



MieterECHO

Zeitung der Berliner MieterGemeinschaft

Möckernstraße 92 · 10963 Berlin · ☎ 2 16 80 01

<http://www.bmg.ipn.de> · Juli/August 1999 · Nr. 274

Das Trauma der zerstörten Städte

Seite 6–9

DRESDEN
HIROSHIMA
SAINT-MALO
NOVI SAD
STALINGRAD
BELGRAD
LORIEN
FLORENZ
SARAJEVO
BRÜGGE
THESSALONIKI
RICA
BRESLAU
GUERNICA
KRKAU
COVENTRY
BEIRUT
KIEW
WARSCHAU
VINH

ROTTERDAM
NAGASAKI
MOSTAR
ROUEN
CHRISTIANSUND



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.



Buchtip

1. Aggressives, nicht-akkumulatives städtisches Handeln

Dieses Buch ist Ende Mai im Verlag b_books erschienen. Herausgeber ist die Neue Gesellschaft für bildende Kunst (NGBK), die Autoren sind die Mitglieder der Arbeitsgruppe (AG) „Baustop.randstadt“. Das Projekt „Baustop.randstadt“ zählte ca. 20 Beteiligte, die aus verschiedenen Kunst- und Stadt-/Politik-Zusammenhängen in Berlin kamen, und wurde im Herbst 1998 im Rahmen der NGBK realisiert.

Ausgangspunkt für das Projekt war die Beobachtung, daß Konflikte um die Ausrichtung Berlins auf gehobenen Konsum, spekulative Privatisierung von öffentlichem Grund und Abwicklung Ost gegenüber der Dringlichkeit von 'Sachzwängen' fortwährend weggeschoben werden. Soziale Spaltung, Nationalismus und Geschlechtergrenzen festigen sich dabei, während alternative Lebensformen und Praktiken nahezu hysterisch abgewertet werden. In seiner Selbstdarstellung erhält Berlin einen Auftritt als 'Unternehmen', das eine erhoffte erfolgreiche Bilanz durch Expansion und Investitionen herstellt, während gleichzeitig auf Kosten der MitarbeiterInnen 'rationalisiert' wird. Unter dem Strich dieser Kalkulation steht die Erwartung, die für eine nicht näher bestimmte Zukunft erhofften Erfolge der Berliner Unternehmenspolitik würden Verbesserungen für das Leben aller erbringen. Dem widersprach die Ausstellung mit einer Sicht auf diese Stadt, die die Kritik an den Lebensbedingungen hier sowie das Interesse an möglichen anderen formuliert. Der von der Arbeitsgruppe erarbeitete Reader ist eine Fortsetzung der Ausstellung mit den Mitteln des Buches.

288 Seiten, zahlreiche s/w Abbildungen, französische Broschur, Fadenheftung, ISBN 3-933557-07-0, Preis: im Buchhandel DM 29,-
 Erhältlich in jeder guten Buchhandlung wie z.B. Schwarze Risse im Mehringhof

*Das Projekt umfaßte in zwei Räumen – in Kreuzberg und Berlin-Mitte – eine Ausstellung, eine Veranstaltungsreihe mit Diskussionen, Workshops und Filmen, eine Videothek, Plakatwände in Bushaltestellen und eine Filmreihe. Das Buch konzentriert sich vor allem auf die in den Räumen der NGBK von Ende August bis Anfang Oktober gezeigte Ausstellung. Von den Veranstaltungen sowie der Filmreihe ist das Programm dokumentiert. Diskussionen über das Projekt und nachträgliche Überlegungen sind in Form eines im März 1999 geführten Gesprächs mit Beteiligten, FreundInnen und KritikerInnen wiedergegeben.

VOR-ORT-BÜROS

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

Friedrichshain

Donnerstag 18 bis 19 Uhr, Kreuzzigerstraße 23, im Mieterladen, ☎, ☐ Samariter-Straße, ☎☎ 2

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, ☎, ☎ Prenzlauer Allee

Wedding

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



- S. 4-10 **Sonderteil Jugoslawienkrieg: Fragen und Folgen**
- S. 4 **Das Trauma der zerstörten Städte**
- S. 8 **„...notfalls in die Steinzeit zurückbombardieren“**
- S. 9 **„Belastbaren Boden bereiten...“**
- S. 11-15 **Immobilienverwertungsbeilage**
- S. 11 **Aus Fehlern lernen, heißt Siegen lernen!**
- S. 12 **Fette Beuthe!**
- S. 13 **Modernisierungsankündigung versus Modernisierungsvereinbarung**
- S. 14 **Cui bono?**
- S. 15-17 **Bezirkskorrespondenz**
- S. 17 **Wer hat unser schönes Monbijoubad auf dem Gewissen?**
- S. 18 **Recht und Rechtsprechung**
- S. 20 **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: Conny Wolff

Redaktionsschluss: 10. 7. 1999

© 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,

Nachrichten sind flüchtige Waren, leicht verderblich und ihre Verwertung hat schnell zu erfolgen. Zerstörungen durch moderne Waffen ist ein synchron dazu ablaufendes Geschäft. Nach seinem Vollzug ist das Resultat keiner Erwähnung mehr wert. Simone Hain wendet sich dem zu, was bleibt. Deformation der sozialen Beziehungen durch die Zerstörung der Dinge, der Städte, in denen sich soziale Entwicklungen vergegenständlicht haben. Das Trauma der zerstörten Städte.

Der Krieg gegen Jugoslawien ist nicht Vergangenheit, ist gegenwärtige und zukünftige Normalität des Umgangs des ökonomisch-politischen Zentrums mit seiner Peripherie. Und deshalb halten wir Nachlese.

Volker Eick beschäftigt sich mit den Lagen wirtschaftlicher Interessen und Michael Heimer beschreibt das Instrument, mit dem sie sich die Botmäßigkeit herstellen läßt, um die Interessen zu realisieren: den Luftkrieg.

Alles andere geht seinen Gang. Der Mietspiegel läßt auf sich warten, doch das nächste ME steht in seinem Zeichen. In Tempelhof haben sich Mitglieder sehr intensiv mit den Lagekriterien auseinandergesetzt. Ihre Initiative ist nachahmenswert.

Demnächst werden in weiteren Bezirken Mitgliederversammlungen stattfinden. Wer Interesse an ihrer Vorbereitung, wer Vorschläge für ihre thematische Ausgestaltung hat und vor allem, wer sich vorstellen kann, in der Mieten-, der Baupolitik oder der Stadtentwicklung auf Bezirks- oder Stadtebene aktiv zu werden, melde sich bitte ohne Hemmungen und ohne Zögern.

Tel: 216 80 01/02/03 oder 217 21 29 oder 204 48 70 (AB) oder 204 46 17 je nach Belieben.

Ihr
MieterEcho



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 zur Zeit unregelmäßig geöffnet. Fahrverbindung: ☐ Französische Straße, Stadtmitte ☉ Friedrichstraße, Telefon: 2 04 48 70

*Die MieterGemeinschaft bietet ihren Mitgliedern derzeit Mietrechtsberatung in den auf Seite 20 aufgeführten **Beratungsstellen**, von denen die behindertengerechten durch ☒ gekennzeichnet sind.*

Achtung! In unserer Geschäftsstelle, dem Büro in der Friedrichstraße 165 und den Vor-Ort-Büros findet während der Öffnungszeiten keine Rechtsberatung statt.

VERSAMMLUNGEN UND TREFFEN

Mieterinitiative Hellersdorf

Jeden 2. Dienstag im Monat, 17 Uhr, Auerbacher Ring 40, (nahe U-Bhf Cottbusser Platz)

Themen: Betriebskosten, Modernisierung sowie weitere Mietersorgen

Arbeitsgruppe Umwandlung:

jeden Mittwochs ab 15 Uhr im Haus der Demokratie, Friedrichstraße 165, 10117 Berlin.

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

Infotelefon der Anti-Scientology-Initiative:

mittwochs 19–21 Uhr, Telefon: 611 22 63, von Mietern für Mieter

Offene AG Betriebskosten

Der geplante Termin Montag, 9. 8. 99 wird verschoben auf Montag, 27. 9. 99, 18 Uhr, Bezirksamt Hohenschönhausen, Große-Leege-Straße 103, Kleiner Sitzungssaal.

Das Trauma der zerstörten Städte

Über Grunderfahrungen und Gemeinsamkeiten zwischen Guernica und Warschau, Coventry, Dresden, Hiroshima, Beirut, Novi Sad...

von Simone Hain

Es gibt Lieder, die das unfassbare Elend des Krieges gegen Städte in Worte fassen, wie „Fly little bird to Hiroshima“ oder „Madrid, du Wunderbare, wer hat dich verraten?“. Wir kennen Bilder wie das des rauchgeschwärzten Engels hoch über dem zerstörten Dresden oder Picassos „Guernica“. Speziell wer in Dresden aufgewachsen ist, hat zumindest einmal im Jahr die lange Liste der schicksalsverwandten Schwesterstädte in der ganzen Welt vortragen gehört – unvollständig. Kaum eine andere deutsche Stadt hat über vierzig Jahre hinweg das Erinnern an den 13. Februar 1945 so kultiviert wie das sächsische „Elbflorenz“. Unangemessen und anstößig – weil antiwestlich – wurde das nach der deutschen Vereinigung empfunden. Es ist auch sonst in der Welt kaum üblich, öffentlich Klage zu halten über den Tod von Städten. Man errichtet Denkmale und überläßt den Künstlern das Feld der Trauer. Eher selten sind Gesten der Mahnung international so populär geworden wie die Papierkraniche aus Hiroshima. Auch eine sachlich-wissenschaftliche Auseinandersetzung mit dem Thema steht erst in den Anfängen. Noch sind vergleichende Untersuchungen zur Geschichte des Wiederaufbaus kriegszerstörter Städte eher rar.

Fazit in Lorient: Kriegsverluste letztlich nicht wieder gut zu machen

Immerhin fanden 1983 und 1993 in der bretonischen Stadt Lorient – 1943 beim alliierten Angriff auf den anliegenden deutschen U-Boothafen zu 95% zerstört – Konferenzen zu diesem Thema

statt, bei der die Forscher sehr eindeutige Bilanzen ziehen mußten: Nur ganz wenigen Städten ist nach ihrer Zerstörung ein befreiender Neuanfang gelungen. Middleburg in den Niederlanden und eventuell noch Saint-Nazaire in Frankreich schätzen sich ausdrücklich glücklich ob ihres gelungenen Wiederaufbaus.

Alle anderen, seien es die Hafenstädte an der norwegischen oder baltischen Küste oder Coventry, Wolgograd oder Kiew, tragen noch ein halbes Jahrhundert später schwer an der traumatisierenden Erfahrung, daß die Verluste des Krieges bei aller Liebe nicht wieder gut zu machen sind. Selbst in Polen hat man dies erfahren müssen, wo man erst heute den Mythos der weltweit vollkommensten Wiederherstellung des Alten zu hinterfragen beginnt. Hier hat man die multikulturellen, ja überwiegend deutsch besiedelten Städte und Viertel durch baugeschichtliche Auslese oder künstlerische Phantasien retrospektiv polonisiert, die Stadt und ihre Kirchen buchstäblich gegen den recht komplizierten historischen Strich gebürstet – und jüdischer Alltag ist nach Krakau oder nach Muranow schon gar nicht zurückgekehrt.

Unter Bomben birst auch die Identität der Stadt

Im modernen Luftkrieg geht also weit mehr in die Brüche als Fabriken, Brücken und Häuser an sich. Immer wird zugleich die Legitimität oder die kulturelle Repräsentation der jeweiligen Bevölkerung mitverhandelt. Mit den von

Alters her überlieferten Gegenständen werden im übertragenen Sinne die Verbindungen zu einer gewachsenen und meist ausdifferenzierten Vergangenheit verschüttet, die für das kollektive Gedächtnis der Stadt wesentlich sind. Ganz nebenbei wird durch die Bomben auch die kulturelle, soziale und demographische Kodierung der Stadt erschüttert und alles bis dahin Selbstverständliche nachhaltig problematisiert.

Jeder Neubeginn hat als Aufbauplan zugleich bereinigende Wirkungen. Er bedeutet immer – selbst ohne den ausdrücklichen Vorsatz der deutschen Raumordnungs- und Kulturpläne für die eroberten Ostgebiete – den Auftakt zu einer veritablen Säuberungsaktion. Die Neigung zur tabula rasa ist immer groß. Nach den Aufräumungsarbeiten werden die Räume eigentumsrechtlich neu geordnet oder zumindest veränderte Normen und Standards festgelegt. Dabei steht es zum Beispiel frei, ob man der lästigen Industrie am Hafen künftig den Rücken kehrt, die Flußufer freilegt oder bebaut, ob man landschaftlich die Trümmer zu Bergen und Tälern moduliert oder die Kanäle und Buchten damit verfüllt, ob nicht künftig alle Häuser zur Sonne ausgerichtet werden müßten, ob man noch im eignen Hause arbeiten oder wieviele Kinder eine Familie zweckmäßigerweise haben sollte. Selbst die Frage nach Tierhaltung, Selbstversorgung, nach Art und Zahl der in der Stadt möglichen Verrichtungen, nach Wohlfahrt der Alten und Erziehung der Kinder hängt von den je futuristischen, sozialreformerischen oder wertkonservativen Wiederaufbauplänen der Besatzer oder Befreier der Städte und von deren Geldgebern ab. Sie

bestimmen über die künftige Psyche der lokalen Gemeinschaft.

Die Stadt und ihre „Seele“

Aber haben Städte überhaupt so etwas wie eine „Seele“? Kann man davon sprechen, daß sie mit den Gemäuern, Grundstücksmustern, den charakteristischen Gerüchen und kaum merklichen Luftbewegungen zugleich auch ihre „Identität“ verlieren? Ging mehr verloren als ein Postkartenmotiv, als die Brücke von Mostar in Trümmer fiel? Bis heute gilt es in Italien als Mysterium, daß die deutsche Heeresleitung 1944 bei ihrem Angriff auf Florenz alle strategisch wichtigen Arnobrücken zerstört hat – mit Ausnahme der altehrwürdigen Ponte Vecchio. Wenn nicht ein Schutzengel im Spiel war, gibt es das – Gefühle angesichts von alten Gegenständen? Offensichtlich ist das so.

Da brennt eine Stadt, und bis zur letzten Minute läuten die Glocken der Kathedrale, ehe sie mit dem lodernden Gebälk des Turmes in die Tiefe stürzen, wo sie beim Aufschlag zerschellen. Die mächtigen Bronzescherben zweier dieser Glocken dienen seither dem Gedenken an die Unglücksnacht von Lübeck. Unheimlich monumental verkörpern sie alles zugleich: Die harte Arbeit der Glockengießer, den Stolz ihrer Stifter und den Anspruch der Bürgerschaft, aber auch das ohnmächtige Läuten und die Wucht des einstürzenden Kirchendaches, das die Schutzsuchenden unter sich begräbt.

