



MieterECHO

Zeitung der Berliner MieterGemeinschaft

Möckernstraße 92 · 10963 Berlin · ☎ 2 16 80 01

<http://www.bmg.ipn.de> · Oktober/November 1999 · Nr. 276

ARMUT GLOBAL

am Beispiel
von São Paulo
Seiten 4 – 7

Mietobergrenzen
bleiben Thema
Seite 8

Probleme mit dem Vermieter?

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

- Betriebskosten
- Eigentümerwechsel
- Umwandlung in Eigentumswohnungen
- Heizkostenabrechnung
- Kein Zutritt ohne Voranmeldung
- Kündigung
- Mängelbeseitigung
- Mieterhöhung (Ost)
- Mieterhöhung (West)
- Mietvertrag
- Modernisierung
- Untermiete
- Wohnfläche

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

Absender:

Name _____

Vorname _____

Straße _____

PLZ _____ Ort _____



BEITRITTSERKLÄRUNG



Für Mitglieder mit Wohnsitz in WestBerlin:

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

Für Mitglieder mit Wohnsitz in OstBerlin:

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

Für Hausgemeinschaften:

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

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

¹ Prozeß-Mietrechtsschutz durch Gruppen-Versicherungs-Vertrag mit der ALLRECHT Rechtsschutzversicherung AG.

Der Rechtsschutzanteil in Höhe von 50,50 DM wird an die ALLRECHT abgeführt.

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

Name, Vorname _____

Straße, Nr. _____ Berlin

Telefon _____ geb. am _____

Eigentümer/in _____

Verwaltung _____

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

Berlin, den _____ Unterschrift _____

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

Ich bin einverstanden, dass der obige Mitgliedsbeitrag abgebucht wird:

Geldinstitut _____

Konto-Nr. _____ BLZ _____

Kontoinhaber/in _____

Berlin, den _____ Unterschrift _____

BERLINER MIETERGEMEINSCHAFT E.V.

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



Die **Geschäftsstelle in der Möckernstraße 92, Ecke Yorckstraße, in 10963 Berlin, ist täglich 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

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, 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 Mittwoch ab 15 Uhr unter der Telefonnummer 215 90 62 oder 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

Montag, 8.11. 99, 18 Uhr, Bezirksamt Hohenschönhausen, Große-Leege-Straße 103, Kleiner Sitzungssaal.

VOR-ORT-BÜROS

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

Friedrichshain

Donnerstag 18 bis 19 Uhr, Kreutzigerstraße 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



- S. 4** Die Neue Renaissance der Reichen – Armut und Ausgrenzung im Weltmaßstab
- S. 6** Ein zweiter Anlauf – In Santo André baut die Partido dos Trabalhadores auf die verarmten Bevölkerungsteile
- S. 8** Mietobergrenzen bleiben Thema
- S. 10** Immobilienverwertungsbeilage
- S. 13** Bezirkskorrespondenz
- S. 18** „Entscheidungshilfen...“ – Europas Sicherheitsindustrie auf Erfolgskurs
- S. 19** Leserbrief
- S. 22** Recht und Rechtsprechung
- S. 24** 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

Titelblattgestaltung: Foto Volker Eick

Layout: Connye Wolff

Redaktionsschluss: 3. 10. 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,

Globalisierung der Wirtschaft führt zur zunehmenden Verarmung ganzer Bevölkerungsschichten – in Berlin und weltweit. Überall leben Menschen, die unter menschenwürdigen Bedingungen wohnen wollen. Das heißt für die meisten, daß sie bezahlbaren Wohnraum benötigen. Ein Menschenrecht – eigentlich, das derart mit Füßen getreten wird, daß es das Papier noch nicht Wert ist, beschrieben zu sein.

Das ME widmet sich dieser Verarmung und Ausgrenzung im Weltmaßstab am Beispiel der brasilianischen Großstadt São Paulo. Der Bericht von Volker Eick veranschaulicht aber auch einen Weg, der in Santo André beschritten wird, um aus Armutsquartieren Viertel zu bauen, in denen es sich zu wohnen und zu leben lohnt.

Wieder in Berlin verdeutlicht Andrej Holm, wie wichtig Mietobergrenzen sind, um der Verarmung und Verdrängung in der „Metropole“ Einhalt zu gebieten. Einer Verdrängung, auf die in der Immobilienverwertungsbeilage regelmäßig hingewiesen wird. Auch der zunehmende Umfang der Bezirkskorrespondenz-Seiten verdeutlicht die Problematik im Konkreten.

Verdrängung und Ausgrenzung ist auch ein erfolgreiches Geschäft für die Sicherheitsindustrie. Über deren Erfolgskurs im europäischen Vergleich ist jetzt eine profunde Untersuchung veröffentlicht worden. Das ME stellt hier einige wesentliche Erkenntnisse vor und macht auf die Fragen von Sicherheit und auf das Geschäft mit der Angst aufmerksam.

Ihr
MieterEcho



Achtung M.a.r.l.a.n.d. Hausverwaltung GmbH

MieterInnen, die in
von der M.a.r.l.a.n.d. Hausverwaltung GmbH verwalteten
Häusern wohnen
und Interesse am Erfahrungsaustausch haben,
bitten wir in der Geschäftsstelle anzurufen.

Telefon 216 80 01

Die Neue Renaissance der Reichen – Armut und Ausgrenzung im Weltmaßstab

Konferenzbericht von Volker Eick

Vom 4. bis zum 6. November 1998 fand in São Paulo eine vorrangig von US-amerikanischen und brasilianischen WissenschaftlerInnen besuchte interdisziplinäre Konferenz unter dem Titel „*Public Spaces and Social-Spatial Exclusion: Urban Practices and Inclusion*“ statt, zu der die Fakultät für Stadtentwicklung und Architektur der staatlichen Universität São Paulos, der USP, unter maßgeblicher Führung von Maria Cecília Loschiavo eingeladen hatte. Hintergrund der Konferenz waren die im Zuge der Globalisierung der Weltwirtschaft stattfindenden Ausgrenzungsprozesse, die durch neoliberale und marktöffnende Politikmuster strukturiert werden. In Brasilien ist so inzwischen die Mehrheit der Bevölkerung verarmt, ausgegrenzt oder kriminalisiert. Opfer sind nicht nur Favela-BewohnerInnen oder die auch in der bundesrepublikanischen Presse bekanntgewordenen Straßenkinder, die Todeschwadronen zum Opfer fallen, sondern auch Obdachlose in Los Angeles und anderen US-amerikanischen sowie europäischen Städten. Ziel dieser ersten Konferenz war es, unterschiedliche Erfahrungen auszutauschen und alternative Ansätze aus den verschiedenen Städten darzustellen. Einige Aspekte der Tagung, mit einem Schwerpunkt auf der Situation in São Paulo, sollen hier herausgegriffen werden.*

In einer viel beachteten Rede hat der 1995 zum Präsidenten Brasiliens gewählte Soziologieprofessor Fernando Henrique Cardoso eloquent die Globalisierung als einen unausweichlichen, kaum steuerbaren und radikal neuen Prozess bezeichnet (1996). Dieser Prozess weltwirtschaftlicher Restrukturierung habe, so Cardoso, zwingend zur Folge, dass weltweit, und so auch in Brasilien, die Mehrheit der Bevölkerung schlicht überflüssig werde. Zur Herstellung einer Neuen Renaissance seien einzig die kulturellen und ökonomischen Eliten der Länder fähig – die Regierungen, die Intellektuellen und die Führer der Zivilgesellschaft –, deren ethische Aufgabe darin bestehe, das überflüssige „4/5 der Gesellschaft“, das in Elend und Armut lebt, wenn

möglich, am Leben zu erhalten, freilich nur, solange die Stabilitätsanforderungen des „globalen Marktes“ nicht tangiert werden (vgl. Novy/Mattl 1999).

Auf diesen globalen Markt verwies Professorin Otilia Arantes, die Parallelen zwischen europäischen und lateinamerikanischen Städten in Hinblick auf die Kulturalisierung von Standorten für die urbanen Eliten zog. *Cultural Events*, wie etwa Messen, die Weltausstellung EXPO und Olympiabewerbungen, haben sich zu einer neuen Urbanisierungs-Strategie verdichtet. Die Industrie- und Handelskammer São Paulos etwa betrachtet Kultur als „most important factor as strategic marketing“, und tatsächlich sind die Ausgaben im Kulturhaushalt genauso groß, wie diejenigen für die Landreform im

noch immer von Großgrundbesitz geprägten Brasilien. Gleichzeitig habe der industrielle Umbruch zahlreiche industrielle Arbeitsplätze vernichtet und den Konzentrationsprozess der Industrie sogar über das Niveau der Industriestaaten vorangetrieben. So habe bei Waschmitteln der Konzern Unilever 74 Prozent Marktanteil, zwei Firmen kontrollieren den Schinkenmarkt mit 68 Prozent, während der Automobilmarkt – neben mechanischer, Chemie- und Lebensmittelindustrie –, Hauptaktionsfeld ausländischer Konzerne, dominiert wird von Fiat, GM und Volkswagen, darüber hinaus mit Importzöllen gegen Konkurrenz geschützt wird.

Gerade an der Verkehrsinfrastruktur lasse sich, so Nina Rodrigues, das Auseinanderdriften der paulistanischen Gesellschaft besonders deutlich sehen. Während das Stadtzentrum von Armutsbevölkerung geprägt sei, die keinen Zugang zu eigenen Verkehrsmitteln habe, pendle die Mittelklasse mit Bussen und z.T. eigenen Pkw, und für die diversen Eliten werde ein komplexes *Highway System* mit Flugplatzanschluss etabliert, dem zahlreiche Armentsiedlungen zum Opfer fallen, wofür vor allem die Rechtsregierung unter dem Bürgermeister Paulo Maluf (1993-1997) stand, fortgesetzt durch den ebenfalls Rechten, Celso Pitta. Der „*Hyperbourgeoisie*“ (Duclos) stehen auf den zahlreichen Hochhäusern Hub-schrauberlandeplätze zur Verfügung. Nur 60 Prozent der Stadtfläche São Paulos sind urbanisiert, der Rest bestehe aus peripheren Landstrichen, Favelas und illegal besetztem Land (20%), Wohnort von 40% der etwa zehn Millionen starken Stadtbevölkerung; allein 1,9 Millionen Menschen (19,4%) wohnen in Favelas, etwa 600.000 in sog. Cortiços, Abbruch- oder nicht zu Ende gebauten Hochhäusern. Zwar sei in den 80er Jahren die Elektrifizierung von über 40 Prozent aller (legalen) Haushalte gelungen, doch gelte das nur für wenige Favelas und es gebe exorbitante Defizite in der Trinkwasserversorgung. Insbesondere die im Süden São Paulos liegenden Trinkwasserreservoirs sind durch das Anwachsen der Armutsbevölkerung und das Ausufernde der Favelas, so die Professorin Aldaíza Sposati, gefährdet.

Sposati, an der katholischen Universität São Paulos, der PUC, lehrend, hat gemeinsam

mit weiteren WissenschaftlerInnen 1996 eine „Social Exclusion/Inclusion Map“ São Paulos vorgelegt, die auf Grundlage von Analysen der 96 Stadtdistrikte und in Zusammenarbeit mit 331 Priestern der Erzdiözese der katholischen Kirche Armutsgebiete und Ausgrenzungspraktiken identifiziert hat, um, so die auch in englischer Sprache vorliegende Studie, „den BewohnerInnen Material an die Hand und den Willen zu geben, die ungerechten Verhältnisse zu beseitigen“ (Sposati). Ungerechte Verhältnisse die sich z.B. in einer Einkommenspolarisierung zwischen Stadtteilen im Verhältnis von 1:260 abbilden. Dabei sind die für 25.000 Reiche auf 16 Millionen Quadratmetern gebauten *gated communities* im privatisierten Stadtgebiet „Alphaville I-XII“ nicht einmal berücksichtigt. Fast 50 Prozent der Bevölkerung leben unter der Armutsgrenze, bei 12,7 Prozent mangelt es sogar an Grundnahrungsmitteln.

So wie in Los Angeles, am Potsdamer Platz in Berlin und in New York die Privatisierung staatlicher Dienste und öffentlicher Räume Platz greift, sind diese Prozesse auch in São Paulo zu beobachten. Staatliche Polizei, paramilitärische Gruppen und private Sicherheitsdienste haben zudem begonnen, Obdachlose aus der Innenstadt zu vertreiben, deren offizielle Zahl mit etwa 12.000 angegeben wird.

Der US-Jurist Gary Blasy, an der UCLA in Los Angeles (LA) lehrend und langjähriger Vorsitzender der *Coalition for the Homeless*, nannte für LA mit etwa neun Millionen EinwohnerInnen die Zahl von 70.000, für die USA insgesamt reichen die Schätzungen bis zu drei Millionen. Paul Tapper, als Sozialarbeiter in der größten Obdachlosensiedlung LAs, der Skid Row, tätig, verdeutlichte zudem, dass in den vergangenen zwanzig Jahren die Löhne in den USA um 50 Prozent gesunken, Armut in einigen Stadtquartieren allgegenwärtig geworden und nahe an der Situation von São Paulo sei.

Die Photographin Margaret Morton, an der Cooper Union in New York lehrend, belegte mit einem Diavortrag über die als Tunnelmenschen bezeichneten Obdachlosen, die sich in New York in Abwässerkanälen und anderen unterirdisch gelegenen Räumen eine Unterkunft geschaffen haben, das Armuts-

problem eindrücklich. Wesentlicher Grund für das unterirdische Leben städtischer Armer, so Morton, sei darin zu sehen, dass Gewalt, Überfälle und Angriffe dort wesentlich seltener seien. Gewalt, der in New York wie in São Paulo, vor allem durch Todesschwadronen nahezu täglich Menschen zum Opfer fallen.

