensichtlich nach gemeinsamer Absprache – sehr kurzfristig entschuldigen. So wurden auf der Veranstaltung zunächst die Argumente gegen die Mieterhöhungen ausgetauscht und die nächsten Schritte des



Widerstandes beraten. In einer Resolution verweisen die Betroffenenvertretungen vor allem darauf, daß die neuen Mieten ungerecht sind, „denn wir zahlen schon jetzt mit unserem Ost-Einkommen mehr Miete als in vergleichbaren West-Wohnungen“ und die Verdrängung im Stadtbezirk vorantreiben. Daneben wird befürchtet, daß sich die Vergleichsmiete – wird sie erst einmal flächendeckend gezahlt – zu einer „Mietspirale ohne Ende“ entwickelt.

Diese Kritikpunkte und Forderungen wurden nur wenige Tage nach der Kiezversammlung dem größten Vermieter des Bezirks, der WIP, direkt vermittelt. Etwa 20 empörte Mieter verschafften sich Eintritt in das Büro des Geschäftsführers und forderten einen sofortigen Termin – der auch anstandslos gewährt wurde. In

der anschließenden Diskussion trafen erwartungsgemäß sehr unterschiedliche Meinungen – die eines Wohnungsunternehmers und die von Mietern – aufeinander.

Die anwesenden Mieter hörten sich geduldig die wirtschaftlichen Argumentationen der Wohnungsbaugesellschaft an, ohne sie jedoch akzeptieren zu können. Herr Grzimek – der Geschäftsführer der WIP – seinerseits, zeigte deutliches Verständnis für die Forderungen der Mieter, ohne jedoch irgendwelche Zusagen treffen zu können – dazu fehle ihm auch die politische Rückendeckung. Um daran zu arbeiten, kündigten die Mieter weiteren Protest an und verabredeten sich zum 3. 3. 1998 zu einem neuen Diskussionstermin. Bis dahin bietet das Bündnis gegen die Mieterhöhungen Beratung zu den Erhöhungsbescheiden an und will weitere Aktionen vorbereiten und koordinieren.

Andrej Holm

Termine:

Interessierte Mieterinnen und Mieter können sich im Kiezladen Dunckerstraße 14 (Nähe Helmholtzplatz) melden:

Mietspiegelberatung – bei Nachfragen und Unsicherheiten:
immer dienstags 16-18 Uhr und freitags 16-18 Uhr

als **Treffpunkt** für Alle, die sich wehren wollen:
Sammeln von Informationen, Austausch von Neuigkeiten und Vorbereitung von Aktionen:
jeden Freitag 18-20 Uhr

Weitergeltung der ZGB/DDR Kündigungsfrist

Die in den „Alt-Mietverträgen“ zu DDR-Zeiten vereinbarte Kündigungsfrist von 2 Wochen für den Mieter war eine wirksame rechtsgeschäftliche Vereinbarung und wurde auch unter der Geltung des BGB nicht unwirksam.

Kammergericht, Beschluß vom 22. Januar 1998 – 8 RE-Miet 6765/97 -

Das Kammergericht setzte sich durch Rechtsentscheid nun einen Schlußstrich unter die leidige Frage der Kündigungsfristen bei „Alt-Mietverträgen“ aus DDR-Zeiten gezogen. Wichtig an dieser Entscheidung ist nicht nur die Begründung, als vielmehr der Umstand, daß aufgrund des nunmehr ergangenen Rechtsentscheides alle Gerichte an diese Auslegung gebunden sind.

Das Kammergericht setzte sich ausführlich mit den unterschiedlichen Auffassungen in Rechtsprechung und Literatur zur Weitergeltung der kurzen ZGB-Kündigungsfrist auseinander.

Im Ergebnis hat das Kammergericht ausgeführt, daß es sich bei der vertraglich vereinbarten Kündigungsfrist von 14 Tagen nicht um eine leere, den Wortlaut des ZGB wiederholende Hülse handelt. Dies ergibt sich schon daraus, daß kein Fall bekannt geworden ist, in dem DDR-Gerichte die ebenfalls häufige Vereinbarung einer 15-tägigen Kündigungsfrist für erklärt haben. Auch kann der Struktur des ZGB nicht entnommen werden, daß abweichende Vereinbarungen grundsätzlich unzulässig waren und daher keinen eigenständigen Regelungsgehalt hatten. Das Kammergericht hat darüber hinaus klar herausgearbeitet, daß mit DDR-Mietverträgen durchaus vom ZGB abweichende Kündigungsfristen vereinbart werden konnten.