Ich erinnere mich gut an die kleine Hand, die sich beim Besuch der wiederaufgebauten Marienkirche in meine schob, und die flüsternde Jungenstimme: „Mama, ist das sehr schlimm, daß mir die beiden Glocken mehr leid tun, als die vielen Menschen, die hier umgekommen sind?“ Ich hatte dem Kind gerade – selbst mit einem Kloß im Hals – vorgelesen, über wie viele Menschengenerationen hinweg die Glocken von Sankt Marien alljährlich Weihnachten und Ostern eingeläutet hatten. Ihr Geläut sollte an die Ewigkeit appellieren und auf Menschengedenken hin die Lübecker Christen zum Gebet einladen, ihr Verlust kann durchaus auch ein Kind am Ende des 20. Jahrhunderts schwer bekümmern.

Aus welchem anderen Grund auch – wenn nicht aus einem sehr ursprünglichen „Leid tun“ – klaben die Dresdener unter unendlichen Anstrengungen die Steine der nach Brand zusammengefallenen Frauenkirche wieder auf? Wenn schon nicht die Menschen zu retten waren, vielleicht kann man das, was über das einzelne Leben hinausreicht, das Werk von ihresgleichen, für die Zukunft noch einmal zusammenfügen? Einfach, weil es einem das Herz zerbricht, vor diesen Trümmerhaufen zu stehen. Sei es in Dresden, in Mostar oder auch vor der Kathedrale von Rouen, die mit den sie umgebenden Wohnvierteln 1914 General Ludendorffs Blitzkriegsplan zum Opfer fiel.

Wer kennt all die ausgelöschten Städte und Dörfer?

Noch hat sich nicht einmal jemand der Mühe unterzogen, eine Liste aller in diesem Jahrhundert von Menschen ausgelöschten Städte und Dörfer zu erstellen. Das Thema des Wiederaufbaus ist bislang allein von der Urbanistik als das eines besonderen Planungstyps untersucht worden. Psychologen, Ärzte, Poeten, Soziologen, Kulturhistoriker haben sich bislang nur in ausgewählten Einzelfällen – besonders im Zusammenhang mit dem Libanon – engagiert. Noch ist nicht einmal das ganze Material bekannt. Wir warten auf die Übersetzung neuerer japanischer, polnischer und ukrainischer Untersuchungen. Andere Länder wie Vietnam oder Nordkorea sind noch zu sehr in existentiellen Fragen gefangen, sich dem Problem überhaupt distanziert nähern zu können.

Immerhin gibt es seit der 1994er Konferenz mit der „Internationalen Assoziation der wiederaufgebauten Städte“ ein Netzwerk, das die Bürgermeister von Shialiai, Ludwigshafen, Le Havre, Saint-Nazaire, Royan, Maubeuge, Brest, Lorient begründet haben. Sie haben sich verpflichtet, den Austausch von Experten und vor allem die Solidarität untereinander zu befördern. Die Schweizer Architektin Cristina Storelli hat das Programm des Verbandes im Namen des Europarates begrüßt. Seither waren die Anstrengungen der Aktion „Kulturerbe ohne Grenzen“ vor allem auf Rettungsaktionen für Bibliotheken, Bauten und Kunstwerke in Kroatien und Bosnien gerichtet.

Der lange Weg zu neuer Normalität

Glaubt man den Berichten der Forscher, scheinen die Probleme des Wiederaufbaus überall und immer die selben zu sein – unabhängig übrigens davon, wessen Bomben hier fielen oder aus welcher Himmelsrichtung die Geschosse gefeuert wurden, allerdings sehr verschieden je nach dem, wer am Ende die Zeche bezahlt. Immer steht zuerst die Frage des unmittelbaren Überlebens, in Ruinen oder auf der Flucht zunächst, dann in Baracken und Zelten, später streng rationiert in den ersten Neubauten.

len Transferen oder auf Selbsthilfe und Muskelkapital der Bewohner begründen kann.

Es braucht die planenden Eliten, know how, Grundsatzdebatten über Wertigkeiten, Ziele und Zwecke, ehe noch der eigentliche Aufbau beginnen kann. Das ist bei guter Logistik meist innerhalb der ersten zehn Jahre nach Kriegsende möglich.

Viel länger aber dauert es in der Regel, ehe in den in ihrem Lebensnerv getroffenen Städten etwas wie eine neue Normalität entstehen kann. Hierzu gibt es bislang noch sehr wenig vergleichende Untersuchungen, aber allein die vorliegenden französischen Analysen über die psy-

am Gendarmenmarkt – nun auf der Museumsinsel die letzte verbliebene Ruine für den Wiederaufbau vorbereitet. Niemand hat sich nach dem Krieg ein einigermaßen realistisches Szenario gestatten dürfen. Schon die fünfundzwanzig Jahre, von denen Baustadtrat Hans Scharoun 1945 ausging, schienen den Politikern als fatalistischer Gedanke.

Wessen Prägung tragen wiederaufgebaute Städte?

Im ersten Weltkrieg waren es deutsche Waffen, die prächtige



DAS TRAUMA DER ZERSTÖRTEN STÄDTE
Bomben auf Belgrad, April 1941

Dauert der Krieg wie im Libanon oder in Palästina Jahrzehnte oder werden die Grenzen nach einem Krieg verschoben, gibt es vor Ort meist keine Bevölkerung mehr, dann muß man das städtische Subjekt erst neu erfinden.

Außerdem bedarf es angesichts der Ausmaße moderner Luftkriegsführung immer eines möglichst tragfähigen Finanzierungsprogramms, das sich je nach Ausgang des Krieges aus staatlichen Anleihen, Wiedergutmachungen, Spenden, internationa-

chosozialen Folgen des radikal stadtverändernden Wiederaufbaus von Brest, Le Havre oder von Dünkirchen sprechen Bände über seelische Verwerfungen.

Niemanden braucht man diesen langen Weg der Normalisierung weniger erklären als den Einwohnern Berlins, die vierzig Jahre lang außergewöhnlich an den Kriegsfolgen getragen haben. Fünfzig Jahre nach Kriegsende wird – nach der vollendeten Wiederherstellung der Neuen Synagoge und des deutschen Doms

Städte wie Brügge und Lüttich zerstört. Die Reparationszahlungen des Verlierers und amerikanisches Mitleid ermöglichten im Fall der flandrischen Altstädte einen passionierten und recht luxuriösen Wiederaufbau, der „authentischere“ Renaissancebauten zurückließ, als es je zuvor hier gegeben hatte.

Die von bulgarischen Truppen 1913 zerstörten ostmakedonischen Städte, allen voran das jüdische Thessaloniki, wurden dagegen ganz im Sinne der Ber-

Saint-Malo, 1944 zersört.
Numerierung einer Fassade aus
dem 18. Jahrhundert für den
Wiederaufbau.

liner Reformsozialisten um Georg Simmel und Gustav Schmoller als moderne Gartenstädte wiedererrichtet. Hier war es das moderne Griechenland, das sich kulturell im Gegensatz zur kolonialen osmanischen Vorgängerkultur präsentieren wollte. Nichts sollte hier länger türkisch wirken.

Nach dem selben Wirkmechanismus wurde das von wechselnden Truppenverbänden verwüstete litauische Shiauliai, eine überwiegend jüdische Stadt, nach dem Zweiten Weltkrieg städtebaulich wie demographisch nachhaltig sowjetisiert. Der Marshallplan dagegen band den ehemaligen Feind Deutschland auf das wirkungsvollste in die Einflußsphäre der zweiten großen Siegermacht dieses Krieges ein, was zu einer Amerikanisierung des Stadtbildes in Gestalt von modernen Geschäftscities, high ways und Firmenrepräsentationen führte. Der Wiederaufbau von Riga und von Frankfurt am Main sind zu exemplarischen Symbolen subkutanter Kolonisierung durch die Supermächte geworden.

Wenn vielleicht nicht gewollt – dies sind nachweislich Effekte der Kriegsführung gegen Städte. Sie werden am Ende zu investiven Vorposten, kulturellen Schaufenstern und strategischen Brückenköpfen der jeweiligen Siegermächte und verlieren – schon durch die monetären Zuwendungen – weitgehend ihre lokale Autonomie. Nirgends kann man das besser studieren als am Fall der Frontstadt des Kalten Krieges. Berlin ist noch manche Erkenntnis über Spätfolgen von Zerstörungen wert.

Luftkrieg und Zivilbevölkerung

Die rasante Entwicklung der Flug- und Raketentechnik veränderte am Vorabend des Zweiten Weltkrieges die Kriegsführung. Das republikanische Städtchen Guernica ist die erste Stadt, in der ausdrücklich die Zivilbevölkerung mit einem „Bombentepich“ belegt wurde. Aber diese perverse Innovation war erst der Auftakt zu jedesmal neuen Rekordleistungen. Die Zerstörungen von Coventry, Rotterdam und – auf das wütendste – Belgrad sollten noch folgen. Schließ-



lich sanken unter angloamerikanischen Einsätzen auch die deutschen Städte in Schutt und Asche: Hamburg, Pforzheim und Köln, Frankfurt, Danzig und Dessau, Königsberg und Breslau.

Eine letzte Pervertierung des Krieges gegen die Zivilbevölkerung allein blieb den „Weißen“ in Deutschland erspart und wurde statt ihrer an einer aus der Sicht der kriegsführenden Eliten farbigen Bevölkerung statuiert: Die Atombombe. Erst nach vierzig Jahren sind scheinbar die klar rassistischen Motive der damaligen Zielbestimmung in den USA offensichtlich geworden. Auf die eigene Rasse hätte man das „baby“ nicht abgeworfen. Mit ihrem Menschenversuch war die US-Air Force in die unheilvollen Fußtapfen der rassistischen deutschen Kriegsführung gegen Warschau getreten. Ausdrücklich waren in den Zielplänen des Reichsluftfahrtministeriums jene Viertel mit mehr als der Hälfte jüdischer Bevölkerung als erstrangige Ziele markiert.

Die Kriegserfahrung der Bewohner

Nun stelle man sich vor – die flandrischen und ostpreußischen Städte sind im Laufe einer Generation gleich zweimal zerstört worden: 1914-18 und 1940-45. Belgrads Bevölkerung, die nun gar zum dritten Mal Krieg erleb-

te, kann die Erinnerung an Bombenalarm nach fünfzig Jahren möglicherweise schon fast vergessen gehabt haben. Ab wann verliert sich eigentlich der Schrecken? Ist die Angst vor Krieg nur an die Zeitzeugen gebunden oder wird Kriegsgegnerschaft eventuell ebenso kulturalisiert wie der Wohlstandsbau bei Nachkommen aus Hungermilieus?

Vor vier Jahren haben wir im Zuge eines Forschungsprojektes über den Berliner Wiederaufbau Interviews mit Erstbeziehern der legendären Karl-Marx-Allee gemacht und waren einigermaßen überrascht, wie schnell wir beim Stichwort „7. Oktober“ auf teilweise dramatische Kriegserlebnisse stießen.

Eigentlich sollte es jeweils um die Festkultur und die Aufmärsche in Ostberlins neu gebauter Prachtstraße gehen, wenn wir die Bewohner nach ihrer Anteilnahme an staatlichen Ritualen befragten. Fast alle Interviewpartner zogen spontan eine eindeutige Demarkationslinie. Am 1. Mai seien sie selbst mehr oder weniger exponiert im Zug mitgegangen – sogar stolz gewesen –, aber am 7. Oktober hätten sie höchstens vom Balkon aus mal nach dem „Gerät“ geguckt. Der „Tag der Republik“ wurde im Gegensatz zum „Tag der Arbeit“ wegen der Militärparaden oft verächtlich kommentiert. Und wir – meine italienische

Kollegin und ich – brauchten nur erstaunt die Augenbrauen zu heben, um sogleich erschütternd gute Gründe für die Aversion gegen Uniformen, Panzer und Gleichschritt zu erfahren.

Ein Mieter hatte sechzehnjährig als Volksturmjunge im Keller des Reichsluftfahrtministeriums herzerreißend zu Adolf um die Wunderwaffe gebetet, um danach, als der Krieg über war, sehr allmählich, sehr gründlich und äußerst gewissenhaft alles noch einmal zu ergründen, was ihm zuvor vollkommen eindeutig dargestellt worden war. Er sei unvorstellbar verblendet gewesen und habe schließlich gelernt, keinem anderen Urteil als dem eigenen zu vertrauen.

Eine Frau wiederum erzählte, jemand habe sie – das damals aus Berlin evakuierte Schulmädchen – auf der Flucht bei Küstrin in einen Schützengraben gestoßen und im selben Moment sei der russische Panzer schon über ihr hinweg gerollt: „Können sie sich vorstellen, wie ich immer zitterte, wenn die ihr Gerät spazieren fuhren?“. Und die Kaufmannstochter aus Dresden erzählt, sie sei die einzige aus der Familie, die den 13. Februar überlebt habe. Zuletzt sei sie mit der Großmutter zu den Elbweiden geflüchtet. Zuerst habe der Pelzmantel von Omi gebrannt und dann die Haare. Sie habe bis 1953 an siebzehn verschiedenen Adressen gewohnt, meist mit mehreren Familien in einer Wohnung, eine zeitlang auch in der Fabrik, in der sie Arbeit gefunden hatte.

Schon als wir diese Gespräche 1995 aufzeichneten, teilten uns die Gesprächspartner ihre große Besorgnis ob des damals von ihnen bereits beunruhigt wahrgenommenen Normalisierungskurses der Bundeswehr mit. Dieses Inferno, das man erlebt habe, könne doch nur einen einzigen Sinn gehabt haben, nämlich ein für alle Mal den Krieg zu bekämpfen. „Wir und die Russen“, hieß es, sollten uns stellvertretend für alle Völker der Aufgabe universeller Abrüstung stellen.

Kriegserfahrung in der Verdrängung

Ab wann wird ein solcher Schwur als kulturelles Kapital unwirksam? Wenn sich die Kriegslücken mit Neubauten schließen oder die letzte Ruine verschwunden ist? Begann die Verdrängung, kaum daß alle wieder eine eigene Wohnung hatten? Oder in dem Moment, als die Sirenen-

probe eingestellt wurde, diese letzte Mahnung an die Bombenächte mitten im Frieden! Immer mittwochs um Eins. Oder wurde das Schreckliche vergessen, weil niemand mehr Zivilschutzübungen und – der simulierten Lage angemessen – absurde Witze macht: „Pilz unbedingt anschauen – einmaliges Erlebnis“?

Sie seien damals aufs Dach gestiegen, als fünfzig Kilometer entfernt die „Christbäume“ über Dresden leuchteten, hat mir mein Vater berichtet. Jetzt brannten ähnlich abstrakt die jugoslawischen Raffinerien auf unseren Bildschirmen, ohne daß wir an den Gasen würgen oder gar irre würden von dem Höllenlärm, den solche Brände erzeugen. Einem Säugling in Novi Sad aber können allein von diesem brüllenden und pfeifenden Dauergeräusch die Lebensinstinkte verloren gehen. Vollkommen in Bann geschlagen, hört er auf zu essen, trinken, ja beindruckt von der Phongewalt, wagt er nicht einmal mehr zu schreien. Zum Glück hatte die Mutter ein Visum bekommen, um ihr Kind in der berühmten Hamburger Spezialklinik für traumatisierte Kinder behandeln zu lassen. Die übrigen Einwohner von Novi Sad sind erst nach dem Krieg ein Fall für die Kriegsfolgenkunde.