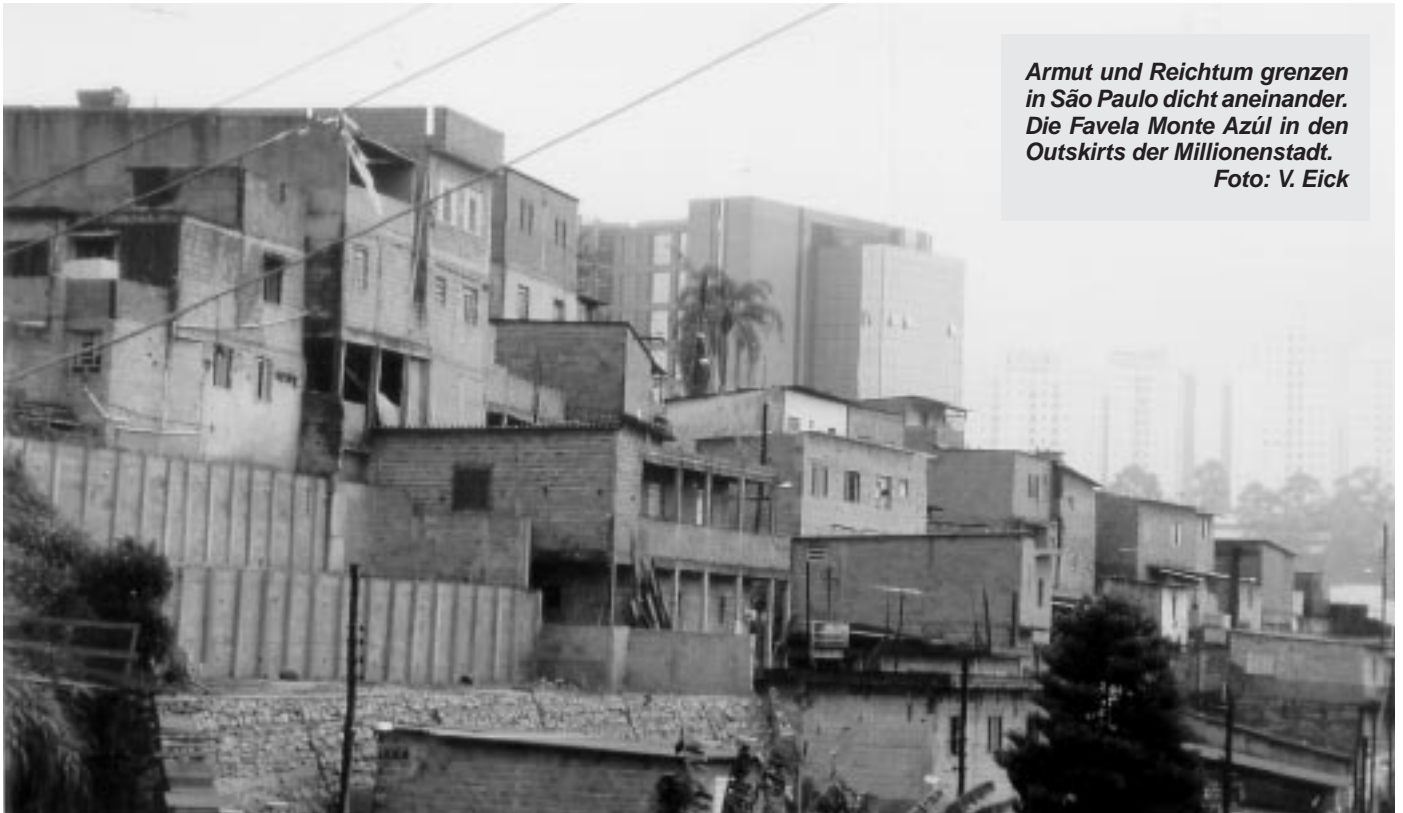
David Snow, Soziologieprofessor in Tucson/Arizona, nannte zwar ebenfalls die Zahl der Obdachlosen in seiner 750.000-Einwohner-Stadt – derzeit etwa

politischen Aspekt betrachten. Räume könnten sowohl politisiert wie ökonomisiert werden. Das zeige sich beispielhaft, wenn es um Stadterneuerungsprojekte, die Umnutzung von Parks oder innerstädtischen Arealen ginge. Je wichtiger der Raum BewohnerInnen und Geschäftsleuten, wie Immobilienhändlern, sei, desto schwieriger, ja gefährlicher, sei es beispielsweise dann, für Obdachlose sich in solchen Räumen zu bewegen. Obdachlose und andere städtische Arme seien daher auch als dritter Akteur zu

ginaler zu primärem Raum verändert wird (vgl. Snow/Ander-son 1993').

Maria Ângela Faggin, als Professorin an der USP tätig, zeichnete mit Blick auf die brasilianische Gesellschaft ein noch düstereres Bild: „*In einem Land, in dem angeblich nichts verteilt oder geteilt werden kann, braucht man auch keinen öffentlichen Raum mehr*“, dieser Eindruck dränge sich angesichts der derzeitigen Politik in Brasilien auf, das lediglich noch auf Wohlstandsinseln rekurriere.

Armutsbevölkerung habe zugenommen, weil die Lage den BewohnerInnen immer aussichtsloser erscheine. Gleichzeitig haben sich die Reichen, je nach Einkommen, mehr und mehr in ihren abgesicherten Quartieren eingegraben. So kostet ein 60 Quadratmeterapartment in Mittelklasse-Quartieren um die 140.000 US-Dollar, 250.000 in Oberklasse-Vierteln, und ein freistehendes Haus mit 100 qm ist für einen Betrag zwischen 400.000 und 1,5 Millionen zu bekommen, während gleichzeitig 60 Prozent



Armut und Reichtum grenzen in São Paulo dicht aneinander. Die Favela Monte Azul in den Outskirts der Millionenstadt.
Foto: V. Eick

3.000 registrierte –, warnte jedoch vor einem schlichten Vergleich so hoch unterschiedlicher Städte. Zudem kritisierte er die einfache Orientierung auf das Begriffspaar „öffentliche Räume – private Räume“. Vielmehr, so Snow, käme es darauf an, die darin liegenden Machtverhältnisse zu analysieren. Es handele sich immer um „umkämpfte Räume“, die je nach ihrem jeweiligen ökonomischen, aber auch symbolischen Wert – in Anlehnung an Marx also auch und vor allem die Differenz von Gebrauchswert für die BewohnerInnen und Tauschwert für die Spekulanten – härter umkämpft seien.

Dabei habe man nicht nur den Konflikt zwischen BewohnerInnen, denen es um angenehme Aufenthaltsorte und Geschäftemachern, denen es um Profit geht, in den Blick zu nehmen, sondern man müsse auch den

betrachten, als (gleichberechtigte) Menschen und Stadtbürger, die um gesellschaftliche Teilhabe, um Raum konkurrierten. Entsprechend findet Snow die schlichte Unterscheidung von „privat“ und „öffentlich“ zur Erklärung von Ausgrenzungsprozessen wenig hilfreich.

Statt dessen schlägt er vor, diese Räume in „*prime space*“, also Raum, in dem verschiedene hochwertige Nutzungen konkurrieren, in „*marginal space*“, also Raum, der zur Zeit nicht verwertet wird, und in „*transitional space*“, also in einen Raum des Übergangs zu unterteilen. Auf dieser Folie, so Snow, lassen sich Ausgrenzungsprozesse sehr viel besser erklären, als mit der schlichten Unterscheidung von „privat“ und „öffentlich“. Gentrifizierungsprozesse seien so bspw. als Prozesse zu charakterisieren, in denen mar-

Eine Position, der sich auch Professor Milton Santos anschloss, der in seinem Auftaktbeitrag eine historische Bilanz der von den Industriestaaten oktroyierten Entwicklungsmodelle der brasilianischen Politik zog und feststellte, dass sich Armut in Brasilien heute direkt aus den Folgen der Globalisierung ableiten lasse, an der die Eliten des Landes gleichwohl verdienten.

Dieser so skizzierte Prozess, so zeigte das die Professorin Ermínia Maricato in ihrem Vortrag, habe in São Paulo inzwischen dazu geführt, dass über 50 Prozent der Stadtbevölkerung vom regulären Arbeitsmarkt ausgeschlossen sind. So habe auch die Zahl der Favela-Bewohner Anfang der 70er Jahre lediglich ein Prozent betragen, lag 1980 bereits bei acht Prozent und heute liege sie bei über 19 Prozent. Die Gewalt innerhalb der

der Bevölkerung angesichts ihrer Löhne nur die Wahl zwischen Favela, illegaler Siedlung oder überbeuertem Wohnen zur Miete haben.

Dass es auch anders geht, zeigten VertreterInnen aus der Arbeiterpartei (PT), der Partido dos Trabalhadores. Auch MitarbeiterInnen von Vereinen aus einigen Favelas São Paulos, die ebenfalls zur Konferenz eingeladen waren, zeigten Ansätze selbstorganisierten Handelns auf Stelltafeln und mit Videos und beteiligten sich zudem an der Konferenz. Deutlich wurde dies, als PT-Vertreter ihren kooperativen Handlungsansatz vorstellten, mit dem sie auf Distriktebene zur Verbesserung der Lage in den Favelas beitragen wollen, für ihre Zurückhaltung beim Rückbau vergitterter Stadtareale und öffentlicher Plätze jedoch kritisiert wurden

(zum Besuch bei der PT in São Paulo vgl. den nachfolgenden Beitrag in diesem Heft).

Angesichts der Tatsache, dass Cardoso die Globalisierung als alternativlos darstellt, es über Stabilitätspolitik – nebenbei angesichts der derzeitigen Finanzlage eine sehr erfolgreiche Strategie für den brasilianischen Nationalstaat – hinaus keine wirtschaftspolitischen Maßnahmen gibt, steht nicht zu erwarten, dass über Anpassungsleistungen an den globalisierten Weltmarkt hinaus, Impulse von den nationalen Regierungen zur Verbesserung der Situation der Bevölkerungsmehrheit ausgehen. Hoffnungen bestünden aber, so die VeranstalterInnen, in Hinblick auf Organisationsansätze auf lokaler Ebene. Dieses Fazit zogen, bei aller Unterschiedlichkeit der Ausgangssituationen, alle VertreterInnen der Konferenz, ob aus den USA, Brasilien, der Bundesrepublik oder Frankreich. Verabredet wurde, in einem internationalen Forschungsverbund die Zusammenarbeit zu intensivieren und die Diskussionen fortzusetzen.

Literatur:

Cardoso, Fernando Henrique 1996: *Globalização (Rede an der Universidad Autonomia de Mexico)*, in: *Folha de São Paulo* vom 21.1.1996, São Paulo, Brasilien

Novy, Andreas/Mattl, Christine 1999: *Globalisierung als diskursive Strategie und Struktur – das Beispiel Brasilien*, in: Parnreiter/Novy/Fischer (Hrsg. Innen): *Globalisierung und Peripherie. Umstrukturierung in Lateinamerika, Afrika und Asien*, Frankfurt/M.

Snow, David A./Anderson, Leon 1993: *Down on their Luck. A Study of Homeless Street People*, University of California, Berkeley

Sposati, Aldaíza (Ed.) 1996: *Social Exclusion/Inclusion Map of the City of São Paulo*, São Paulo, Brasilien

* Die Publikation sämtlicher Tagungsbeiträge wird derzeit in Brasilien vorbereitet. Dazu gehören auch der Beitrag von David Snow und hier nicht erwähnter weiterer ReferentInnen.

Ein zweiter Anlauf –

in Santo André baut die Partido dos Trabalhadores auf die verarmten Bevölkerungsteile

Von Volker Eick

Auf lokaler Ebene setzen sich verschiedene Organisationen São Paulos mit den Folgen der Globalisierung für die verarmten Bevölkerungsteile auseinander, bei der die Verbesserung der Lebensbedingungen vor allem der Favela-Bevölkerung im Vordergrund steht. Nach einer ersten Amtsperiode von 1989 bis 1992 ist mit den Wahlen von 1997 nun zum zweiten Mal die Arbeiterpartei Brasiliens (PT) in St. André im Bundesstaat São Paulo in der Regierung. Auf Einladung der Partido dos Trabalhadores (PT) hatten die Kongressmitgliedern (vgl. nebenstehenden Beitrag) Gelegenheit, sich mit der aktuellen Politik der PT, deren Schwierigkeiten vor Ort sowie mit den Gründen für die Wahlniederlage gegen die konservative PPB, die Partido Progressista Brasileira, von 1992 auseinanderzusetzen. Dies, nachdem sie jetzt mit 64 Prozent der Stimmen gewählt wurde und damit über eine stabile Rückendeckung der Bevölkerung verfügt.*

St. André liegt in der sogenannten *Greater ABC Region* südlich von São Paulo, einem der weltgrößten Industriearale, das 1930 bis 1985 im Zuge der sogenannten Importsubstitution aufgebaut wurde, und zugleich der drittgrößte Konsummarkt mit etwa 3 Millionen EinwohnerInnen hinter den Metropolen São Paulo und Rio de Janeiro ist. So wuchs zwischen 1938 und 1980 die industrielle Produktion um den Faktor 26. So hat sich, obwohl sich die Bevölkerung im selben Zeitraum verdreifachte, das reale Bruttoinlandsprodukt real verfünffach. Mittlerweile ist das Gebiet ein Paradebeispiel für exorbitante Verdichtung, schlechte Lebensbedingungen, massive Umweltvergiftung und Massenarbeitslosigkeit. In weiten Teilen zu einer riesigen Industriebranche verkommen, nicht zuletzt, weil der hohe gewerkschaftliche Organisationsgrad für die ArbeiterInnen hohe Löhne und vergleichsweise abgesicherte Arbeitsplätze durchsetzen konnte. Das meist multinationale Kapital investierte in neue Technologien, rationalisierte oder wanderte – wie die Massengüter produzierende Industrie – daher in die südlich gelegenen Landesteile ab und ließ eine ausgelaugte Region mit Millionen von Armen zurück. Deutlich verschärfte sich die

Situation dann im Zuge der Finanzkrise der 80er Jahre und durch die Reaktionen der brasilianischen Nationalregierung, dem sogenannten *Plano Real* von 1994, der Marktöffnung und Preisstabilität anstrebte. Unter Cardoso wurde diese Politik noch intensiviert, Brasiliens Öffnung für den Weltmarkt vor allem in den Bereichen Petrochemie und Beiprodukten und in der Automobil- und Möbelindustrie ausgeweitet, während kaum Wert auf die Entwicklung eines funktionierenden Binnenmarktes gelegt wurde.