Die Verwendung von Mustermietverträgen, die im wesentlichen die gesetzlichen Bestimmungen wiedergaben, wurde vielmehr staatlicherseits im Interesse der einheitlichen Gestaltung der Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag angeraten. Aus diesem Grunde hatte die wörtliche oder sinngemäße Wiederholung von gesetzlich verbindlichen Rechten und Pflichten sowohl rechtserläuternde als auch vertragsgestaltende Funktion.

Allgemein geht das Kammergericht davon aus, daß die wörtliche Wiederholung von zwingendem Gesetzestext mit dessen Wegfall nicht ohne weiteres unwirksam wird. Vertragliche Vereinbarungen, die mit zwingenden gesetzlichen Vorgaben übereinstimmen, werden nur dann unwirksam, wenn die ursprüngliche zwingende Norm durch eine andere ersetzt wird. Das Bürgerliche Gesetzbuch lasse zugunsten des Mieters jedoch durchaus die Vereinbarung einer kürzeren als der gesetzlichen Kündigungsfrist zu.

Abgedruckt in: Das Grundeigentum 1998, S. 177 ff.

Mietwucher und ortsübliche Vergleichsmiete

Das Merkmal des Ausnutzens eines geringen Angebots an vergleichbaren Wohnräumen ist gegeben, wenn das örtliche Wohnungsangebot die bestehende Nachfrage nicht wenigstens spürbar übersteigt. Die Rechtsverordnung, nach der Berlin zu einem Gebiet mit gefährdeter Wohnraumversorgung erklärt wird, führt grundsätzlich zu einem Beweis des ersten Anscheins zugunsten des Mieters.

Für die Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete ist zumindest ab dem 1. September 1995 nicht ein Sachverständigengutachten, sondern der Berliner Mietspiegel heranzuziehen.

LG Berlin, Teilurteil vom 09. 01. 1998 – 64 S 360/97 –

Die 64. Kammer des Landgerichts Berlin hat nunmehr ausdrücklich ihre bisherige Rechtsprechung aufgegeben, wonach im Streit um die ortsübliche Vergleichsmiete wegen Mietpreisüberhöhung ein Sachverständigengutachten einzuholen ist. Es hat ausgeführt, daß eine Mietpreisüberhöhung im Sinne des § 5 WiStG dann vorliegt, wenn ein Vermieter in Ausnutzung der Mangellage unangemessen hohe Entgelte fordert, sich versprechen läßt oder annimmt. Unangemessen sind nach Ansicht des Gerichts die Entgelte dann, wenn sie infolge der Ausnutzung eines geringen Angebotes an ver-

gleichbarem Wohnraum die üblichen Entgelte um mehr als 20% übersteigen, die in der Gemeinde für die Vermietung von Räumen vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage vereinbart oder geändert worden sind.

Das Gericht geht davon aus, daß in Berlin zum 1. Februar 1997 ein geringes Angebot an vergleichbaren Räumen bestand. Ein geringes Angebot vergleichbaren Wohnraums besteht nach Ansicht des Gerichts, wenn das örtliche Wohnungsangebot die bestehende Nachfrage nicht wenigstens spürbar übersteigt. Der Berliner Senat hat am 22. September 1995 durch Rechtsverordnung Berlin für weitere 5 Jahre zu einem Gebiet mit gefährdeter Wohnraumversorgung erklärt. Dieser Verordnung kommt nach Ansicht des Gerichts die Wirkung zu, daß der Mieter sich darauf beschränken kann, ein geringes Angebot an vergleichbarem Wohnraum zu behaupten. Dann sei es Sache des Vermieters, diesen Beweis des ersten Anscheins zu entkräften und darzulegen, daß in dem vergleichbaren Segment des Wohnungsmarktes zum Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages ausreichend Wohnraum zur Verfügung stand. Das entsprechende Segment wird dabei durch das zutreffende Mietspiegelfeld bestimmt.

Der Vermieter hat das bestehende geringe Angebot an Wohnraum auch ausgenutzt. Für die Frage des Ausnutzens ist es nach Ansicht des Gerichts unerheblich, welchen Mietzins der Mieter bisher für eine andere Wohnung zu zahlen bereit und in der Lage war, da es auf die individuelle Leistungsfähigkeit nicht ankommt.

Zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete gibt die Kammer zumindest für Zeiträume ab 1. September 1995 (dem Stichtag des Berliner Mietspiegels 1996 – West) ausdrücklich die bisherige Rechtsprechung auf, wonach der Beweis nur durch ein Sachverständigengutachten geführt werden kann. Hierzu führt das Gericht aus, daß der sogenannte Bestandsschutz aus den Zeiten des Gesetzes zur Verbesserung der Wohnsituation in Berlin (GVW – Berlin) spätestens seit dem 1. September 1995 durch die Entwicklung der Vergleichsmieten des Berliner Mietspiegels überholt ist, so daß dieser nunmehr ein hinreichend zuverlässiges Bild für die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergibt.

Aus diesem Grunde hätte im konkreten Fall der Vermieter darlegen müssen, inwieweit eine überdurchschnittliche Ausstattung die Anwendung des Mietspiegels ausschließen würde. Die von ihm genannten Merkmale wie Bad mit Dusche, Einbauküche, Zentralheizung und Lage mit guter Verkehrsanbindung in einer Umgebung mit Einzelhandel und Kleingewerbetreibenden werden vom Berliner Mietspiegel bereits als wohnwerterhöhende oder als Sondermerkmale erfaßt, so daß eine lediglich entsprechende Einordnung vorzunehmen ist.

Mitgeteilt von Rechtsanwalt Reinhard Weißer

Beweislast bei Einordnung in Mietspiegelfeld

Verlangt der Vermieter mit seinem Mieterhöhungsverlangen den obersten Spannenwert des jeweiligen Mietspiegelfeldes, dann muß er im einzelnen darlegen und beweisen, aus welchen Gründen die vermietete Wohnung mehr Wert ist als eine Durchschnittswohnung.

AG Tempelhof Kreuzberg, Urteil vom 09. 09. 1997 – 19 C 126/97 –

Der Vermieter hatte vom Mieter die Zustimmung zu einer Mieterhöhung nach § 2 MHG (ortsübliche Vergleichsmiete) verlangt, wobei er sich bei der Vergleichsmiete am obersten Spannenwert des betreffenden Mietspiegelfeldes orientierte. Das Amtsgericht wies in seinem Urteil darauf hin, daß das Erhöhungsverlangen zulässig war, weil sich die verlangte Miete innerhalb des einschlägigen Mietspiegelfeldes hielt (wegen der Begründungsbedürftigkeit einer Mieterhöhung nach § 2 MHG). Für die Begründetheit des Erhöhungsverlangens genügt die Einhaltung des Mietspiegelrahmens jedoch nicht. Der Vermieter muß, wenn er mehr als den Mittelwert fordert, spätestens im Prozeß darlegen und gegebenenfalls auch beweisen, warum die betreffende Wohnung mehr wert sei als eine vergleichbare Durchschnittswohnung aus dem einschlägigen Mietspiegelfeld. Dies hatte der Vermieter nicht vermocht, so daß die Klage abgewiesen wurde.

Mitgeteilt von Rechtsanwalt Stephan Werle

Eintritt des Erwerbers in das Mietverhältnis

Der Erwerber eines Grundstückes tritt erst zum Zeitpunkt der Eintragung in das Grundbuch in die Rechte und Pflichten aus einem bestehenden Mietverhältnis ein. Vor diesem Zeitpunkt entstandene Ansprüche aus dem Mietverhältnis stehen ihm nur dann zu, wenn sie vom Veräußerer des Grundstückes abgetreten wurden.

Amtsgericht Pankow-Weißensee, Urteil vom 14.01.1998 – 2 C 370/97 –

Die Mieterin hatte im August 1993 eine Wohnung vom Vermieter X. gemietet. Sie kündigte die Wohnung im Juli 1997 fristgerecht zum 1. November 1997. In der Zeit von November 1996 bis Oktober 1997 hatte die Mieterin wegen – ihrer Meinung nach – erheblichen Feuchtigkeitsschäden einen geminderten Mietzins gezahlt. Das Grundstück wurde im Juni 1996 an den neuen Vermieter verkauft, die Eintragung des neuen Eigentümers in das Grundbuch erfolgte erst am 27. Oktober 1997. Der neue Vermieter klagte auf den rückständigen Mietzins und behauptete, die Wasserschäden seien nicht erheblich gewesen.

Das Gericht hat die Klage abgewiesen.

Es hat dabei offen gelassen, ob ein Wasserschaden vorhanden war, der die Mieterin zur Minderung berechtigt hatte.