Seit der Konferenz in Lorient bewahre ich eine Postkartenserie von Riga auf. Weil er meinte, in meinem Namen Rigaer Abstammung erkannt zu haben, hatte sie mir der Denkmalpfleger der Stadt mit der Versicherung geschenkt: „Wir tun unser Bestes, wenigstens die deutsche Geschichte der Stadt zu bewahren.“

Hier sind es die deutschen Nachbarn, die man nach einem halben Jahrhundert zu vermissen bekommt. Das ist das Trauma der zerstörten Städte, daß sie unter dem Radiergummi der Zerstörung und des säubernden Wiederaufbaus ihr „alter ego“ – die Erinnerungen an die verlorenen Nachbarn und anders lebenden Mitbürger – verloren haben. Sie sind meist nur noch ruhelose Wiedergänger ihrer selbst. Auch deswegen sind Bombenangriffe niemals „humanitär“, sondern die effektivste Form der kollektiven Gehirnwäsche, die je erdacht worden ist. Man braucht nur die neue Retortenstadt Beirut zu besuchen. Der Anblick der klimatisierten Malls und Towerbuildings anstelle der alten Kasbah würde einen Stein erweichen.

* Leuchtkugeln an Fallschirmen zur Zielmarkierung.

„...notfalls in die Steinzeit zurückbombardieren“*

Zur Strategie des Nato-Luftkriegs gegen die BR Jugoslawien

von Michael Heimer

Nach 53 Jahren und 10 Monaten ist der Luftkrieg nach Europa heimgekehrt: Von über 30.000 Nato-Luftangriffen auf die BR Jugoslawien hatten etwa die Hälfte primär zivile Ziele, mittlerweile wird von Natokreisen allein die Zahl der Personenverluste des jugoslawischen Militärs mit bis zu 10.000 Toten/Verwundeten bezif-

eine rasche Entscheidung herbeigeführt werden soll. Praktisch bedeutet dies eine Kombination aus der Bekämpfung strategischer Ziele (Industrie-/Versorgungs- / Infrastruktureinrichtungen) und Terrorangriffen auf den gegnerischen Staatsapparat und seine lebenswichtigen Zentren. Physische und psychische Zer-



Berlin, Gendarmenmarkt, 1946
Wiederaufbau – 53 Jahre nach
der Zerstörung – 1998
abgeschlossen

fert – über die Zahl ziviler Opfer darf vorerst nur gemutmaßt werden. Hinter dieser Häufung sog. „Kollateralschäden“ steckt weder Willkür noch Unfähigkeit, sondern die Logik einer militärstrategischen Konzeption.

Luftkriegsdoktrin

Als Begründer der Luftkriegsdoktrin gilt der italienische Luftwaffenoffizier Giulio Douhet mit seinem 1921 erstmals erschienen Werk „Il dominio dell'avia“. Seine Grundthese ist, daß die Widerstandskraft des Hinterlandes, insbesondere die Moral der Bevölkerung, im Kriege als sehr labil einzustufen sei.

Hauptangriffsziel ist neben den eigentlichen Streitkräften demzufolge das tiefe Hinterland des Feindes, durch dessen Zerstörung und Demoralisierung

störung ist Ziel, nicht Nebenprodukt dieser Strategie.

Fehleinschätzung und Rechtsbruch

Nüchtern betrachtet, stehen dieser Art der Kriegsführung zwei entscheidende Einwände entgegen: es hat sich praktisch erwiesen, daß durch reine Luftangriffe eine entwickelte militärische Struktur nicht zu zerschlagen ist (was noch sehr viel weniger für die dezentral organisierte jugoslawische Bundesarmee gilt), zum anderen in der Zivilbevölkerung das genaue Gegenteil von Demoralisierung bewirkt wurde. Als zweiten Einwand sind die vier Genfer Konventionen von 1949 und das Zusatzprotokoll von 1977 zum humanitären Kriegsvölker-

recht geltend zu machen. In den Abkommen werden u.a. Angriffe auf Bewässerungsanlagen verboten, wird der Schutz der natürlichen Umwelt vor „länger anhaltenden und schweren Schäden“ gefordert und verlangt, daß ein Angreifer alles in seinen Möglichkeiten Stehende zu tun hat, „um sicherzugehen, daß die Angriffsziele weder Zivilpersonen noch zivile Objekte sind“.

Zivile Schäden dominieren

Tatsächlich sind mehr als 200 Fabriken und Kraftwerke, 50 Krankenhäuser, 190 Schulen, 50 Brücken, 5 zivile Flughäfen, mehr als ein Dutzend Eisenbahnlinien und Straßenbahnverbindungen sowie eine bislang unbekannt Zahl von Einrichtungen der Post- und Telekommunikation in der BR Jugoslawien zerstört worden. Es ist nicht gelungen, die Struktur der Streit- und Sicherheitskräfte

entscheidet zu schwächen. Statt dessen beläuft sich der unmittelbare, durch die Nato-Bombardements verursachte Sachschaden für das ohnehin wirtschaftlich angeschlagene Restjugoslawien auf eine Summe von schätzungsweise 120 Mrd. US-Dollar.** Addiert man zusätzlich die ökologischen wie ökonomischen Folgekosten, so kann mit Fug und Recht behauptet werden, daß die BR Jugoslawien an die Schwelle eines Entwicklungslandes zurückgebombt worden ist. Luftkrieg ist so die etwas andere Art von Wirtschaftssanktionen und Ausgangspunkt neuer ökonomischer Abhängigkeiten.

* US-General Curtis LeMay am 10. April 1967 zum Luftkrieg gegen die Demokratische Republik Vietnam

** Die Tageszeitung am 5/6. Juni 1999, Seite 5

„Belastbaren Boden bereiten...“

Ökonomische Interessen entlang des euro-atlantischen „Erdbebengürtels“

von Volker Eick

Daß der Krieg gegen Jugoslawien vorrangig ökonomischen und geopolitischen Interessen geschuldet sei, wird hin und wieder geäußert. Nur, daß darüber in Wirtschafts- und Finanzetagen derzeit niemand so gern spricht, jedenfalls nicht öffentlich. Allemal aber zeigt sich, nicht zuletzt nach der Verabschiedung der Neuen Nato-Strategie Ende April, daß die Nato-Staaten bereit sind, für genau diese ökonomischen und geopolitischen Interessen bei Bedarf Kampftruppen in Gebiete von *vitaalem Interesse* zu entsenden. *Die Wahrheit stirbt im Krieg zuerst*, lassen etwa Thomas Roth (ARD-Nachrichten-Chef) und Alexander Niemetz (ZDF-Chef des heute journal) allabendlich „in der ersten Reihe“ behaupten, wenn es um nicht Nato-konforme Berichterstattung geht. Tatsächlich aber trifft es Churchills Wort: *Die Wahrheit ist im Krieg so kostbar, daß sie mit einer Leibgarde von Lügen umgeben werden muß*. Einige Hinweise auf ökonomische Interessen der kriegführenden Mächte sollen so zumindest den Versuch darstellen, sich an dieser *Leibgarde* vorbei zu schlängeln.

Dresden, Februar 1945



Unsere Interessen in Südosteuropa sind weitgehend gleichgerichtet mit denen unserer Partner. Sie manifestieren sich u.a. in der Verhinderung von Armut-, Kriegs-, Bürgerkriegsmigration, dem Aufbau marktwirtschaftlicher Strukturen, Wirtschaftsinteressen (ausbaufähige Absatzmärkte, Investitionsstandorte) und der Glaubwürdigkeit internationaler Organisationen, in denen wir eine aktive Rolle spielen, so das Auswärtigen Amt (AA) der Bundesrepublik Deutschland am 8. April 1999 in ihrem Strategiepapier für eine zweite Balkankonferenz (1). Die Bemühungen müßten sich, solange die Bundesrepublik Jugoslawien in ihrer Außenseiterrolle verharrt, auf die Festigung und das Zusammenwachsen der Stabilitätsinseln in der Region konzentrieren, um in allen Ländern belastbaren Boden zu bereiten. Wegen seines ausgeprägten Interesses sollte Deutschland die Initiatorenrolle für eine mittel- und langfristige Strategie zur Stabilisierung Südosteuropas übernehmen.

Bereitung eines *belastbaren Bodens*, wofür? In den Blick geraten hier, neben der an vorderster Stelle von Deutschland betriebenen Zerstückelung der Bundesrepublik Jugoslawien, die geostrategischen Interessen im Balkan- und zentralasiatischen Raum, denen Jugoslawien wie ein *Riegel* im Wege stehe (2). Schon in den Verteidigungspolitischen Richtlinien der Bundes-



Stalingrad, 1942

wehr (1992) heißt es, die neuen Aufgaben der Bundeswehr lägen in der *Aufrechterhaltung des freien Welthandels und dem ungehinderten Zugang zu Märkten und Rohstoffen in aller Welt*,

1 Auswärtiges Amt 1999: Ein Stabilitätspakt für Südosteuropa (8. April 1999), Bonn, in: www.auswaertiges-amt.de/6_archiv/infos/hintergr/stabd.htm (Zugriff: 2. Juni 1999): „Es muß dabei klar sein, daß dieses Vorgehen nichts mit einer „Balkankonferenz“ im Stile des 19. Jahrhunderts zu tun hat und eine solche nicht beabsichtigt ist. (...) Es wird nicht einfach sein, alle Staaten der Region an einen Tisch zu bekommen. Gründe hierfür sind **tiefsitzendes gegenseitiges Mißtrauen** und die unberechtigte Befürchtung, zum **Objekt europäischer Ordnungspolitik** gemacht zu werden.“ (ebenda: 5, Hervorh. im Original). Es müssen „deshalb“, so das Auswärtige Amt, „EU, Europarat, NATO und WEU (...) die Teilnahme [am Balkan-Stabilitätspakt, V.E.] durch ein **System positiver und negativer Anreize** befördern (Klare Signale: Teilnahme ebnet den Weg in die euro-atlantischen Institutionen, Nichtteilnahme bremst ihn).“ (ebd. Hervorh. im Original).

2 Nota bene: Für die Türkei heißt es aus dem Bundesverteidigungsministerium, daß sie die *zentrale Front der Stabilität gegen den Nahen Osten* darstelle und für die *Entriegelung* der Zufahrts- und Transportwege zuständig sei: Aufgrund der geostrategischen Interessen müsse ihr *eine breite Marsch beim Umgang mit der Kurdenfrage* zugestanden werden.



beides liege *in nationalem Interesse* (3).

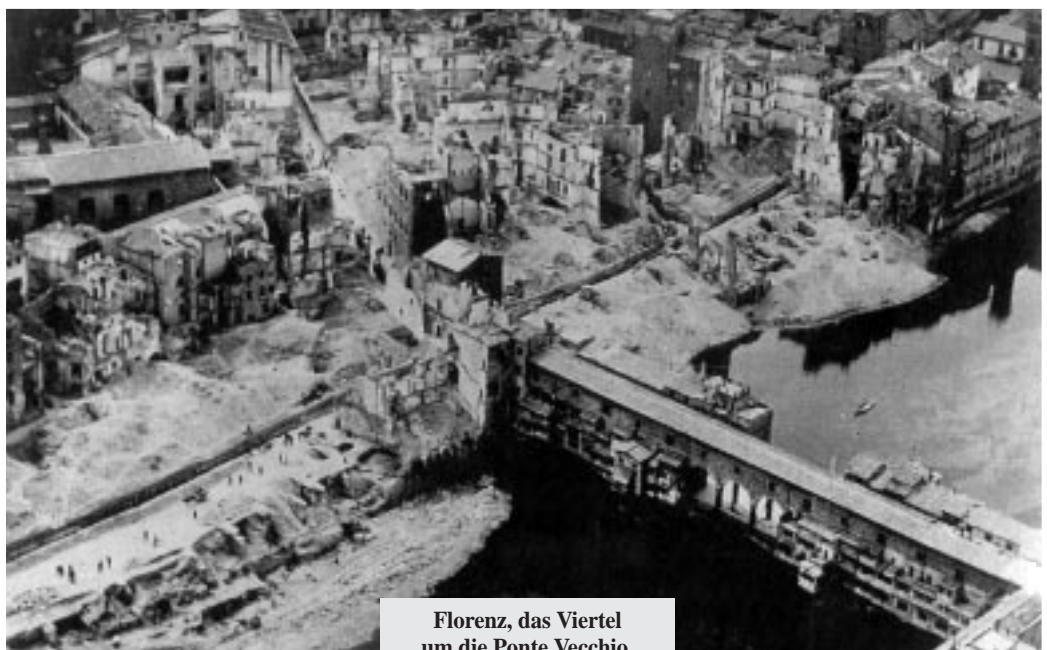
Jugoslawien als Korridor

Solchen Interessen steht das *störrische Jugoslawien (AA)* im Wege. Auf dem Balkan verriegelt Serbien die Transitwege der Donau, ein *echter geostrategischer Korridor*, wie die französische Tageszeitung „Le Monde“ schreibt, und zum griechischen Hafen Saloniki. Die Bedeutung dieses *geostrategischen Korridors* ist mit der Eröffnung des umstrittenen Main-Donau-Kanals deutlich gewachsen. Erst seit 1992 können Schiffe von der Nordsee bis zum Schwarzen Meer fahren, Eisenerz aus Rußland und der Ukraine für die Stahlwerke in Linz, ungarisches Getreide für die Türkei und zukünftig auch billiges Erdöl transportieren. Die zweitlängste Wasserstraße Europas gilt als eine der wichtigsten Verkehrsrouten für diese Region und

zunehmend darüber hinaus. Die regionale Bedeutung wird deutlich, wenn man in Rechnung stellt, daß die Zerstörungen jugoslawischer Donau-Brücken bisher zu einem Transportrück-

gang von 20 bis 25 Prozent an der gesamten Donauschiffahrt geführt haben.

Am 17. April 1999 wurde diese Route um eine direkte Verbindung vom Schwarzen zum



Florenz, das Viertel um die Ponte Vecchio, August 1944

Kaspischen Meer (4) für Öltransporte verlängert und hat so an überregionaler Relevanz gewonnen: Über Georgien und Aserbaidschan wurde – erstmals unter Umgehung Rußlands – eine direkte Verbindung zum westlichen Markt über den georgischen Hafen Batumi geschaffen; eine weitere Pipeline, ebenfalls unter Ausschaltung Rußlands, ist durch den kurdischen Teil der Türkei geplant, der besagte *breite Marsch in der Kurdenfrage* gelassen werden müsse. Durch den Verlauf der Donau bekäme die Bundesrepublik Jugoslawien nach dieser Logik so schnell den Charakter eines Nadelöhrs, das aus den Finanz- und Industriekapitänen der Nato-Staaten besagtes Kamel macht.

Während Rußland aus Protest gegen den Angriffskrieg gegen Jugoslawien den Nato-Gipfel zum 50-jährigen Gründungsjubiläum der *Wertegemeinschaft* im April boykottierte, nahmen Georgien, Aserbaidschan, die Ukraine und Armenien daran teil. In Aserbaidschan beuten derzeit zehn westliche Gesellschaften Ölvorkommen aus (5) und erwarten Garantie und Ausbau sicherer Transportwege. Die Nato beginnt nun auch in dieser Region – mit der Errichtung erster direkter Brückenköpfe in Usbekistan, Georgien und Aserbaid-

3 Bundesverteidigungsministerium (Hrsg.) 1992: Verteidigungspolitische Richtlinien, Bonn

4 Zur Zeit ist noch ungeklärt, ob das Kaspische Meer ein Binnensee oder ein Meer ist; in zweitem Falle bekäme es den Status eines internationalen Gewässers.