Arbeitslosigkeit, Armut, die Informalisierung der verbliebenen Arbeitsbeziehungen im ungarantierten Dienstleistungssektor und die fehlende bundesstaatliche Koordinierung ließen die Region auf lokaler Ebene verarmen, so der Berater des Bürgermeisters von St. André, Jeroen Klink. Dagegen versuche seine Regierung in der 620.000 EinwohnerInnen umfassenden Stadtregion auf regionaler Ebene mit den umliegenden sechs Gemeinden, aus denen sich die *Greater ABC Region* zusammensetzt, zusammenzuarbeiten (im sog. *Council of the Greater ABC Region*); derzeit mangelt es an Bereitschaft des Nationalstaats, diese Anstrengungen zu unterstützen. Es sind dennoch mittlerweile 18 Regionen gebildet,

acht zentrale Problembereiche identifiziert und 26 Themenblöcke entwickelt worden. Und auf der lokalen Ebene sei mit der „Integrierten Strategie zur Linderung der Armut“ (die *Integrated Poverty Alleviation Strategy*) ein Ansatz entwickelt worden, der sich konkret auf die Bedürfnisse der BewohnerInnen vor Ort, und hierbei insbesondere auf die Anforderungen in den Favelas, konzentriere. Auch die Kriminalisierung städtischer Armer gehöre damit wieder zur Geschichte.

So habe man beispielsweise im Bereich des Wohnungsbaus insbesondere auf die 123 Favelas in der Stadtregion mit ihren 67.000 BewohnerInnen orientiert, in den Worten von Klink: „die Tatsache der ‚informellen Stadt‘“ berücksichtigt. In diesem Sinne haben wir ein Programm entwickelt, dass auf die Stabilisierung und Verbesserung der bestehenden Wohnstrukturen abhebt (*slum upgrading*). Das haben wir schon von 1989 bis 1992 getan, doch jetzt verbinden wir es mit Programmen, die Arbeitsplätze schaffen, mit Alphabetisierung und der Unterstützung von Selbstverwaltungsstrukturen.“ Die von der konservativen Regierung begonnene Privatisierung der Kindergärten und *Community Center* wurde im Zuge des *Public Power Program* rückgängig gemacht und mit spezieller Förderung der Kinder und Jugendlicher flankiert („*Little André Citizens Program*“). Das *Public Power Program* setzt sich aus den Einzelprogrammen *Employment/Income Generating* (Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen), *Pleasant City* (Kultur, Sport, ÖPNV-Ausbau), *Popular Participation* (Demokratisierung der Verwaltung; direkte Mitsprache der BewohnerInnen bei Investitionsentscheidungen) und der *Administration Modernization* (Transparenz der Entscheidungen; öffentliche Beteiligung) zusammen.

Habe in der vorangegangenen Wahlperiode der Schwerpunkt mehr auf strategischen Entscheidungen gelegen und somit kurzfristig keine sicht- und spürbaren Erfolge gezeigt, habe man sich diesmal stärker auch an Sofortmaßnahmen orientiert, um die Bevölkerung besser integrieren zu können. Das zentrale Problem bleibe allerdings die Finanzierung der Maßnahmen. Ähnlich argumentiert auch der Sozialwissenschaftler Andreas Novy, wenn er schreibt: „Die Wahlniederlage spiegelt auch das Unvermögen der PT wider, die Ressourcenausstat-

Slum-upgrading – Infrastrukturmaßnahmen zur Sicherung der Favelas in St. André/ São Paulo.

Foto: V. Eick



se Prozesse verlaufen keinesfalls konfliktfrei. So ist es in einigen Favelas sehr schwierig, überhaupt Zugang zur Bevölkerung zu bekommen, weil weite Teile von Drogenkartellen kontrolliert werden und mit Gewalt konfrontiert sind. Da Drogenhandel sowohl Verdienst, wie auch bewaffneten Schutz bedeuten kann, geht von ihm auch eine gewisse Attraktivität aus. Das mache den Zugang zu den Menschen in diesen Arealen äußerst schwierig, betonte auf der Konferenz der Bürgermeister von St. André, Celso Daniel.

Auch er selbst wurde nach seinem *Statement*, „eine nachhaltige Entwicklung und Ökologisierung der Wirtschaft habe mehr Bedeutung als Besitz- und Eigentumstitel“, aus dem Publikum nicht nur mit Beifall bedacht, sondern auch mit Versäumnissen seiner Verwaltung konfrontiert. So habe es bisher noch nicht überall die versprochene Beseitigung von Gittern und Toren vor Parks und Plätzen gegeben, die den öffentlichen Raum erst wieder für die städtische Öffentlichkeit nutzbar machen würden. Die Stigmatisierung der Armen gehe weiter.

zung der Armen zu verbessern. Dies lag zwar weitgehend außerhalb der Kompetenzen der Stadtregierung, die keinerlei Verantwortung für die nationale Wirtschaftskrise, die Finanzkrise des brasilianischen Staates allgemein und der Stadt São Paulo im Besonderen trug (...). Die auf eine längerfristige, rationale Nutzung der Mittel ausgerichtete Strategie fand bei den eher auf kurzfristige Ergebnisse orientierten Allerärmsten wenig Unterstützung. (...) Zusammenfassend kann also festgehalten werden, dass eine erfolgreiche Reformpolitik des Lokalstaates sowohl stadtplanerische Akzente in Richtung Demokratisierung setzen als auch eine kurzfristige materielle Besserstellung der Armen gewährleisten muss.“

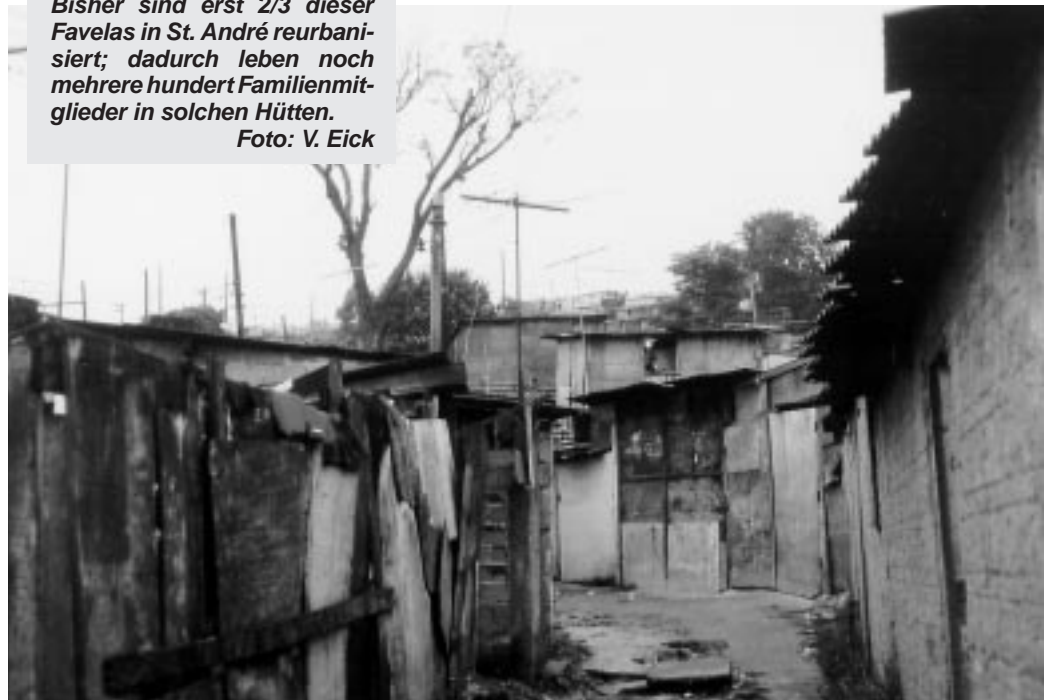
Dies, so scheint es, ist derzeit die Messlatte der PT in St. André, wo 85.000 Familien unter der offiziellen Armutsgrenze leben. So sind die Schulen ebenfalls zu Community Centers ausgebaut worden, haben auch Straßenkinder wieder Zugang zu den Gebäuden („Open Schools“). Mit integrierten Straßen-, Wohnungsbau-, Be- und Entwässerungsprogrammen, die den häufig an Steilhängen liegenden Favelas Stabilisierung gegen die heftigen Regenfälle geben sollen, werden die Lebensbedingungen verbessert, unterstützt durch Mikro-Kreditprogramme („People’s Bank“), Familiengesundheitsprogramme nach kubanischem Modell und Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen, die zu ökonomischer Unabhängigkeit der BewohnerInnen führen sollen. Während

die Verhandlungen mit dem Nationalstaat und dessen konservativ-sozialdemokratischer Regierung noch andauern, konnten Gelder von der EU, technische Unterstützung von der UN und wissenschaftliche Betreuung durch die Katholische Universität PUC erreicht

geber beteiligt, und gemeinsam werde auch über Investitionsentscheidungen entschieden. Als einen der wesentlichen Punkte bezeichneten alle VerwaltungsvertreterInnen auch die Wiedererlangung von Identität und Würde mit dem Ziel, den BewohnerInnen eine auto-

Bisher sind erst 2/3 dieser Favelas in St. André reurbaniert; dadurch leben noch mehrere hundert Familienmitglieder in solchen Hütten.

Foto: V. Eick



werden. Seit Oktober 1998 ist zudem die *Regional Development Agency* etabliert, in der alle Distrikte gemeinsam nach kooperativen Formen bei der Etablierung neuer Wirtschaftsfelder suchen, zu denen auch der Tourismus gehören soll. An allen Gremien sind sowohl BewohnerInnen wie NGOs, Gewerkschaften, VertreterInnen der Verwaltung und Arbeit-

nome Lebensführung zu ermöglichen. Darauf legten auch die SprecherInnen der Favelas Wert, die sich an allen Maßnahmen aktiv beteiligen und eigene Forderungen und Vorschläge gegenüber der Stadtverwaltung formulieren. Auch in diesem Bereich, der Unterstützung von Selbstorganisationsansätzen und Zielformulierungen, gibt die Verwaltung Unterstützung. Die-

Auch von daher steht die Stadtverwaltung von St. André vor großen Aufgaben und hohen Erwartungen.

* Eine englischsprachige Selbstdarstellung der PT-Regierung St. Andrés kann gegen Einsendung von DM 5,- über die Redaktion des MieterEcho bezogen werden.

Mietobergrenzen bleiben Thema

Von Andrej Holm

Die Sanierungspolitik in den Ostberliner Altbauquartieren ist in die Kritik geraten (siehe ME 271). Vor allem die enormen Mietsprünge in den sanierten Wohnungen zwingen viele Mieter zum Auszug oder zu erheblichen Einbußen ihres verbleibenden Haushaltseinkommens – nach Sanierung müssen oftmals mehr als 30% des Einkommens für die Miete ausgegeben werden. Die von den Bezirken festgelegten Mietobergrenzen kappen zwar die Modernisierungsumlage, lassen sich jedoch über den MHG §2 im Rahmen des Vergleichsmietensystems nach spätestens einem Jahr das erste mal steigern. Nach spätestens 6 Jahren (bzw. zweifachen Erhöhung um 30%) wären die meisten Mieten im Bereich von Marktpreisen und für den größten Teil der jetzigen Bewohner nicht mehr bezahlbar. Um diese „Verdrängung auf Raten“ zu verhindern haben die Betroffenenvertretungen eine Initiative des Bezirks Lichtenberg aufgenommen und die Forderung nach langfristigen Bindungen für die Mietobergrenzen erhoben. Vor allem im Bezirk Prenzlauer Berg wurde lange und intensiv über Berechnungsmöglichkeiten, Wirkungen und Dauer von Mietobergrenzen gestritten. Nach dem Bezirksvertreter und auch der Sanierungsbeauftragte S.T.E.R.N. zunächst alle mehr als einjährigen Bindungen als „nicht machbar“ darstellten, wurden später eine drei- und letztendlich am 23. Februar 1999 sogar eine fünfjährige Bindungsfrist als Kompromiß vorgeschlagen und auch beschlossen. Obwohl diese Entscheidung noch weit unter den begründeten Vorschlägen der Betroffenenvertretungen (Mietobergrenze als Höchstmietbelastung für die Dauer der Festlegung der jeweiligen Sanierungs- und Milieuschutzgebiete) lag, sah sich die Senatsverwaltung Bauen, Wohnen und Verkehr zum Einschreiten gezwungen.

Verdrängung pur

Wurden die Bezirke bei der Konkretisierung von Sanierungszielen und deren Durchführung bisher allein gelassen, so reagierte die Senatsverwaltung jetzt mit dem Entwurf „Ausführungsvorschriften zur Anwendung von mietbegrenzenden Nebenbestimmungen“. Mehrjährige Mietbindungen werden darin pauschal als „unverhältnismäßig“ angesehen, die Bezirke bei der Sanierungsdurchführung entmündigt und zu ausführenden Verwaltungsorganen degradiert. Damit werden die sozialen Grundpfeiler der bisherigen Stadterneuerung über Bord geworfen:

- **Längerfristige Bindungen sollen aufgehoben werden:** die Mietobergrenzen sollen ausschließlich auf

den Zeitpunkt der Fertigstellung begrenzt und mehrjährige Mietbindungen, wie sie in den Bezirken Lichtenberg, Pankow und Prenzlauer Berg gelten, sollen unmöglich gemacht werden.