Dem Erwerber eines Grundstückes steht der Mietzins aufgrund der Vorschrift des § 571 BGB erst mit Eintragung in das Grundbuch, in diesem Falle somit ab November 1997 zu. Zu diesem Zeitpunkt war das Mietverhältnis jedoch bereits beendet. Sämtliche Mietrückstände waren demnach vor diesem Zeitpunkt fällig. Soweit sich der neue Vermieter auf die Abtretung der Mietzinsforderungen durch den Veräußerer des Grundstückes berufen hat, fehlte es darüber hinaus an einer wirksamen Bestimmung in der Abtretungserklärung, aus der hervorging, ab wann dem Erwerber der Mietzins zustehen soll.

Als weitere Voraussetzung hätte der neue Vermieter vortragen und gegebenenfalls nachweisen müssen, daß der ursprüngliche Vermieter X. das Grundstück veräußert hat. Der Tatbestand des § 571 BGB setzt nämlich voraus, daß die Wohnung vom Voreigentümer oder von einem seiner Vorgänger vermietet wurde. Ein Auswechseln der Vermieterstellung erfolgt bekanntlich nicht, wenn ein Nichteigentümer – etwa die Hausverwaltung – die Wohnung in eigenem Namen vermietet.

Mitgeteilt von Rechtsanwalt Lodde

Photographieren der Mietwohnung

Dem Vermieter ist es grundsätzlich nicht gestattet, in den Wohnräumen des Mieters gegen dessen Willen zu fotografieren.

Ist dem Vermieter oder anderen Personen durch einstweilige Verfügung der Zutritt zur Wohnung des Mieters gestattet, so berechtigt dies nur die in der einstweiligen Verfügung genannten Personen zum Betreten der Wohnung. Will der Vermieter auch anderen Personen den Zutritt gewähren, so kann der Mieter von seinem Hausrecht Gebrauch machen.

AG Schöneberg, Urteil vom 25.02.97 – 105 C 565/96 –

LG Berlin, Urteil vom 23.09.97 – 63 S 213/97 –

Der Vermieter hatte in der Wohnung der Mieterin zunächst eine Modernisierung durch Einbau einer Zentralheizung durchführen wollen. Nachdem er eine entsprechende Duldungsklage verloren hatte, erwirkte er gegen die Mieterin eine einstweilige Verfügung, nach der es den Handwerkern gestattet wurde, die Wohnung der Mieterin zu betreten, um dort die Heizungsrohre für die darüber gelegenen Wohnungen zu verlegen.

Der Vermieter ließ die Wohnung gewaltsam öffnen, um durch die Beauftragten die notwendigen Arbeiten ausführen zu lassen. Zugleich betrat auch zwei Mitarbeiter der Hausverwaltung und der gegnerische Anwalt die Wohnung, obwohl die Mieterin Ihnen

den Zutritt untersagt hatte.

Während der Arbeiten begann der Mitarbeiter der Hausverwaltung in der Wohnung zu fotografieren. Auf die Aufforderung der Mieterin, das Fotografieren einzustellen, reagierte er nicht.

Im weiteren Verfahren wurde nicht vollständig geklärt, ob die Mieterin den Hausverwalter bei dem Versuch, ihn am fotografieren zu hindern, geschlagen hat. Unstreitig hatte der Hausverwalter eine leichte Verletzung unterhalb des Auges. In einem zugleich angestregten Strafverfahren vor dem Amtsgericht Tiergarten wurde die Mieterin von dem Vorwurf der Körperverletzung freigesprochen.

Der Vermieter kündigte die Wohnung fristlos und erhob Räumungsklage. Sowohl das Amtsgericht als auch das Landgericht wiesen die Klage – wenn auch im Ergebnis mit leicht unterschiedlicher Begründung – ab.

Das Amtsgericht ging in seiner Entscheidung davon aus, daß das Mietverhältnis durch die fristlose Kündigung nicht beendet worden sei. Die Voraussetzungen für eine fristlose Kündigung waren nach Ansicht des Amtsgerichts nicht gegeben, da die Mieterin ihre Pflichten aus dem Vertrag nicht derart erheblich verletzt habe, daß dem Vermieter die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr zuzumuten sei. Das Amtsgericht geht zwar grundsätzlich davon aus, daß tätliche Angriffe des Mieters gegen den Vermieter oder seine Gehilfen eine fristlose Kündigung rechtfertigen können. Im vorliegenden Fall hat es jedoch berücksichtigt, daß der Vermieter durch seinen Gehilfen (den Hausverwalter) den Anlaß für die Kündigung selbst gesetzt bzw. provoziert hat, indem sich letzterer ohne dazu berechtigt zu sein und gegen den Willen der Mieterin in der Wohnung aufgehalten hat. Darüber hinaus hatte sie dem Hausverwalter ausdrücklich untersagt, in der Wohnung zu fotografieren. Da sich der Hausverwalter darüber hinweggesetzt hat, stand der Mieterin nach Ansicht des Amtsgerichts ein Notwehrrecht wegen der Besitzstörung (Hausfriedensbruch und Verletzung des Rechts am eigenen Bild) zu.