5 Nota bene: In Konkurrenz zu chinesischen und russischen Konzernen. Bei letzteren ist Tschernomyrdin als politischer Arm stark engagiert.

schan – solcherart Interessen zu garantieren und gegebenenfalls militärisch durchzusetzen. Die Garantiebedingungen stehen im neuen Nato-Strategie-Papier.

Deutschland und sein Hinterhof

Deutschland, so darf man vermuten, hat diesen Kuchen nicht ohne Bedacht angeschnitten. Vom Grundsatz her, so formulierte unlängst das „Handelsblatt“, lasse sich Osteuropa mit Südamerika vergleichen; in der „Welt“ wird der Balkan gleich als *deutscher Hinterhof* bezeichnet; und die Mahnung aus Rußland, das *geopolitische Kräftegleichgewicht* nicht zu beschädigen, wird von allen Beteiligten – und zunehmend auch am Kaspischen Meer – in den Wind geschlagen. Deutschland kann sich der Unterstützung aus den USA für den *deutschen Hinterhof* solange sicher sein, wie dies mit US-Interessen nicht direkt kollidiert, denn, so der Stellvertretende US-Außenminister Strobe Talbott, *die Vereinigten Staaten sind sich bewußt, daß Europa sich neu definiert. Wir erkennen die Rolle der Bundesrepublik als Epizentrum dieser Prozesse – Erweiterung und Expansion, Ausdehnung und Vertiefung – an und begrüßen sie. (...) Was Ruß-*

land anbetrifft, so ist es eine von 19 ehemaligen sowjetischen Republiken (...) (6).

Entlang der Küsten des Kaspischen Meeres werden die weltweit größten Erdölvorkommen der Welt – zwischen 12 und 14 Milliarden Tonnen nach vorsichtigen, bis hin zu 30 Mrd. nach eher euphorischen Schätzungen – vermutet, dort, *im weichen Unterleib* der früheren Sowjetunion, wie die Region von US-Militärs beschrieben wird; Erdgas, Uran und Gold in großen Mengen liegen ebenfalls auf diesem Gabentisch. Pipelines, Eisenbahnlinien, Straßen, Transportrouten sollen aus diesem Bereich heraus und möglichst vorbei an Rußland – und unter Isolierung des Iran – geführt werden, um den Einfluß Rußlands bei einer *neuen Seidenstraßen-Strategie* (Jutta Dittfurth) am Kaspischen Meer nachhaltig zurückzudrängen.

Der Nato-Erdbeben-gürtel

David Tucker, als stellvertretender Direktor im US-Außenministerium zuständig für sogenannte *Sonderoperationen*, sieht im Sommer 1998 nur noch eine Region, für die es sich wirklich zu kämpfen lohne: *Das Gebiet um*

den Persischen Golf, nördlich bis zum Kaspischen Meer und östlich bis nach Zentralasien, das sei eine sehr bedeutende Region (ungefähr von der Größe der USA), die etwa 75 Prozent der Weltölvorräte und 33 Prozent der Erdgasreserven beherbergt: Diese sehr bedeutende Region wird von den USA als Erdbeben-gürtel bezeichnet: ein Gebiet, das vom Balkan über den Kaukasus bis an die Grenzen Chinas reicht. An anderer Stelle heißt es, man müsse das Loch stopfen. Ein Loch, mit dem das gesamte Gebiet von der östlichen europäischen Außengrenze über den Kaukasus bis nach China bezeichnet wird. Die BewohnerInnen dieser Region gelten dem bereits genannten Tucker, ähnlich wie heute die Serben, denen man allesamt jedwede Menschlichkeit und zivilisatorische Kompetenz abspricht, als Barbaren(7).

Unbekannte Größe Kriegsdividende

Im Verhältnis dazu nehmen sich die jüngst geäußerten Ansprüche des UÇK-Förderers und Chefredakteurs der Tageszeitung „Koha Ditore“, Baton Haxhiu, recht bescheiden aus: Er will lediglich *die Kontrolle der Berg-*

werke von Trepça nahe Mitrovica und damit die Verfügungsgewalt über die Bodenschätze des Kosovo, die sich dort in Gestalt von Bergwerken befinden: Wir nehmen die Nato beim Wort. Der Westen muß sein Versprechen einhalten, eine Teilung des Kosovo weder de jure noch de facto zuzulassen. (...) Während und nach dem Abzug der serbischen Truppen wird die UÇK versuchen, die verlassenen Gebiete unter ihre Kontrolle zu bringen(8).

Auch Bundeskanzler Gerhard Schröder hatte im Vorgriff auf den Sieg der deutschen Industrie eine *Kriegsdividende* versprochen, so die Frankfurter Allgemeine Zeitung etwas irritiert: Der Wiederaufbau werde, so der Kanzler, *eine gewaltige Aufgabe für die deutsche und europäische Industrie(9).*

Etwas anders ist das mit uns: Zwar seien, so Bundesfinanzminister Hans Eichel, die Kriegs-(folge)kosten noch eine *unbekannte Größe*, eine Verschlechterung (auch) der Lebensbedingungen der bundesdeutschen Bevölkerungsmehrheit aber nicht mehr auszuschließen – immerhin 13 Milliarden von insgesamt 30 Milliarden Mark sollen allein aus dem Sozialhaushalt im Zuge des *Sparpakets* geschnitten werden.

Nur, dafür hätte es keines Angriffskrieges bedurft, eine solche „Sozialpolitik“, so ist zu fürchten, wird von uns auch ohne *Nato-Engagement* ebenso brav abgenickt, wie die *Luftkampagne* (Nato-Sprecher Jamie Shea) zur *Verhinderung einer humanitären Katastrophe*.



DAS TRAUMA DER ZERSTÖRTEN STÄDTE

Coventry, die Ruinen der Kathedrale, November 1940

6 Talbott, Strobe 1999: Das neue Europa und die neue Nato. Herausforderungen der euro-atlantischen Zusammenarbeit, Rede vor der Deutschen Gesellschaft für Auswärtige Politik am 4. Februar 1999 (zit.n. Frankfurter Allgemeine Zeitung, 5. Februar 1999: 11).

7 Das Strategiepapier David Tuckers erschien in der auf sicherheitspolitische Themen spezialisierten Zeitschrift des US War College „Parameters“ (hier zit.n. Neues Deutschland, 28. Mai 1999: 14). Die Hamburger Morgenpost machte analog aus Milosevic den Blutsäufer der irren Serben (Bild-Berlin).

8 Haxhiu, Baton 1999: Was wir wollen. Vor dem Frieden: Unsere Forderungen, in: Frankfurter Allgemeine Zeitung vom 7. Juni 1999: 49 (Übersetzung: Enver Robelli).

9 Frankfurter Allgemeine Zeitung vom 7. Juni 1999: 2.

Bildquellen:

Coventry, Saint-Malo, Florenz aus: „Villes reconstruites...“, Band 1, Editions de l'Harmattan, 1994;

Belgrad, aus: „Der zweite Weltkrieg, Deutscher Militärverlag, Berlin 1963;

Stalingrad, aus: „Stalingrad“, Verlag der Nation, Berlin 1960;

Gendarmenmarkt von ADN, R 66 341

Immobilienverwertungsbeilage

„Wer sich nicht wehrt, lebt verkehrt!“

konnte man früher an Häuserwänden vornehmlich in Kreuzberg und ähnlichen Gegenden lesen. Ob an diesem Spruch etwas dran ist, können modernisierungsbetroffene Mieter selbst entscheiden.

„Es mit sich geschehen lassen“, spart Mühe, kostet aber Geld, das ist sicher. Manchmal sind es aber auch durchaus vermeidbare Fehler, die den Mieter kostenpflichtig angelastet werden. Ihnen wollen wir von nun an verstärkt Aufmerksamkeit zuwenden.

Kein Fehler ist, sich mit der AG UMWANDLUNG in Verbindung zu setzen.

Nach wie vor: 204 48 70, mittwochs ca. 16 – 18.00 Uhr direkt, sonst per Anrufbeantworter.

Aus Fehlern lernen, heißt Siegen lernen!

In der Regel unterschlagen wir die Namen der Eigentümer und die Anschriften der Häuser, in denen sie agieren, nicht. Wenn wir diesmal eine Ausnahme machen, dann nicht nur weil die Mieter darum gebeten haben, sondern auch weil wir uns Fehlern und daraus folgenden ungünstigen Entwicklungen zuwenden wollen. Niederlagen! Ihre Schauplätze und die Sieger überantworten wir gerne der Anonymität. Aus den Fehlern aber können alle anderen Mieter lernen, wenn sie es denn wollen.

Zu früh unterschrieben

Die Mieter hatten sich sorgfältig telefonisch mit uns verabredet und brachten die wichtigsten Unterlagen mit. Darunter befand sich ein wenig Schriftverkehr mit dem Eigentümer und irgend etwas, das man für eine Modernisierungserklärung hätte halten können, vorausgesetzt man war in milder Stimmung und nicht dazu aufgelegt schallend zu lachen. Neben dilettantisch beschriebenen klassischen Positionen z.B. querschnittvergrößerter Steigleitungen usw. fanden sich Exoten wie Erneuerung des Fußbodens in der Küche, Gestaltung des Vorgarten etc. von deren mietpreissteigernden Qualität der Eigentümer die Mieter gerne überzeugt hätte. Alles in allem sollte sich die Miete um ca. DM 4,- pro Quadratmeter erhöhen.

Familie, nennen wir sie M, war zwar verunsichert, verhielt sich aber ganz richtig. Sie tat zunächst nichts. Offenbar hatte der Eigentümer auch keine Reaktion erwartet, denn bereits vor Ablauf der Überlegungsfrist von zwei Monaten bot er eine Vereinbarung an. Den gesamten Komplex an Modernisierung/Instandhaltung wollte er nur mit DM 215,-, anstatt wie zuvor gefordert mit DM 320,-, auf die Miete aufschlagen, würde man mit ihm die angebotenen Vereinbarung eingehen.

Bei Durchsicht der Unterlagen fühlten wir uns lebhaft an die Preisgestaltungspraktiken der Teppichbranche erinnert. Kein Teppich, der nicht mindestens um die Hälfte herabgesetzt worden wäre und kein Teppich, der mehr wert ist als ein Viertel des ursprünglichen Preises. Hier hätten die Kosten der Modernisierung selbst bei Verzicht auf Abzüge für eingesparte Instandhaltungskosten DM 100,- nicht überschreiten dürfen. Und selbst Sie wären durch konsequentes Vertreten der Mieterstandpunkte sicher noch weiter zu senken gewesen.

Ein sehr interessantes Ergebnis. Für Familie M. aber kein allzu gutes. Denn ganz zum Schluß kam noch ein Papier zum Vorschein: die Kopie einer unterschriebenen Zustimmung zu der Vereinbarung. Man wurde, so klagte Familie M., ganz unvermittelt an der Wohnungstür mit fünf Personen konfrontiert und habe sich dieser Übermacht nicht gewachsen gefühlt.

Nützliche und mietkostensparende Lehren können daraus nur die anderen ziehen. Die erste ist: „Kein Besuch ohne Voranmeldung“, die zweite: keine Unterschrift ohne vorherige Konsultation einer Beratungsstelle.

C'est la vie!

Zu spät gemeldet

Der Anrufer bei der AG Umwandlung war merklich irritiert. Es fänden schon seit langem Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten im Hause statt, doch er habe bisher noch keine Ankündigung erhalten, klagte er. Das Gespräch ergab weiterhin, daß er im Seitenflügel der einzige übriggebliebene Mieter sei, und daß er sich dadurch ziemlich verlassen und hilflos vorkomme, weil auch in den anderen Teilen des Hauses die meisten Nachbarn bereits vor längerer Zeit ausgezogen seien. Nun hätte er doch wenigstens die Modernisierungsankündigung gern und wollte von uns wissen, wie er dazu kommen könne.

Seine Hilflosigkeit übertrug sich auf uns. Abgesehen davon, daß uns nicht einsichtig war, warum er denn in diesem Stadium noch eine Modernisierungsankündigung haben wollte, konnten wir auch seine konkrete Situation nicht einschätzen. In dem kurzen Telefonat konnte keine Auskunft darüber gegeben werden, ob er

nicht längst durch „schlüssiges Handeln“ seine Zustimmung zu den Maßnahmen gegeben habe, ob er selbst in irgendeiner Form gegenüber dem Eigentümer hätte aktiv werden müssen oder ob – wenn schon nicht seine Nerven – so zumindest seine Miete noch weitgehend unberührt von all dem Geschehen geblieben war. Wir konnten ihm deshalb nur empfehlen schleunigst eine Beratungsstelle aufzusuchen und mit dem Anwalt die Situation individuell abzuklären.

Eines aber ist sicher. Der Zeitpunkt, sich mit uns in Verbindung zu setzen, war viel zu spät. Und die Lehren für die anderen sind:

Nach Eigentümerwechsel ist erhöhte Aufmerksamkeit gefordert. Bei den geringsten Anzeichen für Modernisierungs- oder Umwandlungsabsichten sollte sofort Kontakt mit der AG UMWANDLUNG aufgenommen werden. Je nach Lage der Dinge organisieren wir dann zusammen mit einem Anwalt eine Hausversammlung. Und zwar solange noch alle Mieter im Hause wohnen!!!

Nur unter diesen Voraussetzungen sind die Mieter den Maßnahmen des Eigentümers nicht hilflos ausgesetzt, können sie problemlos die Initiative erlangen und als gleichberechtigter Vertragspartner ihre Rechte erkennen und durchsetzen.

Venceremos!

AG UMWANDLUNG

Fette Beuthe!

Wer sich jahrelang in ähnlich strukturierten Zusammenhängen bewegt, wie die Aktivisten der angewandten Spekulantenforschung aus der AG UMWANDLUNG, versteht die sich aufbauende eigene Gefühls- und Empfindungswelt. Mirmykologen z.B. mögen mit der gleichen komplexen Überraschung reagieren, wenn sie unvermittelt auf ein längst ausgestorben geglaubtes Insekt treffen, wie wir, als wir ihm wiederbegegneten; ihm, dessen Name ein Programm ist, das er schon in den 80er Jahren – einer für die kurzlebige Welt der Immobilienspekulation grauen Vorzeit – im Wedding und anderswo emsig zu verwirklichen trachtete, ihm: Hans-Ulrich Beuthe. Da schwingt eigene Vergangenheit mit, Namen der „Jahns“ von damals fallen einem ein, Nostalgie gewinnt Raum und äußert sich: „Mensch 'Beuthe'!!!, kannst Du Dich noch erinnern? Das war doch damals, als wir den Polack zur Strecke gebracht hatten, als Vogel, Braun, Weißer gesiebte Luft atmeten und Manne Brumme & Co. aus der Lietze zwar provinziell, aber mit besten Absichten, ihre Auffassung von Stadtentwicklung à la Chicago in traulichem Verein mit christdemokratischen Stadtgrößen praktizieren durften!“ So beginnen die Veteranen ihre Erinnerungen auszukramen und wären kaum zu stoppen, würden sie nicht noch rechtzeitig aufmerksam gemacht, daß – siehe z.B. ME 273 – auch die heutigen neoliberalen Vertreter der Branche durchaus einiges, vielleicht sogar noch mehr zu bieten haben.