- **Sozialverträglichkeit soll nur noch bei Wirtschaftlichkeit durchsetzbar sein:** in Einzelfallprüfungen der Wirtschaftlichkeit eines Objektes wird eine Öffnungsklausel gegen die bezirklich festgelegte Mietkappung durch Mietobergrenzen geschaffen. Vor allem bei Wohnhäusern mit höherem Erneuerungsbedarf würden also in Zukunft Mietbegrenzungen keine Anwendung mehr finden können, obwohl gerade in den Substandardbestän-

den viele einkommensschwache Bewohner leben.

- **Öffnungsklauseln sollen ermöglicht werden:** eine geforderte Ausnahmeregelung für den Fall, dass Mieter eine Vereinbarung über eine höhere Miete nach Modernisierung unterschreiben, lädt Vermieter geradezu dazu ein, sich schon vor einem Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung passende und willige Mieter zu suchen. Sie würde dazu führen, dass Mieter sehr früh unter massiven Druck geraten und die bezirklichen Instrumente wie Mieterberatung und Genehmigungsvorbehalte umgangen werden können.
- **Bezirke sollen bei der Sanierungsdurchführung**

entmachtet werden: In bezirklichen Entscheidungen wurden die für das Erreichen der sozialen Ziele notwendigen Instrumente entwickelt und praktiziert. Der Entwurf der vorliegenden Ausführungsvorschrift stellt eine zentralistische Vereinheitlichung der Sanierung auf dem niedrigsten Niveau dar.

Die angestrebte Ausführungsvorschrift bekennt sich im vielfach beschriebenen Konflikt der Stadterneuerung zwischen sozialen und baulichen Zielen und wirtschaftlichen Bedingungen eindeutig zur Eigentümerseite: die Sozialverträglichkeit der Erneuerung wird der Wirtschaftlichkeit geopfert, die pauschale Verdrängung von Bewohnern hingenommen.

In einer Stellungnahme der Betroffenenvertretungen wurde das Schreiben aus dem Haus Kleemann weniger als Entwurf zu „Ausführungsvorschriften zur Anwendung von Mietobergrenzen“, sondern faktisch als „ein Entwurf zur Abschaffung von Mietobergrenzen“ bezeichnet. Auch von verschiedenen Bezirksämtern und Mieterberatungsgesellschaften wurde in Stellungnahmen die Stimme des Protestes erhoben, so dass der Entwurf als solcher zunächst zurückgezogen wurde: der Senator wusste von nichts und auch ansonsten wurde erstmal Funkstille verordnet. Der Konflikt um die Sozialverträglichkeit war damit – so die Einschätzung der Betroffenenvertretungen – nicht aufgehoben sondern bis zur Wahl verschoben. Aus diesem Grunde sollte ein Colloquium am 18.9.1999 „**Wege zur sozialverträglichen Sanierung** – über die Machbarkeit von mehrjährigen Mietpreisbindungen in Sanierungs- und Milieuschutzgebieten“ dazu beitragen die Diskussion um die Mietobergrenzen noch einmal in die

Öffentlichkeit zu bringen und zugleich Argumente für die erwarteten Auseinandersetzungen um den sozialen Gehalt der Stadterneuerung zu schärfen.

Reden, ja – aber Taten?

In einzelnen Diskussionsblöcken sollten Antworten auf bisher umstrittene Fragen gefunden werden. Dazu waren fachkundige Experten geladen, die z.T. seit Jahren in Sanierungsgebieten arbeiten und vom Standpunkt des „erfahrenen Professionellen“ aus argumentieren konnten. Im Einzelnen ging es um die:

- **soziale Reichweite von Mietobergrenzen** (*Können Mietobergrenzen die sozialen Sanierungsziele sichern?*) Auf der Grundlage von Ergebnissen zweier Sozialstudien, die die Effektivität von Mietobergrenzen im Sinne eines Schutzes der ansässigen Bewohner in Sanierungs- bzw. Milieuschutzgebieten untersucht haben, wurde klar, dass einjährige Mietobergrenzen angesichts der gegenwärtigen Einkommensentwicklung nicht etwa nur der einkommenschwachen Bevölkerungsgruppen keinen ausreichenden Schutz der eingesessenen Bevölkerung vor Verdrängung bieten, sie erlauben auch keine Bildung oder Erhaltung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur im Sinne der Sanierungsziele. Darüber hinaus führt die ständige Verdrängung aus sanierten Wohngebieten auch zu einer anhaltenden Fluktuation in noch nicht modernisierten Wohngebieten, was bereits zu einer irrationalen Mietensteigerung in unmodernisierten Altbaugebieten und sogar zu „mietpreis-

rechtlich nicht gesicherten“ Mieten, die deutlich über dem Mietspiegel liegen, geführt hat.

- **rechtliche Grundlagen für Mietobergrenzen** (*Können Mietobergrenzen rechtlich begründet werden und welche Bedenken gibt es dagegen?*) Die in den letzten Monaten in Berlin erneut heiß umstrittene Frage der juristischen Möglichkeit wurde auf der Grundlage des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom

und jeweils auf der Grundlage von Sozialstudien zur betroffenen Bevölkerung und der Entwicklung des Marktes erfolgen müssen.

- **wirtschaftliche Rahmenbedingungen** (*Welche Wirkungen haben Mietobergrenzen auf die Wirtschaftlichkeit von Sanierungsmaßnahmen?*) Der andere immer wieder gegen verlängerte Mietobergrenzen vorgebrachte Einwand, dass längere Mietobergrenzen die In-

der steuerlichen Vorteile, die bei einer Festlegung von siebenjährigen Mietobergrenzen durchaus lukrativ sind, selbst nach dem Ende der Sonderabschreibungsmöglichkeiten.

- **Durchsetzbarkeit von Mietobergrenzen** (*Können Mietobergrenzen von den Verwaltungen durchgesetzt und kontrolliert werden?*) Auch die Frage nach der verwaltungstechnischen Machbarkeit einer wirksamen Kontrolle auch mehrjähriger Mietobergrenzen wurde eindeutig bejaht. Als entscheidender Faktor für die Durchsetzung und auch für die zunehmende Akzeptanz der Mietobergrenzen bei den Eigentümern wurde das gemeinsame und übereinstimmende Wirken von politisch Verantwortlichen, Verwaltung, Sanierungskoordination und Mieterberatung angesehen, sowie die schnelle und konsequente Ahndung von Verstößen. Einigkeit gab es zwischen Autoren der Sozialstudien, Mieterberatern und Sanierungsbeauftragten, dass informierte Mieter gegenüber anderen die relativ niedrigeren Mieten zahlen, wobei zu den informiertesten Mietern immer die Altmietler gehören.



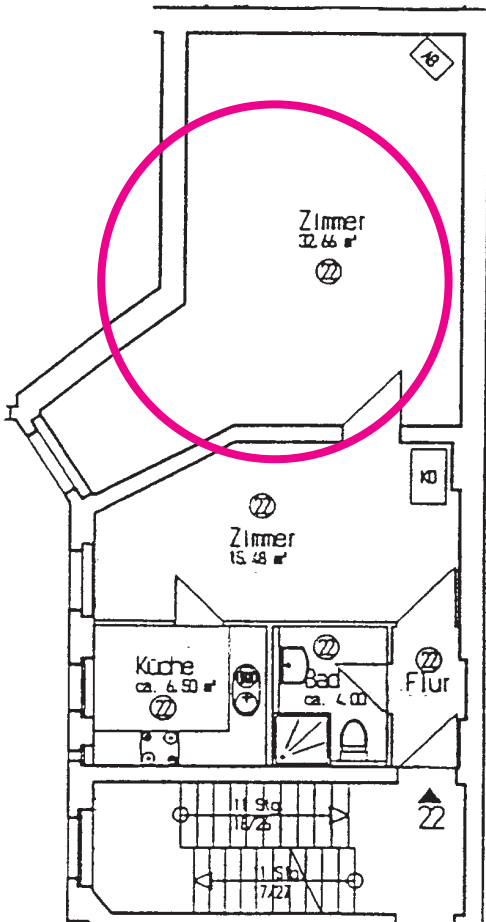
18.6.1997 noch einmal erörtert und grundsätzlich positiv beantwortet, da es möglich sein muss, politische Entscheidungen zur Erreichung städtebaulicher Ziele, zu realisieren, auch wenn sie (wie auch andere Regelwerke) Eingriffe in das Mietrecht darstellen. Da Mieter sich nur auf eine Modernisierung einlassen und also bleiben können, wenn sie mit einer modernisierten Wohnung eine mehrjährige Perspektive verbinden, sie also auch bezahlen können, können die politisch gewollten Sanierungsziele nur bei länger festgelegten Mietobergrenzen erreicht werden, wobei die konkreten Festlegungen differenziert

investitionen in die Modernisierung von Wohnungen unrentabel und damit die Sanierungsziele unterlaufen, erweist sich bei genauer Untersuchung und im Unterschied zu früheren Berechnungen als Mythos. Dabei sind die Bedingungen außerordentlich verschieden, je nachdem, ob es sich um Bestandseigentümer oder potentielle Käufer von Mietshäusern, östliche oder westliche Gebiete, Sanierungsgebiete oder Milieuschutzgebiete oder um Eigentümer mit hohem oder solche mit sehr hohem Einkommen handelt. Eindeutig ist jedoch das Ergebnis, dass Investitionen in Sanierungsgebieten aufgrund

Im Ergebnis verweist die Veranstaltung auf die alte Weisheit, dass die Miete ein politischer Preis ist, denn die Argumente zu den einzelnen Themenkomplexen zeigen deutlich, längerfristige Mietobergrenzen und somit eine sozialverträgliche Sanierung sind möglich, müssen jedoch von den politischen Entscheidungsträgern der Stadt auch gewollt und umgesetzt werden. Die Auseinandersetzung um eine soziale Stadterneuerung wird also in die nächste Runde gehen.

Immobilienverwertungsbeilage

Carmen proudly presents



Traumhaft dunkles 32,6 qm-Zimmer im 3. Stock der Ringbahnstraße

Die Wilmersdorfer Ringbahnstr. 6 befindet sich am Halenseer Ende des Kurfürstendamms. Der Mietspiegel weist ihr das Kriterium „gute Wohnlage“ zu – nicht gerade zum Vorteil der Mieter –, eine bürgerliche Gegend noch, aber ohne Begeisterung, ein bisschen Niemandsland zwischen Ku’damm und Grunewald, im Rücken ein Streifen Gewerbegebiet, hauptsächlich Autoreparatur, die S-Bahn ist leicht erreichbar, das ist gut, ein Aldi fehlt, das ist schlecht.

„Carmen Sutor Handelskontor & Immobilien“ präsentiert traumhafte freie Altbauwohnungen an diesem Ort und beschreibt seine Lage so: „Im Stadtteil Halensee begegnen sich zwei faszinierende Quartiere der Metropole Berlin. Hier geht der Kurfürstendamm mit seinem vitalen Flair und seinen exklusiven Geschäften über in die behaglichen grünen Villenviertel

des Grunewalds. An der Schnittstelle dieser Gebiete verbindet sich in den stilvollen Altbauwohnungen in einmaliger Weise lebendige Nähe zur City mit der Ruhe der grünen Lunge Berlins.“

Man kann das auch so sehen, vor allem wenn man an die Übereinstimmung seiner Wahrnehmung mit der Realität keine allzu großen Ansprüche stellt.

Freie Wohnungen, d.h. Leerstände, gibt es in dem Haus in der Tat, aber traumhaft sind wohl nur die Preise. Eine unsanierte 60 m² große Hofwohnung mit zwei „stilvoll“ dunklen Zimmern und Ofenheizung für DM 222.820,- will erst einmal ihren Liebhaber finden. Vielleicht ist er unter denen, die Carmen Sutors Dichtkünsten erliegen, zu finden.

Sieht man großzügig über die Leerstände im Haus hinweg, könnte das ganze Geschehen Carmen Sutor und den ihren überlassen bleiben. Doch ihr Ehrgeiz hält sich nicht in diesen Grenzen.