Das Amtsgericht ging davon aus, daß die einstweilige Verfügung nur den Handwerkern zum Zwecke des Einbaus von Heizungssteigeleitungen, nicht jedoch dem Hausverwalter oder anderen Personen das Recht zum Betreten der Wohnung gab. Insbesondere konnte das Amtsgericht nicht erkennen, wieso gegen den ausdrücklichen Willen der Mieterin das Fotografieren in der Wohnung erforderlich gewesen sein soll. Die vom Vermieter geäußerten Befürchtungen, er müsse unberechtigten Beanstandungen der Mieterin vorbeugen, hat das Amtsgericht nicht gelten lassen, zumal der Vermieter sich insoweit auf die Zeugenaussagen der Handwerker berufen könne.

Darüber hinaus hat das Amtsgericht ausgeführt, daß selbst dann, wenn die Mieterin die Grenzen ihres Notwehrrecht überschritten habe, dieses Überschreiten im konkreten Fall nicht so schwerwiegend war, daß es eine fristlose Kündigung rechtfertigt. Das Gericht hatte darüber hinaus Schwierigkeiten bei der Vorstellung, daß sich die eher schwächliche Mieterin gegen zwei gestandene Männer so heftig zur Wehr setzen könne.


Das Landgericht ist der Argumentation des Amtsgerichts im wesentlichen gefolgt. Es hat darüber hinaus hervorgehoben, daß nur die Mieterin darüber zu entscheiden habe, ob in ihrer Wohnung fotografiert werden dürfe, da die Wohnung zu der rechtlich geschützten Privatsphäre gehöre. Auch die Tatsache, daß sich der Vermieter den Zugang erst durch eine einstweilige Verfügung verschaffen konnte, ändere hieran nichts. Nach Ansicht des Landgerichts stellt es keine Vertragspflichtverletzung dar, wenn die Mieterin ihre Rechte im Rechtswege verteidige.

Mitgeteilt von Rechtsanwalt Hans Günter Hell

Anmerkung: Entscheidungen zum Notwehrrecht sind immer einzelfallbezogen. Dieses Urteil ist daher keinesfalls als Freibrief für Tätlichkeiten gegenüber dem Vermieter oder seinen Erfüllungsgehilfen zu verstehen. In der Sache hat sich das Landgericht deutlich bedeckt gehalten als das Amtsgericht, so daß in weniger eindeutigen Sachverhalten auch mit einer anders lautenden Entscheidung gerechnet werden muß.


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 unsere Geschäftsstellen an.

Die MieterGemeinschaft bietet ihren Mitgliedern derzeit Mietrechtsberatung in den 35 untenstehenden **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!

■ 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 19 bis 20 Uhr,
Kreutziger 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,
 Schöneweide, weiter mit Tram 26, 61
oder 67


Donnerstag 18.30 bis 20 Uhr,
jeden 1. und 3. Donnerstag im Monat
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,
Karlsdorf, Gundelfinger Straße 25,
im Seniorenklub,  Karlsdorf,  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
Bötzow-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“, ,
Tram 1, 2

■ Schöneberg

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

Dienstag 19 bis 20 Uhr und
Donnerstag 19 bis 20 Uhr,
Nollendorferstraße 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,
Osdorfer Straße 121,
bei der Arbeiterwohlfahrt

■ Tempelhof

Montag 18 bis 19 Uhr,
Kaiserin-Augusta-Straße 23,
Kirchengemeinde Alt-Tempelhof,
 Kaiserin-Augusta-Straße
(Keine Beratung in den Schulferien
vom 6.–25.4.98)


■ Tiergarten

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

■ Treptow

Mittwoch 18 bis 19 Uhr, Dörfeldstraße 54,
Jugendhilfe Treptow-Köln e. V.,
(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,
Streustraße 121, Ecke Börnestraße
Berliner Stadtmission,

■ Wilmersdorf

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