In Neukölln ist Beuthe inzwischen an vielen Stellen zu finden. Vielleicht ist die Weserstraße 205 schon längst nicht mehr sein letzter Nistplatz, doch einer, an dem er es sich in altgewohnter Weise gut gehen lassen möchte. Geradezu klassisch mutet seine diesbezügliche Strategie an. Er versendet Modernisierungsankündigungen, die zwar noch immer nicht völlig korrekt sind, denen man aber eine gewissen Routiniertheit anmerkt. Er läßt Mieterhöhungsbegehren auf die Mieter herabpurzeln, die wie

schon seinerzeit merkwürdig verhalten neben der Rechtsgrundlage schweben und er versucht Heizkosten zu reklamieren, wie und wo es nur geht, offenkundig nach dem Motto, „wenn's geht, dann geht's“.

Zugegeben, die Beuthe-Forschung ist vielleicht nicht auf dem letzten Stand der Ereignisse, aber ihr Objekt hat an Bedeutung offenbar nicht eingebüßt. Grund genug für einen Erfahrungsaustausch, denken die Mieter aus der Weserstraße 205 sowie die Aktiven der AG Umwandlung und laden deshalb alle Beuthe-Betroffenen zu einem Beisammensein ein.

¹ Immer noch empfehlenswert: Antes & Co.



Bitte vormerken für Ende August:
Am 26.8.99
um 19.00 Uhr
in der Galerie Olga Benario
Weserstraße 5, Ecke Hobrechtstraße
U-Bahnhof Hermannplatz

Alle die, aus welchen Gründen auch immer, urlaubs-, krankheits-, etc.-halber, verhindert sind, werden gebeten, sich über die AG UMWANDLUNG, Tel.: 204 48 70 mit den Mietern aus der Weserstr. 205 in Verbindung zu setzen. Ansonsten, kommt massenhaft!!!!

AG UMWANDLUNG

Modernisierungsankündigung versus Modernisierungsvereinbarung

In dem von der BMG seit Jahren herausgegebenen Informationsblatt zur Modernisierung – in seiner aktuellen Version im ME 272 abgedruckt – wird fast die gesamte Problematik abgehandelt. Unter all den nützlichen Hinweisen findet sich auch der:

Eine Modernisierung muß angekündigt werden.

Es folgt dann eine Beschreibung dessen, was die Ankündigung enthalten muß. Ob allerdings die konkrete Ankündigung wirklich korrekt ist, wird auch nach Lektüre der Schrift kaum ein modernisierungsbezogener Mieter beurteilen können. Die beratenden Rechtsanwälte aber haben die Erfahrung gemacht, daß nur sehr wenige Modernisierungsankündigungen den recht hohen Ansprüchen des Gesetzes und der Gerichte entsprechen.

Warum ist der Standard so hoch?

Das Mietrecht ist ein nicht unbedeutender Teil des Zivilrechtes und für die Mietverträge gilt wie für alle anderen zivilrechtlichen Verträge, daß sie zwischen gleichberechtigten Vertragspartnern geschlossen werden. Auch wenn die Empfindung vieler Mieter eher einem Gefühl der Subordination entspricht, das seine scheinbare Bestätigung durch die ökonomische Übermacht der Eigentümer findet, die Rechtsordnung hat sich nicht zu einer derartigen Differenzierung verführen lassen. Das ist sicherlich weniger einer mieterfreundlichen Einstellung geschuldet, als der Notwendigkeit die grundsätzliche Gleichwertigkeit von Warenbesitzern, auf die das Vertragsrecht zugeschnitten ist, zu gewährleisten. Doch aus welchen Gründen auch immer, den Mietern kann es nur Recht sein, für sie gilt:

Mieter und Vermieter sind gleichberechtigte Vertragspartner.

Eine Modernisierung beeinträchtigt in nicht unerheblicher Weise die Wohnung und verändert damit den (Miet)Vertrag. Ein solcher Eingriff darf nicht willkürlich erfolgen und muß nicht ohne weiteres hingenommen werden. Der Mieter kann für sich geltend machen, daß er den Mietvertrag nicht wegen irgendeiner Wohnung, sondern genau wegen der schließlich angemieteten, weil sie – und nur sie! – seinen konkreten Bedürfnissen entspricht, geschlossen hat. Dies dürfte tatsächlich auch sehr häufig dann der Fall geworden sein, wenn nicht unerhebliche Aufwendung für Möbel, wie z.B. Schrankwände usw., oder andere Einbauten gemacht wurden. Als gleichberechtigter Vertragspartner hat er einen Anspruch, wenn schon nicht auf die Erhaltung des ursprünglichen Zustandes, so doch aber auf konkrete und detaillierte Informationen über die zu erwartenden Veränderungen und deren Folgen. Diesen Anspruch hat er nicht zuletzt auch deshalb, weil die Inanspruchnahme des Sonderkündigungsrecht nur auf Grund einer sicheren Einschätzung der Lage erfolgen kann.

Fehlerhafte Ankündigungen begründen keinen Anspruch auf Duldung.

Vielleicht wird deutlich, warum die Mieter zu ihrem eigenen Schutz auf der ordentlichen Ankündigung von Modernisierungen bestehen sollen. Immerhin geht es für sie um wesentlich mehr als für die Eigentümer. Kapital sucht sich die Anlage, um sich zu verwerthen. Dem Kapital und seinen Anlegern ist es dabei vollkommen gleich, ob der Profit mit Schützenpanzern oder mit Wohnungen erzielt wird. Es gibt

kein „soziales“ Kapital, es gibt nur ein renditeorientiertes und in dieser Funktion ist es immer „asozial“. Für die Mieter stehen aber durch die zur Verwirklichung drängenden Kapitalinteressen die soziale Existenz zur Disposition, mitunter sogar auf dem Spiel. Daraus leitet sich ganz sicher die Berechtigung her, fehlerhafte Ankündigungen zurückzuweisen. Wenn Eigentümer nicht in der Lage sind, ihre Maßnahmen korrekt zu beschreiben, dann zeigen sie damit überdeutlich, daß sie kein Interesse an der Erhöhung des Wohnwertes ihrer Häuser, sondern nur an höheren Mieteinnahmen haben.

Statt Modernisierungsankündigungen Vereinbarungen?

„Keine Kapitalanlage ist so mobil wie die Immobilie“. Diese Erfahrung machen insbesondere die Mieter, die von Modernisierung und Umwandlung betroffen sind, spätestens dann, wenn ihnen die Eigentümerwechsel jeweils vor Beginn und sofort nach Abschluß der Maßnahmen mitgeteilt werden. „Modernisierungsankündigungen kann man zurückweisen“ (Jahn) und wer schnelle Profite sucht, den stört das langdauernde Prozedere gerichtlicher Auseinandersetzungen ganz besonders. Einen Ausweg scheint die Vereinbarung zu bieten. Vereinbaren kann man fast Alles: Auch, daß sich die Mieter mit den Modernisierungsmaßnahmen und ihren Folgen im Sinne des Eigentümers einverstanden erklären. Dem Eigentümer ersparen die Mieter damit eine Unmenge von Kosten. Zeit ist besonders in diesem Gewerbe, wo mit ganz geringem Eigenkapitalanteil gearbeitet wird: Geld, denn Fremdkapital verursacht Kosten, d.h. Zinsen pro Zeiteinheit. Und die schlagen um so mehr zu Buche, desto später die erhofften Mieterhöhungen und steuerlich wirksamen Ab-

schreibungen eingefahren werden können.

Erst korrekte Ankündigungen, dann Vereinbarungen?!

Die Mieter, die sich wie Vertragspartner und nicht wie vom Eigentümer Abhängige verhalten, verzichten nicht auf ihren Anspruch auf eine Modernisierungsankündigung. Sie leisten schneller Profitmacherei keinen Vorschub, denn sie sind nicht verantwortlich für die Probleme der Eigentümer mit ihren Finanzierungen. An den sich aus ihrer Bereitschaft zur Kooperation für die Eigentümer ergebenden Vorteilen, werden sie, das hat die Erfahrung der Anwälte ebenfalls gezeigt, nämlich erst dann beteiligt, wenn die Eigentümer nachhaltig auf ihre Verpflichtungen hingewiesen wurden. Und die erforderliche Nachhaltigkeit schaffen gewonnene Gerichtsprozesse auf jeden Fall durch die Urteile. In mindestens gleichem Maße wird Nachhaltigkeit durch die Zeit, die bis zum Urteil vergeht, erzeugt, und in der das Kapital mangels Zirkulationsmöglichkeit unrentabel bleibt. Diese „Nachhaltigkeit“ ist vom Ausgang des Prozesses unabhängig. Wer meint, auf Vereinbarungen nicht verzichten zu können, sollte deshalb eines wissen: Vereinbarungen danach sind ungleich günstiger als Vereinbarung davor! „Danach“ und „davor“ bezieht sich auf den Gerichtsprozeß!

Deshalb unser Rat: Gerade wenn die Mieter, die Maßnahmen wünschen, sollten sie auf korrekte Ankündigungen bestehen. Die Maßnahmen gehen Ihnen nicht verloren, selbst dann nicht, wenn der Eigentümer erst wieder einmal wechseln muß. Die vorschnell hingenommenen Mieterhöhungen aber, belasten sie für den Rest ihres Mieterdaseins. Jedenfalls in der dann modernisierten Wohnung.

AG UMWANDLUNG

Cui bono?

Die aktuelle Immobilienverwertungsstrategie verworklicht sich – wie schon oft dargestellt – durch den günstigen Kauf eines Altbauhauses, einer Wohnanlage des Platten- oder Sozialen Wohnungsbaus, der möglichst problemlosen Modernisierung und dem abschließenden stückweisen Verkauf der Mietwohnungen als Eigentumswohnungen. Vom Standpunkt des Verwerters stören die Mieter zwar häufig den reibungslosen Ablauf, doch mitunter können sie als Träger der Mietgarantie, die sie dem zukünftigen Wohnungseigentümer geben, nützlich sein.

Allerdings muß zuvor das Vorkaufsrecht eingeräumt werden und der Kopie des Kaufvertrages ist allerlei Wissenswertes zu entnehmen. Neben dem Kaufpreis, der Mietgarantie etc. sind ganz besonders die soziale Herkunft der Eigentümer, die bis dahin, jedenfalls in der Regel, nicht persönlich erschienen sind, interessant.

Den aufmerksamen Mietern vor allem, wenn sie die Informationen z.B. durch die AG UMWANDLUNG bündeln, entgeht nicht, daß es genauso wie bei den vor ca. 15 Jahren auftauchenden, geschlossenen Immobilienfonds die Selbständigen sind, denen diese Form der Anlage durch die Steuerersparnis eine attraktive Rendite bietet.

Selbständige sind hier nicht „Scheinselbständige“, sondern die einkommensstarken Beserverdienenden, denen ein fürsorglicher Staat die Last allzugroßer Steuerprogression auch ohne Steuerreform schon längst abgenommen hat.

Besonders häufig finden sich unter den Käufern Angehörige des medizinischen Berufsstandes, wobei die Zahnärzte überrepräsentiert sind. Das ist kein Wunder, denn sie stehen an der Spitze der Einkommenshierarchie. Dem Wochenbericht 6/99 des DIW

ist zu entnehmen, daß 1997 die ca. 50.000 niedergelassenen Zahnärzte durchschnittliche Bruttoeinkünfte von DM 198.000,— erzielten. Bruttoeinkünfte sind der Überschuß der Einnahmen über die Betriebsausgaben vor Steuer.

Ein Vergleich mit anderen freiberuflich Tätigen würde sich lohnen, kann aber leider nicht für 1997, sondern nur für 1992 vorgenommen werden. Die Grundlage für einen solchen Vergleich, die Einkommenssteuerstatistik des Statistischen Bundesamtes, ist nur bis zu diesem Jahre fortgeschrieben.

1992 als die Zahnärzte durchschnittlich DM 209.000,— brutto verdient haben, blieben ihre heilkundlichen Kollegen dahinter folgendermaßen zurück:

Hals-, Nasen- und Ohrenärzte	192 500 DM
Radiologen	187 800 DM
Orthopäden	175 800 DM
Augenärzte	169 500 DM
Internisten	167 500 DM
Urologen	165 200 DM
Gynäkologen	162 500 DM
Neurologen	159 600 DM
Kinderärzte	154 700 DM
Hautärzte	148 100 DM
Allgemeinmediziner	135 300 DM
Chirurgen	123 600 DM

Andere Freiberufler konnten mit Ausnahme der Wirtschafts- und Buchprüfer ihre Tätigkeit dagegen weitaus weniger lohnend gestalten:

Tierärzte	78 227 DM
Heilpraktiker	56 982 DM
Rechtsanwälte und Notare	149 554 DM
Steuerberater und -bevollmächtigte	146 045 DM

Wirtschafts- und Buchprüfer	226 916 DM
Architekten	121 107 DM
Ingenieure und Techniker	125 432 DM
Künstlerische Berufe	55 493 DM
Sonstige freie Berufe	85 829 DM

Jeder, dessen Mietwohnung verkauft wird, kann sich also jetzt leicht die Wahrscheinlichkeit für die soziale und finanzielle Verortung des neuen Eigentümers ausrechnen. Doch nicht nur das, er kann auch sein Mietereinkommen zu dem des Erwerbers in Relation setzen. Und wenn er das tut, weiß er, zu wessen Gunsten sowohl die Steuerpolitik, als auch die Eigentümerstrategie der Herren Kleemann und Strieder ausgerichtet sind. Und nur das sollte gezeigt werden.

AG UMWANDLUNG

Wir berichteten über:

Andreas Jahn GmbH, Sigma GmbH, (ME 270, ME 272); Degirminci (ME 269), Projekt Zwischenerwerb (ME 269); Estreel GmbH (ME 272); Gawehn (ME 270); Beuthe (ME 274); IBC (ME 272, ME 271) und viele andere mehr.

Wir können natürlich nur dann berichten, wenn wir selbst informiert werden.

Dazu fordern wir jetzt auf: Alle Informationen sind willkommen!

Von der Tatsache, daß ein Eigentümer ein Haus erworben hat, bis zur dokumentierten Darstellung über seine Aktivitäten im Haus, sind wir an allem interessiert. Vielleicht schaffen wir es, ein nützliches Archiv aufzubauen.

Das kann aber nur gelingen, wenn die Betroffenen Unterstützung leisten.

Unsere Anschrift ist noch:

AG UMWANDLUNG
c/o Berliner MieterGemeinschaft
Friedrichstr. 165
10117 Berlin
Telefon 2 04 48 70

BEZIRKSKORRESPONDENZ

Basisdemokratie ist ein weites Feld. Die Berliner Mietergemeinschaft sei eine basisdemokratische Organisation, sagt man und so steht es auch in der Satzung. Wie Basisdemokratie zu praktizieren ist, weiß kaum jemand, aber daß sie „Bewegung“ braucht, wird nicht bestritten. „Bewegungsmangel“, an dem z.Zt. nicht nur die Mieterorganisationen leiden, begünstigt Sklerose. So entsteht eine sklerotische Linke und darinnen eine sklerotische BMG, in der Delegiertenmandate nicht mehr wahrgenommen oder - falls noch vorhanden - nicht mehr satzungsgemäß erneuert werden, in der arbeitende Bezirksgruppen eher die Ausnahme sind als die Regel, in der persönliche Begehrlichkeiten Ansprüche anmelden zu Lasten des politischen Engagements. Ein Zustand, den man beklagen kann, den man aber nicht hinnehmen darf, schon gar nicht in der BMG.