Sie plant mehr. „Das Gebäude wird von Grund auf saniert und modernisiert, sowie in Teilbereichen um- und ausgebaut. Dabei wird die alte Struktur bei den Umbaumaßnahmen schonend behandelt und bleibt soweit wie möglich bestehen,“ erfahren alle möglichen Käufer und nicht nur die Interessenten an den freien Eigentumswohnungen. Auf elf teilweise eng beschriebenen Seiten werden akribisch sämtliche geplanten Maßnahmen aufgelistet. Umfangreiche Instandsetzungen sollen vorgenommen werden und – den Käufern sei’s versprochen – diverse Modernisierungen:

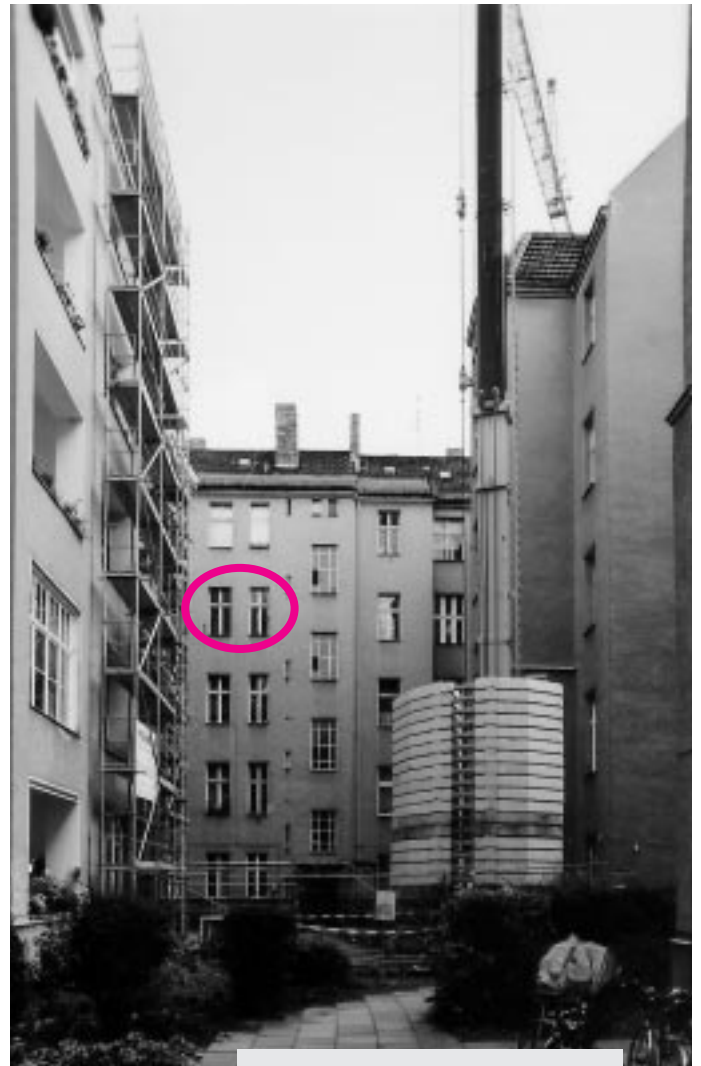
- „Ersatz sämtl. Einfachfenster durch neue Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung“

- „Das gesamte Haus erhält erstmalig eine zentrale Heizungsversorgung (Gaszentral- oder Fernwärmeheizung)“
- „Wechselsprechanlage mit integriertem Türöffner“
- „Einbau von zwei Außenaufzügen an der Rückseite des Vorderhaustreppenhauses sowie an der Rückseite des Gartenhaustreppenhauses“
- usw. usw.

Über die Küchen heißt es: „Die gesamte Gasinstallation der einzelnen Wohnungen wird rückgebaut (Rückbau meint Abriss). Sämtliche Wohnungen erhalten neue Elektroherde mit vier Koch-

stellen und einem Backofen sowie neue Spülen. Vorhandene Armaturen werden durch neue ersetzt. Gegen Aufpreis können die Küchen komplett mit allen Geräten, wie Spülmaschinen, Herd und Backofen, Kühlschrank, Tiefkühlschrank und Dunstabzugshaube mit Aktivfilter (wenn grundrisstechnisch möglich) ausgestattet werden.“

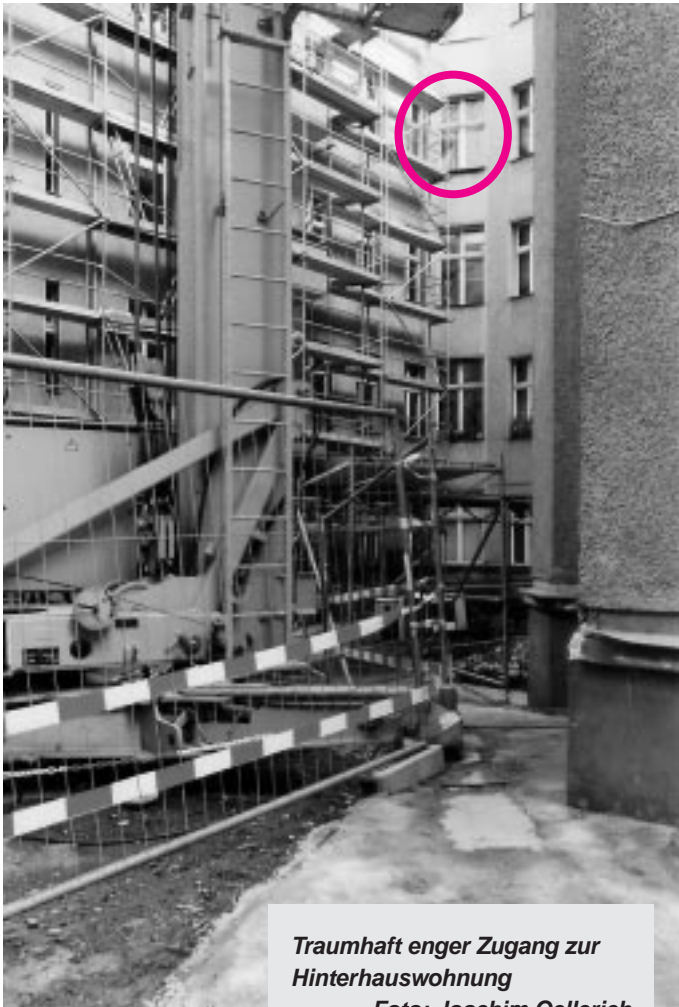
Um mögliche Missverständnisse auszuschließen, das Angebot incl. Extras gegen Aufpreis richtet sich an Kaufinteressenten. Mietern existieren in der Carmen Sutorschen Virtualität nicht mehr. Das ist verständlich, denn wessen Wahrnehmung all-



Traumhaft freier Ausblick aus dem Küchenfenster

Foto: Joachim Oellerich

HdD, ade!



Traumhaft enger Zugang zur Hinterhauswohnung

Foto: Joachim Oellerich

zusehr auf „vitaes Flair“, „exklusive Geschäfte“ und „behaglich, grüne Villenvororte“ geeicht ist, der trainiert sich leicht und gern eine geschäftsfördernde Blindheit gegenüber der sozialen Realität an, wenn er autragsgemäß die Eigentümerinteressen auf dem Markt der Eigentumswohnungen zu vertreten hat.

Die Karolinenhofer Grund- und Bodenhandels-gesellschaft mbH & Co. Hausverwaltungs KG – Carmen Sutors Pendant – vertritt die Eigentümerinteressen gegenüber den Mietern. Ihre Mitteilung vom 2.8.99 liest sich reichlich spröde:

„... mit heutigem Schreiben möchten wir Ihnen folgende Informationen bekanntgeben. Der Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses zu drei Wohneinheiten und der Ausbau von zwei Aufzugsanlagen (VH und GH) sowie der Vollwärmeschutzarbeiten zum o.g. Objekt ist gestellt. Baubeginn ist voraussichtlich Anfang September. ...

Wir planen die o.g. Maßnahmen bis Ende April 2000 fertig zu stellen.“

Ob die nüchterne Sichtweise der Verwaltung Carmen Sutors überschwenglicher Betrachtung überlegen ist, muß bezweifelt werden. Die Mieter werden in beiden Fällen gleichermaßen ignoriert.

Modernisierungen und Instandhaltungen sind aber Maßnahmen, die in aller erster Linie das Vertragsverhältnis zwischen Mieter und Vermieter betreffen. Maßgeblich sind nicht irgendwelche potentiellen Kaufinteressenten, sondern maßgeblich ist die Zustimmung der Mieter. Um die zu erhalten muß eine Modernisierung durch ordnungsgemäße Ankündigung eine zweimonatige Bedenkzeit auslösen und kann erst danach – im Falle der Verweigerung eventuell – durch Gerichtsentscheidung ersetzt werden. Diese Realität wird, politisch begünstigt allzu leicht verdrängt. Die Mieter dürften aber wenig Schwierigkeiten haben, sie sowohl Carmen Sutor als auch der Karolinenhofer Hausverwaltung nachdrücklich in Erinnerung zu rufen.

AG Umwandlung

Das Haus der Demokratie ist nicht mehr. Eigentlich war es noch nie, oder es war allenfalls nur für eine ganz kurze Zeit das, was seinen starken und gänzlich realitätsfernen Mythos ausmachte: ein Ort basisdemokratisch und sozial orientierter Initiativen und Organisationen, eine Stätte zivilgesellschaftlicher Aufmüpfigkeit und fortschrittlichen politischen Engagements.

Woran hat es gelegen, dass es stattdessen schon in den frühen 90er Jahren zum Bürostandort für allerlei Fördermittelstrategen mutierte, manch zweifelhaftes politisches Gelichter anzog und hauptsächlich in all den Jahren nur als ABM-Stellen-Silo diente?

Gründe lassen sich viele aufzählen. Die DDR-Bürgerbewegung war wesentlich kurzlebiger als die hartnäckigen Berufsbürgerrechtler immer eingestehen wollten. Von den sechs Gründungsorganisationen – beispielsweise – verabschiedete sich „Demokratie Jetzt“ ziemlich schnell, erwies sich der Unabhängige Frauenverband als wenig stabil, unterhielt das NEUE FORUM im HdD nur noch ein winziges Büro und schmolz die Vereinigte Linke personell zu einem Kleinstgrüppchen zusammen mit entsprechender politischer Bedeutung.

Gemeinsam war den übriggebliebenen, die Entwicklung zu ignorieren, solange der Standort nicht gefährdet war. Man unternahm keine Anstrengungen mit anderen politischen Kräften dieser Stadt zu einem neuen politisch-sozialen Träger des Hauses zu verschmelzen. Allerdings wäre das, selbst wenn man gewollt hätte, auch gar nicht so einfach gewesen, denn soziale Bewegungen sind arm und konnten die knackigen Mieten im HdD nicht bezahlen, feinnervigere politische Gruppierungen fürchteten die opportunistische Umgebung. Als schließlich der Beamtenbund die Immobilie zur Abrundung seines stattlichen Territoriums brauchte (man muss sich

einmal klar machen mit welcher Selbstverständlichkeit sich diese Organisation ein enormes Areal in höchstwertiger 1a-Lage zusammenschachtet und die Standorte der Industriegewerkschaften damit vergleichen) war die Kampfkraft dieses Hauses bereits so lächerlich gering, dass Widerstand allenfalls noch angedroht werden konnte, aber niemals hätte geleistet werden können. Kein Wunder, dass die linke politische Umgebung in der Stadt, einschließlich der politischen Parteien nicht die geringste Neigung verspürte, sich in ein lästiges Engagement verwickeln zu lassen.

Zur allgemeinen Erleichterung brauchte das auch niemand, denn die Kontakte zwischen dem Kuratorium der Stiftung des HdD und dem Beamtenbund hatten sich schnell und problemlos auf die dem Beamtenbund so vertraute finanzielle Ebene verlagert. Vierzehn Millionen kostete ihn die Immobilie; und weitere acht Millionen (zuzüglich ein paar Mark fünfzig für Abfindungen, Umzug, kleinere Aufmerksamkeiten etc.) war er bereit – vor allem um Ruhe zu haben – für die juristisch nicht unproblematischen Rechte des HdD und den Auszug der Mieter an die Stiftung zu bezahlen. Dieser Deal kam ohne wirtschaftliche Schwierigkeiten seitens des Beamtenbundes und ohne politische Skrupel bei der Stiftung des Hauses zustande.

Damit war nun endlich auch einem Akteur, der sich bis dahin stets im Hintergrund gehalten hatte, dem Menschenrechtskonzern „Amnesty International“ signalisiert, dass er risikolos das seit langem angebotene Geschenk, sich über Stiftungs- und Kuratoriumsmitgliedschaft quasi zum Miteigentümer machen zu lassen, annehmen konnte. Es durfte sich die lukrative, politisch schon seit langem für Amnesty und Stiftung angenehm leere Hülle „HdD“ als abkürzungsungeeignetes „Haus der Demokratie und der Menschenrechte“ (HdDudMR), der Menschenrechtsorganisation über-



Haus „ohne“
Demokratie

Foto:
Joachim Oellerich

stülpfen – sicherlich nicht zum Schaden der letzten Bürgerrechtler und ihrer Anhänger – einige Mieter ins Schlepptau nehmen und irgendwo ins Prenzlbergische Dauer-Exil abdriften. Diesem Geschenk war Amnesty klug ausgewichen, solange im Gegenzuge seine Unterstützung und Solidarität erbeten war, weil die Gefahr von Auseinandersetzungen um die Existenz des

Hauses noch nicht gänzlich gebannt schien. So kam als letztlich die Beamtenbundgelder flossen alles zum glücklichen Ende.

Man kann nicht anders, man muss diese Freunde und ihre Vorsitzende einfach beglückwünschen.

Die BMG gehörte zu den ersten Mietern im HdD. Sie richtete

hier die Geschäftsstelle-Ost ein, als die beiden Stadthälften noch getrennt waren. Mit zunehmender Vereinigung verringerte sich deren Bedeutung und es wurde still darin. Erst als 1996 die AG UMWANDLUNG einzog, war wieder eine sinnvolle Nutzung gefunden. In der Krisenzeit, als die Treuhänder auch den öffentlichen Raum HdD zu privatisieren gedachte, fühlte sich die BMG zur Übernahme von Verantwortung gedrängt. Zwar heißt es in dem die Entscheidung vorbereitenden Papier:

„Man kann durchaus eine gewisse Skepsis vertreten, hinsichtlich der engagierten Nähe der im Laufe der Zeit vielfach gewandelten Mieterschaft dieses Hauses zu den ursprünglichen demokratischen Zielen der Bürgerbewegung. Man wird sogar, stellt man in Rechnung, dass der eine oder andere braune Versuch, sich diesen Standort zu eignen zu machen, durchaus nicht ohne jegliche Erfolgsaussichten war, über eine Entpolitisierung im Hause nicht nur unglücklich sein können.“

Dennoch trat die BMG aus Solidarität dem Verein „Haus der Demokratie e.V.“ (nicht zu verwechseln mit der Stiftung HdD und ihrem Kuratorium) bei und

stellte ein Vorstandsmitglied. Erfolge blieben aber dem Bemühen, ursprüngliche Positionen der Bürgerrechtsbewegung zurückzugewinnen ebenso versagt, wie den Versuchen, die bizarre Gremienvielfalt im Hause zu einer kohärenten Position zu überreden. Und weil der Raum für die BMG auch nicht wirklich notwendig war, konnte er leicht aufgegeben werden.