Durch die AG DEMOKRATIE haben in der letzten Zeit in einigen Bezirken wieder bezirkliche Mitgliederversammlungen stattgefunden. Noch ist die Beteiligung nicht überwältigend, doch zeigt sich hoffnungweckendes Interesse.

Tempelhof

Auf der Mitgliederversammlung in Tempelhof waren sich die Teilnehmer sowohl über eine Fortsetzung als auch über das Ziel, einer kontinuierlichen Gruppenarbeit, einig. Die Diskussion beschäftigte sich u.a. mit dem Mietspiegel. Der folgende Beitrag erreichte uns kurze Zeit später.

Tempelhofer Kommentar zum Mietspiegel

Im Mai 1999 erhielt ein Großteil aller Mieter am Tempelhofer Damm 48-94 durch ihren Vermieter eine zum Teil erhebliche Erhöhung ihrer Miete, begründet durch den neuen Mietspiegel 1998. Durch Initiative einiger Mieter kam es zu einer Mieterversammlung, an der über 70 Betroffene teilnahmen.

Es wurde deutlich, daß dieser Mietspiegel zum Teil Mieterhöhungen ermöglicht, die bis an die Grenze der finanziellen Belastbarkeit der Mieter gehen, so daß sich einige sogar gezwungen sehen, einen Wohnungswechsel vorzunehmen und ihre in den letzten Jahren liebgegewonnene Umgebung verlassen zu müssen.

Folgende Fragestellungen wurden erörtert:

1. Wie kann es sein, daß Wohnungen, die zum Teil nur 40 m von einem Verkehrsflughafen entfernt liegen, im Berliner Straßenverzeichnis zum Mietspiegel in gute Wohnlagen eingeordnet sind? Die meisten Mieter haben den Flughafen im Laufe der Jahre zwar akzep-

tiert, sind aber empört darüber, daß sie dafür jetzt mit Mieterhöhungen bestraft werden dürfen.

2. Zusätzlich ist seit der von uns allen begrüßten Maueröffnung die Verkehrsbelastung auf dem Tempelhofer Damm – als einer der großen Nord-Süd-Einfallstraßen mit Autobahnanbindung – dermaßen gestiegen (ca. 50.000 PKW/Tag), daß die Bewertung „gute Wohnlage“ nur eine Farce sein kann!

3. Durch die Umstellung der Vergleichsmieten von Brutto- auf Nettokaltmiete und den damit verbundenen Problemen der Umrechnung von auf Bruttokaltmiete basierenden Altverträgen, ist es durch ein Urteil des Landgerichts Berlin dazu gekommen, daß der Vermieter einen sogenannten „ortsüblichen Betriebskostenanteil“ in Rechnung stellen kann.

Wir haben durch eigene Sparsamkeit relativ geringe Betriebskosten. Die Gesetzgebung erlaubt jetzt aber dem Vermieter, die von uns monatlich eingesparten Kosten von 50 Pf/m², als zusätzlichen Obolus in die eigene Tasche zu wirtschaften. Durch Abzug nicht der tatsächlichen sondern der ortsüblichen Betriebskosten sind unsere „vergleichbaren Nettokaltmieten“ natürlich deutlich geringer, was wiederum eine erhebliche Mietsteigerung zur Folge hat.

Alle diese Regelungen, Vorschriften und Urteile werfen die Frage auf: Wer wohl Gesetze und Regelungen für Mieter erstellt und welche Interessen

er dabei verfolgt: die der Mieter oder die der Vermieter?

Um auf die fragwürdige Einstufung des Tempelhofer Damms in „gute Wohnlage“ aufmerksam zu machen, und in der Hoffnung, Einfluß auf den Mietspiegel 2000 nehmen zu können, wurde eine breite Unter-

schriftensammlung in den betroffenen Häusern am Te-Damm durchgeführt.

Diese Aktion ist noch nicht beendet. An ihr können sich auch Mieter aus weiteren Häusern am Te-Damm beteiligen. Die Initiatoren schlagen folgendes Schreiben vor:

Absender:

z.Hd. Herrn Staatssekretär Arndt
Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Betr.: Mietspiegel 1998 Tempelhofer Damm 2-102

Sehr geehrter Herr Staatssekretär,

mir ist aufgefallen, daß die Wohnungen am Tempelhofer Damm 2-110 im Berliner Mietspiegel 1998 als gute Wohnlage klassifiziert sind.

Diese Einstufung ist mir aufgrund der folgenden Tatsachen völlig unverständlich.

- Die Lage der Wohnung direkt in der Einflugschneise des Verkehrsflughafens Tempelhof mit einer Entfernung zu den Startbahnen von zum Teil unter 40 Meter und den damit verbundenen Belästigungen wie Lärm und Kerosingeruch.
- Die unzureichenden Einkaufsmöglichkeiten; der nächste Lebensmittelladen liegt in einer Entfernung von ca. 15 min Fußweg.
- Die Beeinträchtigungen durch das fast nicht ertragbare Verkehrsaufkommen auf dem Tempelhofer Damm (B 96), als eine der Nord-Süd-Einfallstraßen mit Autobahnanbindung (ca. 50.000).
- Der Vergleich zu ähnlichen Wohngebieten in unmittelbarer Nähe Tempelhofer Damm 1 – 37: einfache Wohnlage Tempelhofer Damm sonstige: mittlere Wohnlage Straßen östlich des Flughafens überwiegend einfache Wohnlage.

Es wäre schön, wenn Sie diese Argumente der betroffenen Anwohner bei Erstellung des neuen Mietspiegels berücksichtigen würden.

Mit freundlichen Grüßen

Audite et altera pars,

sagten die Römer und meinten, man solle auch die andere Seite hören.

Wenn wir sie auch nicht befragen und anhören wollen, so scheint es angesichts der Fragen nach dem Nutznießer der Gesetze und Regelungen nötig, die andere Seite wenigstens anzuschauen.

Die andere Seite, die Eigentümerin der Häuser, ist die Tempelhofer Feld AG für Grundstücksverwertung. Über sie hat die Teledata Börsen-Information-GmbH ein sogenanntes Unternehmensprofil erstellt. Ihm entnehmen wir:

Portrait

Die Tempelhofer Feld AG gehört zu den Bestandhaltern unter den deutschen Immobilien-Aktiengesellschaften. Ende 1997 hatte die Gesellschaft insgesamt 848 Wohnungen, 23 Gewerberäume und

20 Kellerräume mit zusammen 67.422 qm Wohn- bzw. Nutzfläche sowie 52 Garagen und 195 Stellplätze im Bestand. Daneben besaß die Tempelhofer Feld AG als Sondereinrichtungen für ihre Mieter zwölf Heizanlagen und zwei Waschanlagen. Den acht Betriebshandwerkern standen vier Werkstätten zur Verfügung. Die intensive Mieterbetreuung wirkt sich nach Angaben des Unternehmens positiv auf die Mieterfluktuation aus, so daß im Berichtsjahr nur geringe Mietausfälle infolge Wohnungsleerständen zu verzeichnen waren. 1995 war für die Aktionäre der Tempelhofer Feld AG ein Jahr der Veränderung. Nach dem Einstieg der CERTA Immobilienverwaltung und Handelsgesellschaft mbH & Co. Liegenschaften OHG wurde ein Ergebnisabführungsvertrag geschlossen. Mit Wirkung von 1995 an hat sich CERTA zu einer Ausgleichszahlung von 44 DM je 100-DM-

Aktie verpflichtet. Der Vertrag hat eine Laufzeit zunächst bis zum 31. Dezember 1999. Das ist alles schon sehr interessant, aber uns interessiert noch mehr:

Gezeichnetes Kapital

2,5 Mill. DM

Aktiennennwert (Inhaberaktien)

100 DM

Aktionärsstruktur

CERTA Immobilienverwaltung und Handelsgesellschaft mbH & Co

Doch auch das reicht noch nicht. Der entscheidende Hinweis findet sich in der nebenstehenden Grafik. Sie zeigt, daß der Aktienkurs innerhalb des letzten Jahres mit einigen Schwankungen von ca. 1400 auf 1900 gestiegen ist.

Ist damit die Frage nach dem Nutzen auch nur sehr indirekt beantwortet, geschadet haben die Gesetze, Regeln und der Mietspiegel den Aktionären jedenfalls nicht.

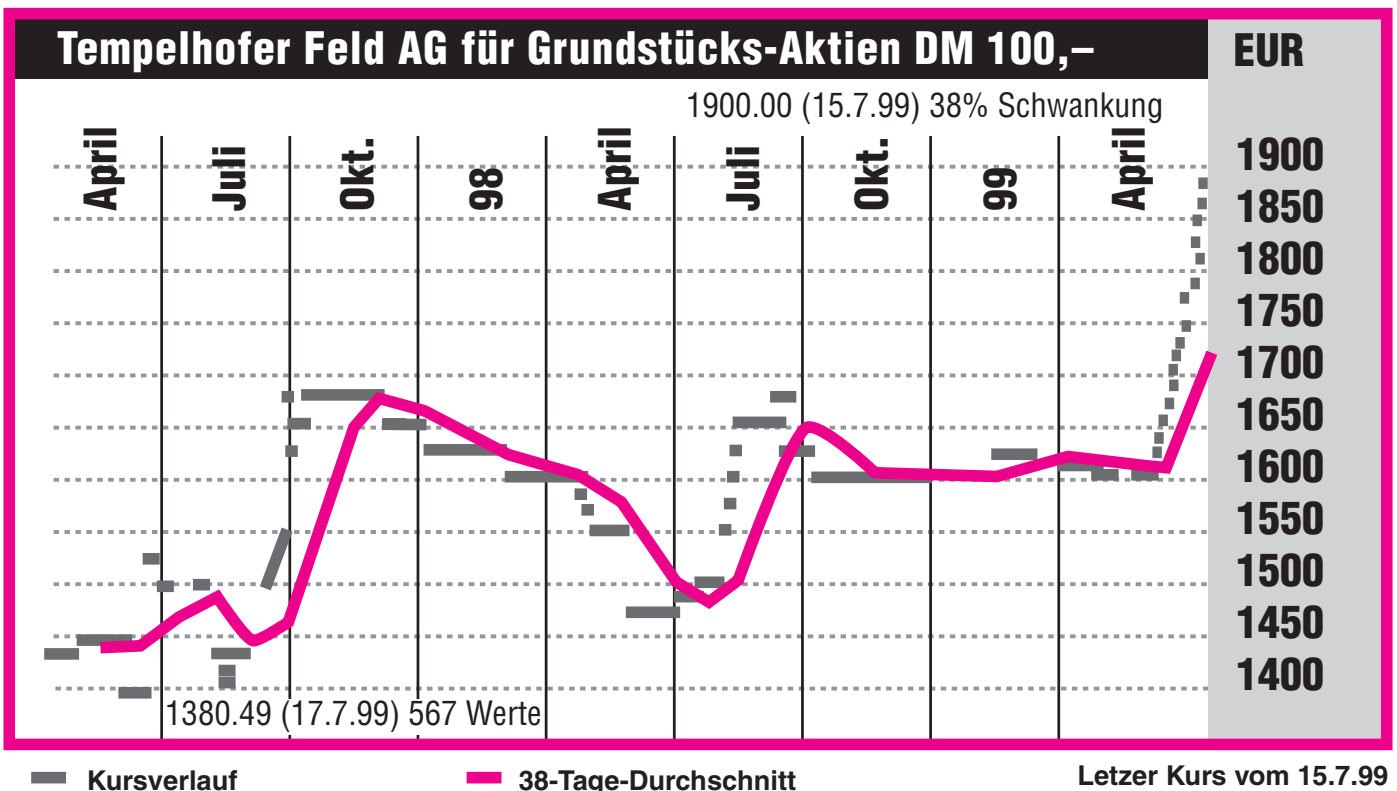
AG DEMOKRATIE

Die nächste Mitglieder-versammlung in Tempelhof

am: **Mittwoch, den 11.8.99**
um **19.00 Uhr**
in der Kirchengemeinde **Alt-Tempelhof**
Kaiserin-Augusta-Str. 23
12103 Berlin
Hermann-Ehlers-Zi., 2. OG
Thematischer Schwerpunkt:
Mietspiegel

Mitglieder-versammlung in Reinickendorf

am: **Dienstag, den 10.8.99**
um **19.00 Uhr**
im Bezirksamt **Reinickendorf**
Eichborndamm 215-239
13437 Berlin
Raum 230, 2. OG
Eingang Standesamt
Thematischer Schwerpunkt:
Mieterstadt – Eigentümerstadt



Wer hat unser schönes Monbijoubad auf dem Gewissen?

Wenn es bei diesen sommerlichen Temperaturen in unserer Gegend (die Touristen nennen sie Spandauer Vorstadt) einen Ort gab, an dem man sich aus der steinernen, stinkenden, schwülen Atmosphäre von Stadt zurückziehen konnte, dann war es die Flucht in das Monbijoubad. Wir Mütter mit Kindern (sorry den Vätern, die ich im weiteren unerwähnt lasse, eure kleine Minderheit lieb ich natürlich besonders), die nicht auf die Abkühlung am Abend warten konnten, sondern in der sengenden Hitze der städtischen Serengitis unseren Kindern zuliebe nach Alternativen suchten, wie haben wir es genossen, daß unsere Väter in diesem Park ein Kinderbad bauten. Es war nicht alles schlecht an diesen Vätern. Auch wenn sie die Worte "demokratischer Sozialismus" nicht buchstabieren konnten, gab es doch einige "Errungenschaften" die Sinn machten. Wenn man also nicht sowieso, wie ein ehemaliger Bausenatsdirektor seinerzeit meinte, ständig in Mallorca weilt oder kurzerhand mit seinem Auto aus der Stadt flüchten kann und auch keine Badegefäße auf der Terasse seiner Dachgeschoßwohnung mit kühlem Wasser füllt, sondern die Bälger einen am Rockzipfel hängen, ein viel zu langer Tag in der Nachmittagshitze erstarrt, der Gang in die Kaufhalle bevorsteht, fragt man sich wütend: "Wohin jetzt bei dieser Hitze, wo sind die Saukerle, die das Mombibad gestrichen haben in ihrer Planung, weil es angeblich nicht rentabel ist." Denn Männer müssen es gewesen sein, die diese Entscheidung getroffen haben. Jede Frau, die einmal in der Situation war, an einem hochsommerlichen Nachmittage auf die Stadt an diesem Ort zurückgeworfen worden zu sein und sich um das Wohl ihrer kleinen Kindern kümmern wollte und auch jede Frau die sich nur in diese Situation hineingedacht hätte, wäre zu einer anderen Auffassung von Rentabilität gekommen.

Was ist rentabel in dieser Stadt, Büros bauen, Eigenheime am Stadtrand, Einkaufsmeilen um Berlin herum und in historische Strukturen hinein, wie in der Schönhauser Allee, um den

Kleinhändlern den Rest zu geben. Was ist rentabel am Potsdamer Platz, der Glöckner von Notre Dame oder das Hyat-Hotel, die Spielbank oder die Love-Parade? Für uns hier wäre es rentabel mit den Ressourcen dieser Stadt sorgsamer umzugehen, vorhandenes, das Sinn macht und benutzt wird, zu bewahren. Wichtiger als der Gang zum Potsdamer Platz ist für Bewohner mit Kindern der öffentliche Raum, die Möglichkeiten in ihrem Stadtgebiet zu wohnen, zu leben, zu genießen.

Normale Bewohner Menschen 2. Klasse

Aber hier teilt sich diese Stadt in Touristen, Besserverdienende und uns ganz normale Bewohner. Wo also gehen wir hin, wenn das Auto kaputt, die Kinder schreien, die Hitze groß? Sollen wir die Kids trösten, daß sie bald groß sind, ab 12 Jahre im Kinderbad nicht mehr baden, nur noch duschen können, aber dafür an der Love-Parade den uns-alle-verbindenden-Lebenssinn zelebrieren dürfen? Hier sind unsere Landespolitiker stark gewesen, gegen den Willen des Baustadtrates von Tiergarten, Herrn Porath, der seit Jahren darum kämpft, den öffentlichen Raum des Tiergartens für Freizeit zu bewahren und nicht durch eine einzige Veranstaltung nachhaltig verschmutzen zu lassen. Oder würden sie ihren Garten anlässlich einer Großveranstaltung ihrer Kinder so zerstören lassen, wie das jedes Jahr im Tiergarten passiert?

Hier zeigen unsere Landespolitiker Größe, sogar politische Veranstaltung – denn so kann die Love-Parade verkauft werden, nur damit die Betreiber den Gewinn cash auf die Hand bekommen. Für die Folgen werden sie über das Entrichten von Straßensondernutzungsgebühren nicht mehr zur Kasse gebeten. Hätte man nicht wenigstens im Aushandeln um die Love-Parade, die fehlende Finanzierung für unser Kinderbad herauschlagen können? Aber nein, der Finanztopf von Berlin ist eh hoch verschuldet, darum giert man nach Ereignissen, die uns scheinbar wie das Weih-

nachtsfest im familiären Rahmen zusammenführen. Herr Landowsky feiert mit Mike, Sascha und David. Laßt uns die Probleme vergessen und glücklich sein. Aber so stark kann doch kein Joint sein, die Probleme dieser Stadt vergessen zu machen.

Wofür ist denn diese Landesregierung überhaupt noch zu gebrauchen? Da hat sie sich schon landeseigene Gesellschaften geschaffen, wie die Wohnungsbaugesellschaften und unter anderem die Berliner Bäderbetriebe, die für das Monbijoubad verantwortlich sind, und dennoch ist die Regierung dieser Stadt scheinbar zu schwach, die Interessen der Bewohner in ihren eigenen Gesellschaften z.B. über den Aufsichtsrat durchzusetzen.

Höchstwahrscheinlich hätte sogar jeder private Betrieb, wie z.B. der Betreiber des blubs schon aus Imagegründen das Kinderbad im Mombi (wie wir Einheimischen den Monbijoubad nennen) diesen Sommer natürlich wieder betrieben. Zweifel kommen mir persönlich sowieso, warum ein Bad, daß mit öffentlichen Geldern im letzten Jahr saniert wurde, nicht rentabel sein soll. Haben die Berliner Bäderbetriebe vielleicht einfach nur eine unrentable Wirtschaftsführung oder korrupte Strukturen?

Mehr Power für den Bürgermeister

Aber so sind sie, unsere Landespolitiker, was sie im Aufsichtsrat nicht durchsetzen, machen sie in der Basisbewegung wieder gut. Oder was haben Sie, Herr Bürgermeister Zeller im Rahmen ihrer Aufsichtsratsstätigkeit der Berliner Bäderbetriebe getan, um die Schließung des Kinderbades zu verhindern. Und wenn Sie vielleicht auch der Einzige im Aufsichtsrat waren, der die gesamte Dimension der Schließung erahnen konnte, hätten sie doch vielleicht Verbündete in Ihrer Partei finden können, um diesen Schwachsinn aufzuhalten. Warum verzichtet das Land bei Love-Parade auf die ihr zustehenden Einnahmen, um daraus die durch die Love-Parade entstandenen Schäden zu bezahlen. Das jedoch gibt der große Finanztopf her, das gönnen wir uns mal. Ein kleines Kinderbad aber wie unseres im Mombi ist angeblich in

der laufenden Unterhaltung nicht finanzierbar. Warum haben wir Mütter mit unseren Kindern keine Lobby in dieser Stadt? Da tröstet es mich wenig, wenn sie auf der Demo der Betroffenen reden und versichern, daß sie sich weiter für das Bad einsetzen werden. Uns müssen sie es nicht sagen, tun sollen Sie es und nicht die Auswirkungen Ihrer Landespolitik und die von der Koalition selbst geschaffenen Strukturen wie einer Übermutter ansehen, der man ohnmächtig gegenübersteht. Diese Haltung aber wird wohl Konsens in der CDU sein, wir tun so, als ob wir mit der gesamten beschissenen Situation in dieser Stadt nichts zu tun haben, als ob die durch diese Politik geschaffenen Strukturen und Defizite nicht das Ergebnis der Landespolitik dieser Koalition sind und dann immer drauf im Wahlkampf auf diese Probleme. Verspricht dem Wähler ruhig, daß Ihr Euch aber diesmal um Arbeit für alle, um unsere Stadt kümmern werdet, um bezahlbaren Wohnraum usw. usf. Leider fällt unsere Stadt auseinander, Einer geht in den Swimmingpool auf dem Dach der Sophienstraße, ich kann ihn leider nicht enteignen und dieses Bad der Öffentlichkeit widmen und auch das Mombibad ist zum größten Sandkasten Berlins geworden, keine Alternative zum Kinderbad.

Wen wundert's, daß so viele Familien mit Kindern an den Stadtrand ziehen und die, die nicht ziehen können, unzufrieden sind. Hoffen wir nur, daß unsere Kids die Sache demnächst selbst in die Hand nehmen, sich nicht nur einmal im Jahr bei Friede-Freude-Love-Parade zudröhnen, sondern unsere Stadt eigenverantwortlich mitgestalten, das Bad ausschippen und das Wasser einfach laufen lassen und daß auch die Eltern nicht vergessen, wem sie diese beschissenen Situation zu verdanken haben und sich nicht weiter mit allgemeinen Leersätzen abspeisen lassen.

Es gibt nicht Viel, was man der Schließung des Monbijoubades abgewinnen kann, bei dieser Hitze genau genommen gar nichts, aber vielleicht kann es dafür reichen, in meiner Wut über diese katastrophale Situation einen Weg zu finden. Laßt uns wie früher im Mombibad zusammenkommen, über Gott und die Welt reden und etwas tun. *Karin Baumert*

1. Betriebskostenabrechnung im sozialen Wohnungsbau

Bei öffentlich gefördertem preisgebundenen Wohnraum müssen die Betriebskostenabrechnungen eine Begründung enthalten. Die Begründung muß eine Gegenüberstellung der aktuellen Betriebskosten mit denen aus dem Vorjahreszeitraum enthalten, damit zu erkennen ist, in welchem Umfang sich die jeweiligen Betriebskostenarten erhöht haben.

LG Berlin, Urteil vom 02. März 1999, – Az 65 S 394/98 –

Der Vermieter verlangte von der Mieterin Nachzahlungen aus Betriebskostenabrechnungen für die Jahre 1996 und 1997. Die Mieter stellten sich auf den Standpunkt, daß die Betriebskostenabrechnungen nicht ausreichend begründet seien. Darüber hinaus sei der Vorwegabzug für die in der Wirtschaftseinheit befindlichen Gewerberäume nicht ausreichend erläutert. Die Gärten könnten nur von den Mietern im Erdgeschoß genutzt werden, so daß der Wasserverbrauch entsprechend zu verteilen sei. Der Vermieter vertrat die Ansicht, nach dem negativen Rechtsentscheid des Kammergerichts zur Frage der Begründungspflicht bei Betriebskostenabrechnungen sei eine weitergehende Begründung im vorliegenden Fall nicht mehr erforderlich. Eine Nachbesserung der Betriebskostenabrechnung war wegen Verstreichens der Abrechnungsfrist von 12 Monaten gem. § 20 Abs. 3 NMV nicht mehr möglich.

Das LG hat die Klage abgewiesen. Es hat ausgeführt, daß Betriebskostenabrechnungen im sozialen Wohnungsbau auch weiterhin gem. § 10 WoBindG in Verbindung mit §§ 4 Abs. 7 und 20 Abs. 4 NMV berechnet und erläutert werden müssen. Es müsse angegeben werden, welche Betriebskostenart sich gegenüber dem Vorjahr in welchem Umfang erhöht habe. Hierfür reiche die bloße Angabe der vom Mieter zu zahlenden Betriebskosten nicht aus. Es bedürfe vielmehr einer Gegenüberstellung wie bei einer (Brutto)Mieterhöhung wegen gestiegener Betriebskosten gem. § 4 Abs. 2 MHG.

Darüber hinaus hätte der Vermieter nach Ansicht des LG Berlin den Vorwegabzug für das unstrittig in der Wirtschaftseinheit befindliche Gewerbe erläutern müssen. Daher müßten Rechnungen, die ausschließlich das Gewerbe betreffen, zunächst ermittelt und aus den allgemeinen Betriebskosten ausgesondert werden. Für die restlichen Betriebskosten müsse angegeben werden, in welchem Umfang diese auf den Wohn- und auf den Gewerbebereich verteilt werden. Erst wenn ein angemessener Verteilungsschlüssel nicht gefunden werden kann, sei eine Aufteilung anhand der Wohn- und Nutzflächen vorzunehmen. Der bloße Hinweis, daß der Betriebskostenanteil der Gewerbemietler gesondert abgerechnet worden sei, reicht nach Ansicht des LG Berlin nicht aus.

Das Gericht rügte darüber hinaus, daß der Vermieter in seiner Abrechnung nicht genau angegeben hatte, welche Häuser zu der von ihm abgerechneten Wirtschaftseinheit gehören. Schließlich müsse in der Umlage berücksichtigt werden, daß die Gärten nur von den Terrassentüren der Mieter im Erdgeschoß betreten werden könnten. Auf die rechtlichen Nutzungsverhältnisse komme es nicht an.

Mitgeteilt von Rechtsanwalt Arne Stocker

2. Abrechnungsfrist von Betriebskosten

Die Vereinbarung einer Abrechnungsfrist in einem Mietvertrag ist grundsätzlich keine Ausschlussfrist, nach deren Ablauf der Vermieter das Recht zur Nachforderung der Betriebskosten verliert. Der Vermieter ist von seinem Recht zur Nachforderung von Betriebskosten grundsätzlich auch nicht dadurch ausgeschlossen, daß er dem Mieter die Kautionsrückzahlung erstattet.

LG Berlin, Urteil vom 04. März 1999, – Az : 62S 401/98 –

Im Mietvertrag zwischen Mieter und Vermieter war vereinbart, daß die vom Mieter zutragenden Betriebskosten jährlich bis zum 31. Dezember des Folgejahres abzurechnen sind. Das Mietverhältnis endete am 30. November 1995. Der Vermieter zahlte daraufhin die erhal-

tene Kautionsrückzahlung an den Mieter zurück. Anfang März 1996 erhielt der Mieter ein Kontenblatt, auf dem er zur Zahlung der noch ausstehenden Mietforderungen in Höhe von insgesamt DM 589,75 aufgefordert wurde. Der Mieter glich das Mietkonto durch Zahlung aus.

Mit der Klage macht der Vermieter nunmehr Betriebskosten für die Abrechnungszeiträume 1994 und 1995 geltend. Das Landgericht hat der Klage, soweit die Erstattung der Betriebskosten für 1995 verlangt wurde, stattgegeben und sie im übrigen abgewiesen.

Es hat der vom Amtsgericht geäußerten Auffassung widersprochen, daß mit der Abrechnungsfrist zugleich auch eine Ausschlussfrist vereinbart worden sei. Der Vereinbarung könne nicht entnommen werden, daß der Vermieter nach Ablauf der Frist mit den Nachforderungsansprüchen ausgeschlossen sein solle. Sinn und Zweck der Vereinbarung sei vielmehr die zeitliche Konkretisierung der Abrechnungspflicht des Vermieters. Nach Ablauf dieser Frist könne der Mieter auf Abrechnung klagen.

Nach Ansicht des LG Berlin durfte der Mieter auch aus der vorbehaltlosen Rückzahlung der Kautionsrückzahlung nach Beendigung des Mietverhältnisses und der Übersendung des Mietkontenblattes nicht davon ausgehen, hierin liege ein konkludentes Angebot auf Abschluß eines Erlaßvertrages im Sinne des § 397 BGB. Es führt weiter aus, daß eine Kautionsrückzahlung grundsätzlich Sicherung der Ansprüche des Vermieters während der Mietzeit diene. Zahle ein Vermieter trotz erkannter oder zumindest leicht erkennbarer Mängel die Kautionsrückzahlung zurück, dann gibt er nach Ansicht des LG Berlin damit regelmäßig zu erkennen, daß er den Zustand der Mietsache als vertragsgemäß anerkenne. Ein Verzicht auf die Betriebskosten für den Abrechnungszeitraum 1995 hätten die Mieter zum Zeitpunkt der Rückzahlung jedoch annehmen dürfen, da der Abrechnungsanspruch zu diesem Zeitpunkt noch nicht fällig war. Entsprechendes gilt für die Übersendung eines Kontenblattes mit den noch ausstehenden Mietzahlungen.

Anders verhält es sich nach Ansicht des LG Berlin mit der Nachzahlung für die Betriebskosten aus dem Jahre 1994. Zum Zeitpunkt der Rückzahlung der Kautionsrückzahlung im März 1996 hätten die Vermieter bereits wissen müssen, in welcher Höhe Nachzahlungen zu erwarten sind. Die vorbehaltlose Rückzahlung der Kautionsrückzahlung und die Übersendung eines Mietkontenblattes, durften die Mieter im Zusammenhang mit den längst abgelaufenen Abrechnungsfristen als Verzicht verstehen. Insoweit war die Klage abzuweisen.

Mitgeteilt von Rechtsanwältin Karin Grillitsch

3. Erstattung der Maklerprovision

Ein Mieter kann die Rückzahlung der Maklerprovision verlangen, wenn die Tätigkeit des Maklers lediglich darin besteht, daß er die Vertragsunterlagen anfordert und der Mietvertrag in seinen Räumen unterzeichnet wird.

AG Tempelhof – Kreuzberg, Urteil vom 16. März 1999, – Az : 9 C 650/98 –

Die Mieterin hatte sich bei dem beklagten Makler um die Mieträume beworben, ohne daß dem eine Tätigkeit des Maklers vorausging. Nach Anforderung der Vertragsunterlagen durch den Makler wurde der Mietvertrag in den Räumen des Maklers unterzeichnet. Mit der Klage verlangte die Mieterein die gezahlte Maklerprovision in Höhe von zwei Monatskaltmieten zuzüglich Mehrwertsteuer zurück und behauptete, der Mietvertrag sei nicht durch eine Vermittlungstätigkeit des Maklers zustande gekommen.