Bleibt also nur noch denen aus der AG UMWANDLUNG, die in den letzten Jahren sehr viel Zeit im HdD verbracht haben, sich den ganz leicht abgewandelten Worten einer Freundin anzuschließen:

„Uns fällt der Abschied leicht. Die wirklich wichtigen Dinge sind sowieso anderswo, auch wenn man ihnen zuweilen im Haus begegnen konnte. Diejenigen mit denen wir im Haus zusammengearbeitet haben, werden wir in den unterschiedlichsten Zusammenhängen wiedersehen, die anderen aber so wenig vermissen, wie sie uns.“

Als denn...

AG Umwandlung

AG Umwandlung

Bitte notieren:

Die AG Umwandlung
ist weiterhin mittwochs
von 16 bis 20 Uhr
(sonst per Anrufbeantworter)
aber unter der neuen
Telefonnummer
215 09 62
zu erreichen.

Kreuzberg

Da bekamen einige Mieter kalte Füße...

Eine parteiliche Betrachtung über die Zukunft der Hornstraße als Wohnquartier

Von Karl-Heinz Schubert*

Bekanntlich ist die Hornstraße das Ergebnis einer Kombination aus missglückter Stadtplanung und erfolgreicher Bodenspekulation vor gut hundert Jahren. Dass in der bürgerlichen Gesellschaft Marktmechanismen und staatliche Steuerung wechselseitig Stadtpolitik strukturieren, sollte auch fortan die Geschichte der Hornstraße prägen.

So war die Hornstraße in den letzten 25 Jahren gleich etliche Male Gegenstand stadtplanerischer Überlegungen: Öffnung der Straße hin zur Yorckstraße, Untertunnelung des Gleisdreiecks, Errichtung einer Großtankstelle – um nur einige Highlights zu nennen. Diesen Plänen lagen immer gewisse ökonomische Zweckbestimmungen zugrunde, die, der jeweiligen politischen Großwetterlage geschuldet, verworfen bzw. auf Eis gelegt wurden.

Die jüngsten Veränderungen in der Hornstraße, von denen hier berichtet werden soll, haben dagegen das Stadium der Planung längst hinter sich gelassen. Soziale Verwerfungen werden sichtbar. Die Hornstraße wird zum Lehrstück der politischen Ökonomie des „neuen“ Berlin.

„Sie suchen sich ganz einfach Ihr Wunschobjekt über unsere Navigationsleiste aus.“

[Http://www.incose.de](http://www.incose.de)

Vermarktung von Wohnraum findet gewöhnlich ebenso im Inter-

net statt, wie die Buchung von Fernreisen und das Anbieten von Schweinkram. Und dennoch – es wirkt bedrohlich, wenn am Baugerüst der Hornstr. 18 ein metergroßes, weithin sichtbares Transparent die Vermarktung eben jenes Hauses via Internet bekannt gibt. Damit wird nämlich klargestellt, dass die soziale Zusammensetzung eines Kiezes nicht Sache derer ist, die darin leben, wohnen oder arbeiten, sondern Ergebnis eines schrankenlosen Vermarktungsprozesses; woran jeder teilnehmen kann, sofern er über das dafür notwendige Geld verfügt. Mit Hochglanzbroschüren hatte 1998 die Windsor Grundbesitz GmbH für dieses Haus Kapitalanleger geworben und Mindestmieten garantiert. Umfassende Baumaßnahmen standen an. Dafür musste die Hornstraße 18 unverzüglich entmietet werden. Sogar Kopfprämien wurden ausgelobt. Bis auf eine Hand voll zogen fast alle Mieter aus ihrer angestammten Wohnung aus. Heute gleicht das eingerüstete Haus einer Mischung aus Baustelle und Abrisshaus: Berge von Schutt, alte Klobecke, Badewannen u.ä. liegen auf dem Grundstück herum. Baumaterialien (vornehmlich für den Trockenbau) stapeln sich in Fluren und Treppenhäusern. Versorgungsstränge sind geöffnet. Baustellenbeleuchtungen versorgen die Treppenhäuser. Die verbliebenen Mieter werden in diesem Chaos von Wohnung zu Wohnung umgesetzt. Wenn die Vermarktung klappt, dann wird es in der Hornstraße 18 echt edel werden. Die Chan-

ce, ebenso wie das Nachbarhaus demnächst die Titelseite der Verbandszeitung der Berliner Grundstückseigentümer zu zieren, wächst.

„In Berlin wird Zukunft gestaltet. Nirgendwo sonst in unserem Land entsteht soviel Neues.“

Roman Herzog am 26.4.1997 in Berlin

Sony und Daimler am Potsdamer Platz widerspiegeln die Unterwerfung der Stadt unter die ökonomischen Interessen des globalisierten Kapitals in Kombination mit einer gelungenen Grundstücksspekulation ungeheuren Ausmaßes. Ein gewöhnlicher Vorgang in einer gewöhnlichen Stadt? Also irrte Altbundespräsident Roman Herzog in seiner berühmten Berliner „Ruckrede“. Ja und nein. Das wirklich „Neue“ ist die Gleichzeitigkeit der Unterwerfung innerstädtischer Wohnquartiere unter die Kapitalinteressen und unter die Interessen der politischen Zentralgewalt. Diese historisch außergewöhnliche Form der Urbanisierung braucht in einem Maße Investitionen, Konsumtion und Ausgaben, die der Markt nicht zustande bekommt. Die Folgen sind: Seit Jahren umfassende Umverteilungen im Staatshaushalt zu Lasten der abhängig Beschäftigten und sozial Schwachen.

In diesem Treibhausklima der staatlich geförderten Profitmacherei wurde die Hornstraße – nicht zuletzt auch wegen ihrer räumlichen Nähe zu den neuen Zentren der Macht – endlich 1998 als Ort für die spekulative Vermarktung von Wohnraum (neu) entdeckt. Galt die Straße zu „Mauerzeiten“ als etwas abseits gelegene einfache Wohnlage mit Charme, brachten

nun zwei stadtplanerische Entscheidungen, Umnutzung des Gleisdreieckgeländes und die Umfunktionierung der Kreuzberger Schultheissbrauerei, den letzten Kick.

„Da bekamen einige Mieter kalte Füße, als sie ihr Haus kaufen sollten.“

K.P.Jägers, geschäftsführender Gesellschafter der GbR Hornstr. 2

Nachdem die alten Eigentümer der Hornstraße 2 fast 20 Jahre lang öffentliche Fördermittel in Höhe von etwa sechs Millionen DM eingestrichen hatten, waren sie pleite. Das Haus sollte 1998 zwangsversteigert werden. Im Haus gab es seit Jahren eine gut funktionierende und erfolgreich um ihre Rechte streitende Mietergemeinschaft. Daher spielten in dieser Situation die meisten Mieter mit dem Gedanken, selber Hauseigentümer zu werden, um die Hornstraße 2 genossenschaftlich und endlich nach sozialen Gesichtspunkten zu bewirtschaften. Nach eingehenden Beratungen ließen sie diesen Plan fallen. Sie sahen aufgrund ökonomischer Zwänge für sich keine Möglichkeit, das Haus sozial bewirtschaften zu können. An der Vermarktung von Wohnraum und Vertreibung ihrer Nachbarn wollten sie sich nicht beteiligen.

Fünf von 19 Mietparteien ließen sich trotz dieser Perspektive nicht davon abhalten, Hauseigentümer zu werden. So bildeten schließlich 13 Personen nach zwei Anläufen im Sommer 1998 eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts und legten zum Erwerb gemeinsam 3,6 Millionen DM ein.

Zunächst etablierten die neuen Eigentümer zwischen sich und ihren Nachbarn – quasi zur menschlichen Abschirmung –

die Hausverwaltung Stelter & Stenner. Sodann wurden innerhalb eines knappen Jahres fünf fristlose Kündigungen, vier Räumungsklagen und zahllose Abmahnungen erhoben. Parallel dazu begann der Verkauf von Wohnungen, wobei Notar Stelter sich behilflich erwies. Damit sich für die GbR der Erwerb nicht nur durch veräußerte bzw. entmietete/neu vermietete Wohnungen rechnet, kommt als nächstes der Dachausbau dran. Darum kümmert sich der TFH-Professor Kühnel. Er ließ im Sommersemester 99 schon mal von seinem Seminar Entwurfszeichnungen für vier Eigentumswohnungen nebst Fahrstühlen anfertigen.

Gegen diese Entwicklung wehrten sich die Mieter nicht nur juristisch, sondern sie gingen in die Öffentlichkeit. Schnell war man sich mit den anderen Häusern einig: Der Kiez darf nicht kippen. Gewachsene nachbarschaftliche und kiezkulturelle Strukturen dürfen nicht durch Vermarktung von Wohnraum zerstört werden.

Unterstützt vom Kulturverein „Kreuzberger Horn“ wurden zwei Kiezversammlungen organisiert. Dort meinte der geschäftsführende Gesellschafter der GbR Hornstraße 2, K. P. Jägers, zu den skandalösen Vorgängen: Er habe gegen keinen menschlich etwas. Alle Maßnahmen würden nur ergriffen, um die Hornstr. 2 endlich gewinnbringend bewirtschaften zu können. Wer „Sternparkett und Gäste-WC“ mietet, der habe zu zahlen, was von ihm verlangt werde. Schließlich hätte ja jeder Mieter Mitglied in seiner GbR werden können, doch „da bekamen einige Mieter kalte Füße, als sie ihr Haus kaufen sollten.“ Leuten aus dem Kiez, so sie auch Hausbesitzer werden wollten, bot er bei der Gelegenheit seine Hilfe an: „Schauen Sie einfach bei mir vorbei, ich berate Sie gerne.“

„Das Kapital kann nur existieren als viele Kapitalien“
Karl Marx,
Grundrisse S. 317

Edle und weniger edlere Umgangsformen auf Seiten von Vermietern sind in letzter Konsequenz ihrer Finanzkraft geschuldet. Freundlichere Hauseigentümer, die, wie im Frühjahr 1999 geschehen, Mieter der Hornstraße 9 zur Erläuterung geplanter Modernisierungsvorhaben zu einem „Roundtable“-Gespräch einladen, bilden sicherlich die Mehrheit in diesem Gewerbe. Indes sind die Guts Hofmanieren der Branchenneulinge lediglich nur ein Indiz dafür, dass jene noch nicht mental in der Gesellschaft angekommen sind, deren volkswirtschaftlichen Nutzen sie in Anspruch nehmen wollen. Solche differenzierenden Erscheinungen ändern nichts am ökonomischen Kern der Sache, den weiland Karl Marx als die innere Bewegungskraft des Kapitals bezeichnet hat: Die Konkurrenz der vielen einzelnen Kapitalien zueinander.

Einzelne Anlegergruppen werden sich des Wohnquartiers Hornstraße bemächtigen, um es gewinnbringend gemäß den staatlichen Plänen zur Hauptstadtentwicklung neu zu gestalten. Von daher müssen breite Teile der angestammten Bevölkerung damit rechnen, in dem Maße verdrängt zu werden, wie sie sozial und/oder kulturell diesen neuen Erfordernissen im Wege stehen. Andere, kompatible Bewohnerstrukturen werden dadurch geschaffen.

Damit droht der bisher positiv gefüllte Begriff „Kiez“ zur Phrase zu verkommen. Denn begünstigt durch staatliche Stadtentwicklungsplanung bestimmen nun die Richtlinien zur Vergabe von Bankkrediten, öffentliche Förderprogramme

und steuerliche Vergünstigungen, wer Nachbar bleibt und wer aus dem Wohnquartier herausgedrängt wird. Angesichts dieser sozialen Verwerfungen werden sich Hauseigentümer und Mieter zukünftig nur noch als das gegenüber treten können, was sie objektiv schon immer waren, als soziale Träger eines ökonomischen Verhältnisses.

„Es ist der Verdacht nicht von der Hand zu weisen, dass die Eigentümer die alten Bestandsmieter verdrängen wollen.“

Franz Schulz,
Kreuzberger
Bürgermeister am
21.5.1999 in der
„Bild“

Neben der 2, 9 und 18 stehen mindestens sechs weitere Häuser von 23 in der Hornstraße zur Disposition, wenn es um die Vermarktung von Wohnraum geht. Zwar schlummern zur Zeit diesbezügliche Geschäftstätigkeiten – sogar in der Hornstraße 9 scheinen profithekennde Modernisierungen abgestoppt – unbeschadet dessen geht die Umsetzung zweier alternativer Vermarktungsmodelle in der 2 und in der 18 zügig voran.

Bei den Erwerbern der Hornstraße 2 handelt es sich um einen Personenkreis von Exmietern, finanziell unterstützt von Freunden und Familienangehörigen, der sich den drohenden sozialen Verwerfungen dadurch zu entziehen versucht, indem er die eigene Wohnung kauft und die der Nachbarn einer Vermarktung durch Dritte gewinnbringend zuführt.

Setzt sich die Mieterschaft wie in der Hornstraße 18 fast ausschließlich aus Einkommenschwächeren zusammen, dann

müssen die sich woanders neuen, für sie bezahlbaren Wohnraum suchen. Hier treten die neuen Hauseigentümer gar nicht als Personen in Erscheinung. Ihr Gewinn nimmt nicht die stoffliche Form der selbstgenutzten Eigentumswohnung an, sondern existiert in der Geldform weiter. Dieser Coup gelingt natürlich nur, wenn die entmieteten Wohnungen entsprechend modernisiert und an zahlungskräftiges Publikum vermietet werden können.

Kurzum: Für das in der Zirkulation profithekennde Kapital ist es einerlei, ob der Springquell seiner Vermehrung ein Immobilienfonds ist oder ob sich Mieter in Hauseigentümer verwandeln, um das Finanzkapital zu mehren. Die ganze Bannbreite der Renditemöglichkeiten ist daher für die Hornstraße denkbar. Diese Tendenzen wurden schlagartig im vorigen Jahr sichtbar. Weit über 300 Unterschriften konnten daher in ganz kurzer Zeit für die Forderung nach „Milieuschutz“ gesammelt und am 8.1.1999 auf einer „Kiezversammlung“ dem Bürgermeister Franz Schulz überreicht werden.