Das AG Tempelhof – Kreuzberg hat der Klage stattgegeben. Es hat ausgeführt, daß dem Makler ein Anspruch auf Provision gem. § 2 WoVermG nur zusteht, wenn infolge der Vermittlung oder des Nachweises einer Wohnung ein Mietvertrag zustande kommt. Nach Ansicht des Gerichts liegt eine Vermittlung in diesem Sinne nur bei einer bewußten finalen Herbeiführung der Abschlußbereitschaft des Vertragspartners vor. Nicht ausreichend sei irgendeine Tätigkeit im Zusammenhang mit dem Vertragsschluß.

Das Amtsgericht hat aufgrund des vorgetragenen Sachverhaltes festgestellt, daß die Mieterin bereits zum Abschluß des Vertrages entschlossen war. Zwar könne eine Maklerprovision auch dann verdient werden, wenn der Kunde schon vorher Kenntnis von dem zu vermietenden Objekt habe. Dies gelte jedoch nur dann, wenn der Makler

zusätzliche Informationen geliefert habe, welche die Abschlußbereitschaft des Kunden beeinflußt haben können. Im vorliegenden Falle hatte der Makler lediglich die Vertragsunterlagen von der Hausverwaltung angefordert und keine zusätzlichen Informationen über die Mietwohnung mitgeteilt. Die Anforderungen von Unterlagen stellt jedoch keine maklerische Tätigkeit dar.

Eine Vermittlungstätigkeit ergibt sich auch nicht aus dem Umstand, daß der Makler der Vermieterin bzw. der Hausverwaltung die Mieterin als Vertragspartnerin vorgeschlagen hat. Denn die Hausverwaltung hatte ihrerseits den Makler bereits mit der Vermittlung beauftragt und war daher zum Abschluß eines Vertrages bereit. Da dem Makler das Entgelt nach den Vorschriften des Wohnungsvermittlungsgesetzes nicht zustand, konnte die Mieterin die Provision gem. § 5 Abs. 1 WoVermG mit Erfolg zurückfordern.

Mitgeteilt von Rechtsanwältin Gudrun Zieschang

4. Mieterhöhung wegen Modernisierung

Eine Mieterhöhung wegen vorangegangener Modernisierung ist unzulässig, wenn die darin enthaltenen kostenauslösenden Maßnahmen noch nicht vollständig beendet sind. Es ist unerheblich, worauf die unterbliebene Beendigung der Modernisierungsmaßnahmen zurückzuführen ist.

AG Tempelhof – Kreuzberg, Urteil vom 31. Mai 1999, – Az. 6 C 67/99 –

Der Vermieter hatte den Mieter erfolgreich auf Duldung von Modernisierungsmaßnahmen (Einbau einer Gasetagenheizung) verklagt. Die Arbeiten wurden im Juni 1998 bis auf einige Restarbeiten, wie z.B. das Verschließen der für die Heizungszuleitung erforderlichen Mauerdurchbrüche und bis auf die notwendigen Malerarbeiten, teilweise beendet. Mit Schreiben vom 19. Juli 1998 verlangte der Vermieter eine vorläufige Mieterhöhung gem. § 3 MHG, wobei die nicht fertig gestellten Arbeiten auf der Basis eines Kostenvorschlages berechnet wurden. Der Mieter lehnte die Mieterhöhung ab. Mit Schreiben vom 21. Dezember 1998 verlangte der Vermieter erneut eine nunmehr endgültige Mieterhöhung zum 1. Januar 1999, wobei die Kalkulationsgrundlage dieser Mieterhöhung die Schlußrechnung des Heizungseinbaus und ein Kostenangebot der Malerfirma war. Der Mieter lehnte auch diese Mieterhöhung ab, weil die Malerarbeiten bis zu diesem Zeitpunkt immer noch nicht fertiggestellt waren.

Der Vermieter machte mit der Klage die bisherigen Erhöhungsbeträge geltend. Er berief sich wegen der nicht abgeschlossenen Arbeiten darauf, daß der Mieter die Durchführung der Malerarbeiten durch die Fachfirma absichtlich vereitelt habe, um eine Mieterhöhung zu verhindern.

Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen. Wegen der Mieterhöhung vom 19. Juli 1998 stellt das Amtsgericht fest, daß ein Anspruch des Vermieters auf den erhöhten Mietzins nur besteht, wenn die zur Modernisierung gehörenden baulichen Maßnahmen endgültig abgeschlossen sind. Zu diesem Zeitpunkt hatte der Vermieter die Malerarbeiten noch nicht einmal in Auftrag gegeben, so daß es auf das vom Vermieter behauptete treuwidrige Verhindern der Arbeiten durch den Mieter nicht ankam.

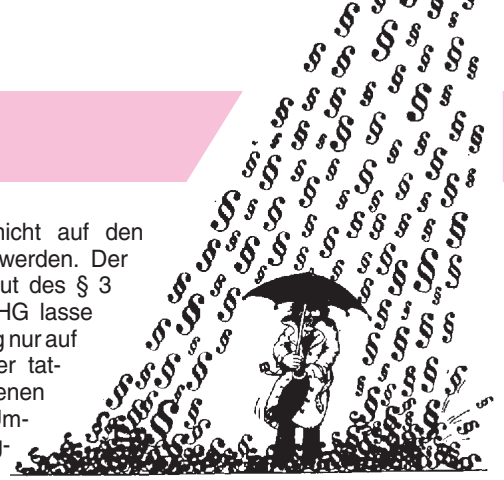
Nach Ansicht des Amtsgerichts war auch die Mieterhöhung vom 21. Dezember 1998 unwirksam. Zunächst hat das Amtsgericht festgestellt, daß aufgrund der Erklärung vom 21. Dezember 1998 frühestens zum 1. Februar 1999 die erhöhte Miete verlangt werden könne. Das Gericht ließ die Frage offen, ob dieser Zeitpunkt um weitere 6 Monate in die Zukunft zu verschieben wäre, weil die tatsächliche Mieterhöhung die angekündigte Mieterhöhung um mehr als 10% überschritten hatte.

Die Mieterhöhung vom 21. Dezember 1998 war ebenfalls unwirksam, weil der Vermieter sie vor Abschluß der baulichen Maßnahme geltend gemacht hatte. Dabei kam es nach Ansicht des Gerichts nicht darauf an, ob die Behauptung des Vermieters, der Mieter habe die Fertigstellung vereitelt, tatsächlich zutrifft. Auch wenn sich herausstellen sollte, daß der Mieter versucht haben sollte, die vollständige Beendigung zu verhindern, um die Mieterhöhung zu umgehen, können nach Ansicht des Gerichts die voraussichtlichen Kosten der

Modernisierung nicht auf den Mieter umgelegt werden. Der eindeutige Wortlaut des § 3 Abs. 3 Satz 2 MHG lasse eine Mieterhöhung nur auf der Grundlage der tatsächlich entstandenen Kosten zu. Eine Umlage veranschlagter, aber nicht angefallener

Kosten ist daher ausgeschlossen.

Mitgeteilt von Rechtsanwältin Birgit Stenzel



5. Anforderungen an den Lärmschutz

Der Mieter einer hellhörigen Wohnung kann vom Vermieter den Einbau einer Schalldämmung an den Trennwänden zur Nachbarwohnung verlangen. Eine Wohnung ist in dieser Hinsicht mangelhaft, wenn sie den Anforderungen der DIN 4109, Blatt 2, aus dem Jahre 1962 nicht genügt.

AG Mitte, Urteil vom 11. Februar 1999, – Az. 7 C 741/98 –

Die Mieterin bewohnt eine Einzimmerwohnung, deren eine Wand unmittelbar an den Flur der Nachbarwohnung grenzt. Durch die Wohnungstrennwand sind Gespräche, die in normaler Lautstärke geführt werden, deutlich zu hören. Die Klingel der Nachbarwohnung ist so deutlich zu hören, daß sie mit der Wohnungsklingel der Mieterin verwechselt werden kann. Das Durchschreiten des Flures der Nachbarwohnung ist so deutlich zu hören, daß der Eindruck entsteht, als würde der Wohn- und Schlafraum der Mieterin durchschritten. Die Mieterin verlangt vom Vermieter den Einbau eines Lärmschutzes nach DIN 4109 Blatt 2 aus dem Jahre 1962. Der Vermieter ist der Ansicht, die Wohnungstrennwand habe den Regeln der Baukunst im Jahre 1914 entsprochen und genieße Bestandsschutz. Darüber hinaus habe das Wohnungsamt bei einer Schallmessung keine Mängel beanstandet. Schließlich habe die Mieterin die Beseitigung des Mangels verwirkt.

Das Amtsgericht hat der Klage stattgegeben. Es hat die Ansicht vertreten, daß sich die Wohnung aufgrund der oben genannten Mängel nicht in vertragsgemäßem Zustand befinde. Die Mieterin muß nach Ansicht des Gerichts den mangelhaften Zustand der Wohnungstrennwand auch dann nicht dulden, wenn die Wandstärke nach den damaligen baurechtlichen Vorschriften ausreichend war. Eine vertragsgemäße Mietwohnung setzt nach Ansicht des Gerichts einen ausreichenden Schallschutz voraus, ohne daß ein Mieter ständigen Störungen der Intimsphäre durch erhebliche Geräusche aus der Nachbarwohnung ausgesetzt sei.

Aus diesem Grunde kann die Mieterin die Wiederherstellung des vertragsgemäßen Zustandes verlangen. Das Gericht geht davon aus, daß zumindest die Einhaltung der in der DIN 4109 Blatt 2 aus dem Jahre 1962 für Wohnungstrennwände Mindestwerte gewährleistet sein müssen. Auch wenn der Mietvertrag keine ausdrückliche Vorschrift zur Frage der Schalldämmung enthalte, müsse er dahin ausgelegt werden, daß die oben genannten Mindestvorschriften aus dem Jahre 1962 Vertragsbestandteil geworden sind. Dies gelte umso mehr, als der Vertrag erst im Jahre 1993 geschlossen wurde.

Der Vermieter kann sich nach Ansicht des Gerichts auch nicht darauf berufen, daß das Wohnungsamt anlässlich einer Schallschutzmessung den fehlenden Lärmschutz nicht gerügt hatte. Unabhängig von der Frage, ob das Wohnungsamt sich hierzu überhaupt äußern wollte, kommt es für die mietrechtliche Beurteilung nicht auf die für das Bau- und Wohnungsamt maßgeblichen Bestimmungen an.

Die Mieterin hat nach Ansicht des Amtsgerichts ihr Recht auf Instandsetzung der Wohnung auch nicht gem. § 539 BGB verwirkt. Abgesehen davon, daß diese Vorschrift nicht auf den Mängelbeseitigungsanspruch, sondern lediglich auf das Recht zur Minderung des Mietzinses anzuwenden sei, habe die Nachbarwohnung anfänglich leer gestanden, so daß der Mangel erst später festgestellt werden konnte.

Mitgeteilt von Rechtsanwalt Michael Weßels

Unsere Beratungsstellen

Die Angaben gelten für das laufende Quartal und in der Regel auch darüber hinaus. Während der Schulferien können sich Änderungen ergeben. Rufen Sie im Zweifelsfall vor dem Aufsuchen einer Beratungsstelle unsere Geschäftsstelle unter 216 80 01 an.

■ Charlottenburg

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

■ Friedrichshain

zusammen mit der „UBI Mieterladen“

Montag 18 bis 20 Uhr und
Donnerstag 19 bis 20 Uhr,
Kreutzerstraße 23, im Mieterladen, ☒,
☒ Samariterstraße, ☒ 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 ☒ 26, 61
oder 67

Donnerstag 18.30 bis 20 Uhr,
jeden 1. und 3. Donnerstag im Monat
Puchanstraße 9, im Rabenhaus, ☒,
☒ Köpenick, ☒ 360, 369, ☒ 60, 61,
62, 63, 68

■ Kreuzberg

Montag 18.30 bis 19.30 Uhr,
Bergmannstraße 14,
Stadteilausschuß 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
(keine Beratung vom 22.7. bis 26.8.99)

Freitag 18 bis 19 Uhr, Dresdener Str. 12,
im Mieterladen des STADTBüro e. V.,
☒ Kottbusser Tor

■ Lichtenberg

Montag 18.30 bis 20 Uhr,
jeden 1. und 3. Montag im Monat,
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

Montag 18 bis 19.30 Uhr,
Alt-Marzahn 23, im „Freizeithof Marzahn“,
☒ Marzahn

■ Mitte

Mittwoch 18 bis 19 Uhr,
jeden 1. und 3. Mittwoch im Monat,
Leipziger Straße 55, im „Checkpoint“,
☒ Spittelmarkt

Mittwoch 19 bis 20.30 Uhr,
Auguststr. 21, Hof, Comic-Bibliothek
„Bei Renate“, ☒ Oranienburger Str.,
Hackescher Markt, ☒ Oranienburger Tor,
Weinmeisterstr., ☒ 1, 13

■ Neukölln

Dienstag 18.15 bis 19.15 Uhr,
Kottbusser Damm 79a, 4. Hof,
Zugang: Hobrechtstr. 55, im Nach-
barschaftsladen „elele“, ☒ Schönleinstraße,
Hermannplatz, ☒ 141 Hohenstaufenplatz,

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, ☒ 50, 52, 53

■ Prenzlauer Berg

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

Montag 18.30 bis 20 Uhr, Templiner Straße 17,
im Laden der Betroffenenvertretung
„BV Teute“,
☒ Senefelder Platz, Rosenthaler Platz,
Rosa-Luxemburg-Platz, ☒ 6, 8,
13, 53, ☒ 157

Montag 19 bis 20 Uhr, Oderberger Straße 50,
Verein So oder So (Kiez-Kantine),
☒ Eberswalder Straße, ☒ 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, ☒, ☒ 2, 3, 4

Mittwoch 18 bis 20 Uhr,
Wichertstr. 20/Ecke Stahlheimer Str.,
im Kieztreff der Volkssolidarität,
☒ und ☒ Schönhauser Allee, ☒ 13

Donnerstag 18.30 bis 20 Uhr,
Christburger Str. 3, im „Baobab“,
zus. mit dem Bürgerverein
„Rund um die Rykestraße“, ☒,
☒ 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,
Nollendorfsstraße 38, im Mieterladen
„NOLLZIE“, ☒ Nollendorfsplatz

■ 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 Arbeiter-
wohlfahrt
☒ Osdorfer Str., ☒ 186 ab Rathaus Steglitz

■ Tempelhof

Montag 18 bis 19 Uhr,
Kaiserin-Augusta-Straße 23,
Kirchengemeinde Alt-Tempelhof,
☒ Kaiserin-Augusta-Straße
(keine Beratung vom 5.7. bis 2.8.99)

■ Tiergarten

Donnerstag 18 bis 19 Uhr,
Stephanstraße 26, im Laden der Betroffen-
vertretung 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,
☒ 2, 3, 4, 13, 23, 24 Antonplatz

■ Wilmersdorf

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

Die MieterGemeinschaft bietet ihren
Mitgliedern derzeit Mietrechtsberatung in
den 35 obenstehenden **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 Rechts-
beratung statt.