Bürgermeister Schulz teilt die Befürchtungen der Bewohner der Hornstraße und unterstützt deren Forderung. Im Frühjahr 1999 veranlasste er die notwendigen Voruntersuchungen für eine Milieuschutzsatzung. Des Weiteren bot er sich als Vermittler in Gesprächen zwischen Mietern und Hauseigentümern an. Dieses Angebot schlugen die Eigentümer der Hornstraße 2 bezeichnender Weise zweimal aus.

*) Karl-Heinz Schubert wohnt seit 1979 in der Hornstraße 2 und engagiert sich bei der Berliner Mietergemeinschaft in der AG Umwandlung. Mehr dazu siehe im Internet unter <http://www.bmgforum.partisan.net>. Seit mehr als 10 Jahren ist er einer der Sprecher der MieterInnengemeinschaft seines Hauses.

Berlin Mitte – ein grauer Regentag. Der erste seit langem und also tummeln sich Regenschirme unter dem Vorbau der Gaststätte im Monbijoupark. Dort trotzten GegnerInnen der Wiederbebauung des Monbijouparkes dem Wetter bei Kaffee und Kuchen. Diesmal ist es die **Demokratische Linke (DL)**, die geladen hat, ein anderes mal ist es die **Initiative Monbijoubad** oder die **Betroffenenvertretung Spandauer Vorstadt** und es verbindet sie allemal eines: den Monbijoupark als Volkspark, als Park der AnwohnerInnen zu erhalten oder besser noch auszubauen. Grund genug für das **ME** vorbeizuschauen und das Gespräch zu suchen. Die Gesichter unter den Regenschirmen an diesem Morgen u.a.: Karin Baumert, ehemalige Baustadträtin, wohnt, lebt und arbeitet nah dem Monbijoupark; Simone Hain, Bau- und Planungshistorikerin, die im Auftrag der **Grün GmbH** ein Gutachten zur „Geschichte des Monbijouparkes nach 1945“ erstellte; Ida Schillien, fraktionslose Abgeordnete im Landtag und Elisa Rodé, Stadträtin in Tiergarten und Aufsichtsratsmitglied der Bäderbetriebe Berlin. Und – so wußten die Initiatoren zu berichten – AnwohnerInnen des Monbijouparkes, die größtenteils gegen den Teilverkauf mit anschließender Teilbebauung der Grünflächen sowie gegen die Privatisierung des Kinderbades seien (vergl. ME 274).

Karin Baumert: Jemand der nicht aus der Gegend kommt und erst recht kein Westler, kann die Bedeutung des Parkes für uns ermessen! Also, der Monbijoupark liegt im Sanierungsgebiet, und dem fehlt in jedem Fall Grün, das ist zunächst mal allen klar. Doch schon 1993 auf einem Kiezfrühstück mit Architekten anlässlich des Wettbewerbs zur zukünftigen Gestaltung des Parks gab es ein Aufeinandertreffen dieser unterschiedlichen sozialen Welten. Während die BewohnerInnen nur kleine Änderungsvorschläge machten: hie und da neue Blumen, neuer Sand und Spielgeräte für den Spielplatz, wie es im Westen üblich war, stellten die ausnahmslos westlichen Architekten fest: „Was ist der Park öde!“ Immer wieder fragten sie Mütter mit Kleinkindern, wie sie denn mit den Hunden und Hundehaltern auskämen und ob es nicht doch Konflikte zwischen

den Interessen der kleinen und großen Kinder gäbe. Sie konnten nicht verstehen, dass es üblich war, mehr als ein Kind zu haben. Aber anstatt diese schöne Atmosphäre zu genießen, sich zurückzulehnen und zu sagen, seht mal, hier ticken die Uhren anders, fanden die Architekten nur Worte wie, die sind ja zurückgeblieben.

Simone Hain: Die Argence Terre, die den Wettbewerb damals organisiert hat, war unter dem Motto aufgetreten, diesen für lokale Bedürfnisse wichtigen Ort für die postmoderne Innenstadtplanung in ihrer überregionalen Bedeutung zu entwickeln. Statt der gewachsenen und in der Tat sehr demokratischen Struktur, entdeckten die Planer nur eine sogenannte soziale Wildnis.

Karin Baumert: Die Planer vertreten ihr Anliegen ja damit, dass sie den alten Monbijou Platz wieder sichtbar machen wollen. Für uns AnwohnerInnen sind jedoch die Grünflächen viel wichtiger. Denn mit der Bebauung wird die Stadt weiter in den Park eindringen. Was mich auch wurmt ist, dass die Planung so verschwenderisch mit Ressourcen umgeht. 80.000 DM aus der Bauunterhaltung wurden in den Park investiert und Sportanlagen verbessert.

ME: Dabei soll doch der Bezirk Mitte noch moderat beim Verkauf von öffentlichen Plätzen sein. Wie ernst nehmen Sie die Warnungen, dass nach der Bezirksreform noch viel weniger Rücksicht auf die Interessen der BewohnerInnen genommen werden wird?

Simone Hain: Es muss die Frage erlaubt sein, welches Interesse der Bezirk jetzt hat, dieses – ich sage mal – von den BewohnerInnen eroberte Land zu veräußern. Ich darf daran erinnern, dass obgleich die Einwohnerdichte im Einzugsgebiet von 1950 bis 1970 allein um mehr als ein Drittel anstieg für diese 50.000 Anlieger aber nur 6,7 ha Grünfläche zur Verfügung stehen. Das nenne ich Unterversorgung. Von diesen 6,7 ha soll nun aber noch knapp 1 ha weggeknabbert werden. 1950 noch gab es Pläne von Rainer Liner, die Grünfläche bis zu den Hackeschen Höfen auszuweiten. 1973, als der Park sein heutiges Gesicht bekam, errichteten die AnwohnerInnen ein Kulturhaus unter freiem Himmel. Der Park wurde zu einem Ort, an dem man sich sehen konnte

aber nicht stören mußte. Und – und das ist entscheidend – es hat geklappt.

Karin Baumert: Also wenn der Bezirk schon Gelder aus dem Verkauf locker machen will, so kann er genauso gut jenen Teil des Parkes verkaufen, der auch jetzt schon bebaut ist. Also dort wo das Natur- und Grünflächenamt (NGA) jetzt seinen Sitz hat. Und darüber hinaus verstehe ich nicht, wieso sich der Bezirk überhaupt so für das Kinderbad einsetzt. Die Bäderbetriebe sind doch Landeseigen.

Simone Hain: Der Investor für den Monbijoupark wurde verpflichtet, den Betrieb des Kinderbades in eigener Regie noch 10 Jahre aufrecht zu erhalten, damit spart der Bezirk jedoch keinerlei Kosten. Im Gegenteil: in dem Moment, wo sich die ersten Nutzungsschäden am neuen Bad zeigen werden, also ca. nach 10 Jahren, fallen diese Kosten wieder der öffentlichen Hand zu.

ME: Verkauft da der Bezirk statt einem tragfähigen Kompromiss doch nur die Katze im Sack?

Simone Hain: Man muss sich auch die Frage stellen, wer das Bad zukünftig nutzen wird. Schließlich befindet sich der Park in direkter Regierungsnähe. Diese Ästhetisierung führt dazu, dass das Ahornblatt auf der Fischerinsel abgerissen werden kann, weil es hässlich ist. Auch der Monbijoupark ist hässlich, dabei ist er ein Ort der sozialen Gemeinschaft par excellence. Das einzige Kapital übrigens, dass die soziale Gemeinschaft einbringen kann. Der Park wird geachtet und gepflegt und als soziales Eigentum betrachtet. Man kann sogar sagen sie hassen die Touristen, die sich in den Park verirren. „Xenophobie“? Vielleicht! Der Park muss hässlich sein, damit die Touristen hier nicht eindringen und die Bewohner nicht verdrängen.

BewohnerIn: Wir fühlen uns ja schon verdrängt. Letztes Wochenende beispielsweise als ich am Sonntagmorgen in den Park kam, da sah der vielleicht aus! Sowa hatte ich hier noch nicht gesehen: überall Bierflaschen und Scherben, die kleinen Holzgeländer an den Wegesrändern umgetreten und zerstört. Ich sage Ihnen, das ist kein Zufall, dass das jetzt passiert. Dieser Vandalismus, als wäre eine Horde hier eingefallen, als hätte sie jemand gerufen.

ME: Was heißt es: der Park wird als soziales Eigentum betrachtet?

Simone Hain: Das vorbereitende Gutachten von 1992 beschreibt zwar die Geschichte des Parkes, jedoch lediglich bis 1945. Aber gerade in der DDR wurde diese Trümmerfläche, auf der einst das Monbijou Schloss stand, zu dieser grünen Oase. Weil in den Architektengutachten nichts darüber zu lesen ist, bat mich die **Grün GmbH** die jüngere Geschichte aufzuarbeiten. Auch über die Planung der DDR Regierung, die Spree bis nach Treptow zu begrünen, ist hier nichts mehr bekannt. Der Bürgermeister von Mitte Werner Goldberg sorgte 1956 für Schlagzeilen, damit dieser Bereich begrünt werden konnte: „Bürgermeister läuft Amok“, war selbst in Westberliner Presse zu lesen. Das Kinderbad beispielsweise wurde von Günter Franke kostenlos projektiert und auch in den Unterlagen finden sich keine Abrechnungen über Arbeitsleistungen. 1973 dann wird der Park erweitert auch hier sind die AnwohnerInnen weiterhin unentgeltlich beteiligt. Und schließlich 1987 planen die Eltern gemeinsam einen Spielplatz. Darauf erwächst ganz automatisch auch die soziale Kontrolle, die den Park vor Vandalismus schützt. Bis heute.

ME: Aber es wohnen doch längst nicht mehr die gleichen Leute hier und die sozialen Konflikte sind doch schärfer geworden?

Ida Schillien: Die Bewohnerschaft hier war nie homogen. Was ihnen gemein ist, ist das Bewusstsein über ihre Geschichte. Und dieses Wissen – dieses soziale Kapital wird denen, die neu hier in die Gegend ziehen mit auf den Weg gegeben. Was hier geschieht entwertet dieses soziale Kapital systematisch.

Elisa Rodé: Und zerstört werden vor allem die Orte, an denen sich traditionell die einfachen BerlinerInnen trafen. Ob das hier der Monbijoupark ist, der Tiergarten, wenn ich das für den Bezirk betrachte für den ich im Stadtrat sitze oder das Poststadion am Lehrter Stadtbahnhof. Interesse hat das Kapital, denn die Grünflächen in der Innenstadt sind zu wertvoll, als dass man sie einfach grün lassen könnte.

BewohnerIn: Uns wird ja gern Ostalgie vorgeworfen, jedoch wir spüren hier ganz konkret wie

wir verdrängt werden. Aber wir werden hier nicht als Ostlerverdrängt, diese Verdrängung findet auch im Westen statt. Vielleicht ist der einzige Unterschied, dass es hier noch Potentiale gibt, die sich dagegen wehren wollen.

Ida Schillen: Man kann nicht oft genug vergleichen, wieviel Geld für den Kanzlerrasen vergeudet wird, während hier noch nicht einmal ein paar tausend Mark für ein Kinderbad locker sind. Bürgerinitiativen, das ist meine Erfahrung, wurden und werden systematisch klein gemacht, weil man sie schlicht nicht mehr ernst nimmt mit ihren Forderungen. Stattdessen werden politische Konflikte vor Gericht ausgetragen.

Elisa Rodé: Die Planer in den Bezirken und im Senat werden meines Erachtens hiermit zu Handlangern des Kapitals. Mit der Begründung, dass sich die öffentlichen Einrichtungen nicht rechnen, werden sie heruntergewirtschaftet. Die Privatisierung lässt sich am leichtesten über den Geldhahn initiieren. Mit anderen Worten: die Politik bereitet den Weg auf dem das Kapital sich der Orte bemächtigen kann, die zuvor den BewohnerInnen gehörten oder von ihnen genutzt wurden.

BewohnerIn: Ich weiß ja auch nicht, warum die Strukturen im Bezirk erst so großflächig zerstört werden müssen, damit neu gebaut werden kann. Ich meine, es hat auch etwas revolutionäres diese Zerstörung. Die 1848er Revolution beispielweise ist auch im Tiergarten, „In den Zelten“, losgebrochen – da wo jetzt das Kanzleramt stehen wird.

Simone Hain: Die Nerven liegen einfach blank. Es wird nichts mehr investiert und also wirkt es immer verwahrloster und gefährlicher. Die Stimmen werden immer lauter, die nur noch rufen: „Hauptsache es passiert etwas“.

Ida Schillen: Wir haben eine Verantwortung für die Zukunft, die Ressourcen auch der Stadt zu sichern.

Simone Hain: In jedem Fall konnte mein Gutachten den Vorwurf falsifizieren, dass ehrenamtliches Bürgerengagement in der DDR nicht stattgefunden habe.

Elisa Rodé: Wo auch immer, wichtig ist, dass wir nicht nur Almosen haben wollen. Das Kinderbad wie auch das Poststadion könnten sich in der Tat auch rentieren.

Zusammengestellt von Dorothee Wendt

Hohenschönhausen

Aus der praktischen Arbeit der BMG – Bezirksgruppe Hohenschönhausen

Bezirkliche Mitgliederversammlungen finden in Hohenschönhausen traditionell jedes Jahr statt. Die Teilnahme der Mitglieder liegt stets bei über 10%.

Die Mitglieder des Bezirksaktivs bereiten diese Versammlung vor und unterbreiten Beschlussvorschläge, dazu gehört auch immer ein „Jahresarbeitsplan der BMG-Bezirksgruppe“.

Der am 22.2.1999 betätigte Arbeitsplan forderte eine Analyse zur weiteren Verbesserung der Wirksamkeit der wöchentlichen Mieterberatungen in Hohenschönhausen.

Die wichtigsten Ergebnisse für das erste Halbjahr:

Ohne Ausnahme stand unsere bezirkliche Beratungsstelle je

Während der Beratung wurden Listen geführt, die über den Schwerpunkt der Beratung von Januar bis Juni 1999 Auskunft geben können. Insgesamt war die Beratungsstelle so frequentiert, dass das Maximum bei 22 und das Minimum bei 3 Personen bzw. Mietparteien je Beratungsabend lag.

Darüber hinaus wurden – im Interesse breiter Wirksamkeit – zwei Rechtsberatungen (außerhalb der regulären Rechtsberatungszeiten) zu Mieterhöhungsforderungen nach § 2 MHG durchgeführt, die sich auf ein und den selben Vermieter bezogen. An einem Termin waren 20 und am zweiten ca. 14 Mitglieder zugegen.

Über die Beratung in reinen Mietrechtsfragen und bei Problemen, die zwischen Mietern und Vermietern zu Streitigkeiten führen können, zu denen nur unsere Anwälte herangezogen werden, erteilen

Die Schwerpunkte im einzelnen:

- 123 Ankündigungen komplexer Instandsetzungs-/Modernisierungsarbeiten und Mieterhöhungsforderungen nach § 3 MHG
- 111 Betriebskostenprüfungen bzw. -anfragen
- 52 Mieterhöhungsforderungen nach § 2 MHG
- 34 Mietminderungen und Aufwendungsersatz
- 13 Mängelbeseitigungen und -meldungen
- 11 Beendigungen der Miet- bzw. Nutzungsverhältnisse
- 8 Prüfungen von neuen Miet- oder Nutzungsverträgen
- 7 Parkplatz- oder Garagenprobleme
- 6 Probleme mit der Grundsteuer oder -nachforderungen
- 5 Probleme der Nutzungs-Entgelt-Verordnung und Datschenprobleme
- 4 Vermieter- oder Eigentümerwechsel
- 3 Probleme beim Wohngeld
- 3 Mietschuldenberatungen
- 17 sonstige Miet- bzw. Wohnungsfragen
- 10 Vereinsfragen, Rechtsschutz oder Fragen zur allgemeinen Mitgliedschaft

den Dienstag oft schon vor 18 und nach 20 Uhr – besetzt mit „unseren Rechtsanwältinnen“ sowie immer mindestens einem Vertreter des Bezirksaktivs – den BMG-Mitgliedern unseres und anderer Bezirke zur Verfügung. Auch nicht oder noch nicht organisierte Mieter kamen zu den Öffnungszeiten. Sie bekamen Hinweise und wurden häufig BMG-Mitglied.

die Aktiven der BMG-Bezirksgruppe auf Wunsch BMG-Mitgliedern Hinweise zu folgenden Gebieten:

- Prüfung der Betriebskostenabrechnung
- Prüfung von Ankündigungen komplexer Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- Prüfung von Abrechnungen komplexer Instandsetzungs-

und Modernisierungsmaßnahmen

- Geltendmachung von Mietminderungen und von Aufwendungsersatz

Falls sich daraus Rechtsprobleme ergeben oder auch ergaben, erfolgt die rechtliche Beratung durch unsere Anwälte.

Ziel ist es in Hohenschönhausen die Rechtsberatung immer stärker an mitglieder- oder mieteraktivierenden Hinweisen und Angeboten zu koppeln – mit praktischen Ergebnissen übrigen.

So können neben den BMG-Tips und verschiedenen Exemplaren des MieterEchos Interessierte weiter mietenpolitisch relevante Unterlagen einsehen und auch ausleihen. Dazu gehört auch das von der Bezirksgruppe erarbeitete „Kompendium Betriebskosten“.

Darüber hinaus arbeitet die Bezirksgruppe mit „Musterbriefen“ zu verschiedenen Miet- und Wohnungsproblemen, die individuell angepasst, den Mietern bei der Durchsetzung ihrer Interessen helfen. Da sich dieses Angebot sehr bewährt hat wird es ständig erweitert.

Wer sich über die prozessuale Erfolgsquote unterrichten möchte, kann das gesondert tun, denn über die überwiegend im Mieterinteresse erfolgreich geführten Prozesse wird von unseren Anwälten berichtet.

So konnte in einigen Fällen auch im 1. Halbjahr 1999 eine Reihe von Vermieterforderungen sowohl in Einzelfällen als auch für vermierterbezogene Kiez-Mietergruppen zurückgewiesen oder gedämpft werden.

In jeder Hinsicht zeigte die Analyse der Arbeit der BMG-Bezirksgruppe Hohenschönhausen – einschließlich der Mieterberatung – offensichtlich: Das größte Kapital der Vermieter und Wohnungsverwalter ist die Unwissenheit und die Vereinzelung der Mieter

Wir setzen dem entgegen: wissende und aktive Mietergemeinschaften!



Die Unabhängige Bürgerinitiative Mieterladen e. V. (UBI) feiert ihr 10jähriges Bestehen. Die UBI ist eine der ältesten Bürgerinitiativen im Ostteil der Stadt – nur knapp jünger als die involvierte Bezirksgruppe Friedrichshain der BMG – na, wenn das kein Grund zum Feiern ist! Das haben wir uns auch gedacht. Und wie es so unsere Art ist, feiern wir natürlich nicht im Stillen und schon gar nicht einfach nur so.

Wer kennt seinen Kiez am besten?

Das von Friedrichshainern und anderen Lesern umworbene – denn hier kommen auch die Leser zu Wort – und von der UBI herausgegebene Kiezblatt „BänschEcho“ führt anlässlich des achten Jahrgangs (und vielleicht der letzten

rätin des Bezirkes gegen 19 Uhr gezogen. Los geht es aber schon ab 17 Uhr, mit Essen, Trinken und Kiezpalaver. Danach ist natürlich richtig Party mit Live Mucke aus dem Kiez und aus den USA. Und wo ist das Ganze? – Im Kulturverein in der Kreuzziger Str. 12 im Hinterhof!

Tombla für Kiezkultur

Wir haben uns auch noch etwas anderes ausgedacht. Immer mehr Geld wird benötigt, um Mieter zu informieren, Post zu verschicken, Kopien anzufertigen. Kundgebungen zu veranstalten – eben das ganze Spektrum abzudecken, Kiezaktivitäten neu zu beleben oder voranzutreiben. Mit dem Einsatz privater Gelder und den Spenden der Bürger ist das alles kaum zu bewäl-

wird. Dann steht nichts mehr im Wege, die Verlosung ebenfalls zur 10-Jahresfeier durchzuführen. Angedacht ist, dass die Ziehung ausgestiegene ehrenamtliche Mitglieder der UBI, die zum 27. November eingeladen sind vornehmen.

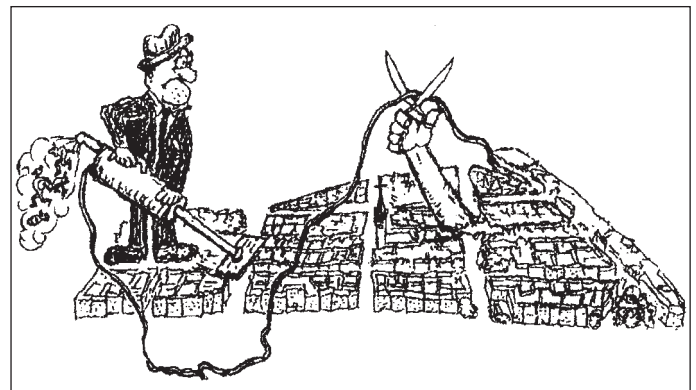
Wie wichtig der Mieterladen als Beratungsstelle der BMG und als Kieztreffpunkt für Bürger ist, stellen wir zu den Öffnungszeiten immer

ehesten dauerhaft bezahlbare Mieten. Schließlich engagieren wir uns seit Jahren, Bürger fit zu machen, um schließlich auch selbst vom Erreichten zu profitieren (Beispiel Milleuschutzsatzung Boxhagener Platz, Aufstehen gegen Betriebskostenabrechnungen).

Unterstützung unter 291 96 54

Und natürlich können wir jederzeit Unterstützung gebrauchen. Wofür? Das Organisieren von Hausversammlungen, Veranstaltungen und Kundgebungen, das Mitentwickeln des Verkehrskonzeptes, Recherche zu bestimmten Vorkommnissen, das Durchführen von Kinderspielveranstaltungen, das An- und Ablegen von Akten, auch die Toilette muß noch renoviert werden. Wer Lust und Zeit hat mitzumachen, der kann sich vertrauensvoll an unseren Anrufbeantworter wenden: 291 96 54. Wenn Sie tätig werden wollen, finden wir auch was für Sie!

Wer uns anders unterstützen will, der beteilige sich bitte an der Tombola, oder vielleicht haben Sie ja auch noch eine ganz andere Idee. Wir sind für alles offen.



wieder fest. Zusammen mit der Einladung an die Friedrichshainer Mitglieder der BMG zur Mitgliederversammlung haben wir einen kleinen Fragebogen verschickt. Bereits in den ersten zwei Tagen nach Versendung hatten wir vierzehn Rückantworten.

Auch die am 19. September am Boxhagener Platz mitorganisierte Kundgebung der AG Kiezentwicklung zum Thema Mietenstop zeigte, wie wichtig unsere Arbeit ist und wie dringend Informationen benötigt werden. Das motiviert uns immer wieder, auch wenn fast die ganze Freizeit dabei drauf geht. Es ist ja schließlich für einen guten Zweck. Und je mehr Mieter sich zusammenschließen und ihre Interessen und Rechte wahrnehmen, desto schöner ist das Wohnen im Kiez, und es sichert dann auch am

Feiern Sie mit uns am 27. November ab 17 Uhr im Kulturverein Kreuzziger Str. 12 im Hinterhaus

Rechtzeitiges Erscheinen sichert übrigens einen warmen Platz am Ofen! Dabei fällt uns ein: Auch Kohlengeld für die Heizung im Winter haben wir leider über Spenden noch nicht zusammenbekommen. Wer noch Kohlen im Keller hat, die er los werden möchte, kann sich ebenfalls gern an uns wenden.

UBI Mieterladen e. V.



Ausgabe) ein Preisrätsel unter dem Motto: „Wer kennt seinen Kiez am besten?“ durch. Wer mindestens drei Fragen richtig beantwortet, ist (unter Ausschluss des Rechtsweges) schon mit dabei. Friedrichshainer Gewerbetreibende, Kino-, Theaterchefs und Fernsehturm (höchst persönlich?!, die Red.) haben aus diesem Anlass viele schöne Preise zur Verfügung gestellt. Zur 10. Jahresparty des Mieterladens, am 27. November 1999 werden die Preisträger von der Leiterin des Heimatmuseums Friedrichshain und der Baustadt-

tigen. Deshalb veranstalten wir eine Tombola. Hauptpreis ist ein Riesenkuscheltiersaurier. Weitere Preise sind CDs und allerlei nützliche Dinge.

Und so funktioniert es: Wer im Rahmen der Beratungsöffnungszeiten mindestens 1 DM spendet, kann sich unter einer Nummer seiner Wahl in eine Liste eintragen. 109 DM wollen wir auf diese Weise zusammenbekommen. Wenn die Liste voll ist, wird eine öffentliche Losziehung (unter Ausschluss des Rechtsweges) stattfinden. Wir hoffen, dass die Liste bis zum 27. November voll sein

„Entscheidungshilfen...“

Europas Sicherheitsindustrie auf Erfolgskurs

Eine Literaturempfehlung von Volker Eick

Das private Sicherheitsgewerbe hat in den vergangenen Jahren unter den in der Bundesrepublik verantwortlichen (Sicherheits-) Eliten deutlich an Akzeptanz gewonnen. Ein Prozess, der in den USA schon sehr viel weiter vorangeschritten ist und nun auf der europäischen Ebene nachgeholt und verfestigt werden soll. Nicht mehr vom „Schwarzen Sheriff“ ist in diesen Kreisen vorrangig die Rede, sondern vom „Sicherheitspartner“. »Einen nicht unerheblichen Anteil an diesem „sozialen Aufstieg“, schrieb Detlef Nogala jüngst in einem Beitrag,¹ »kann wohl der wirtschaftliche und politische Interessenverband des Gewerbes, der „Bund Deutscher Wach- und Sicherheitsunternehmen“ (BDWS) für sich in Anspruch nehmen. Neben dem im folgenden näher vorgestellten BDWS nicht unerwähnt bleiben sollte[n] (...) die CoESS („Confédération Européenne des Services de la Sécurité“), der Dachverband des europäischen Sicherheitsgewerbes, der in Brüssel emsige Lobbyarbeit leistet.« Einen eindrucksvollen Beweis für diese These liefert ein kürzlich erschienener Sammelband unter der Titel »Recht und Organisation privater Sicherheitsdienste in Europa«, der 26 west- und osteuropäische Länder von »Norwegen bis Spanien und von Irland bis Rumänien« (S. XI) untersucht.

Herausgegeben wurde die Publikation anlässlich der Zweiten Europakonferenz des privaten Wach- und Sicherheitsgewerbes im Juni 1999 in Berlin vom Vorsitzenden der CoESS, Stephan Landrock, dem Hauptgeschäftsführer des BDWS, Harald Olschok und dem Vorsitzenden der Securitas Deutschland Holding, Reinhard W. Ottens. »Das Werk fördert die Möglichkeit der Integration national unterschiedlicher Märkte in einen gemeinsamen Markt«, schreibt im Vorwort (IX) der Prä-

sident des BDWS, Rolf Wackerhagen, und es darf in diesem Sinne getrost als Mittel und Ertrag genannter „emsiger Lobbyarbeit“ bezeichnet werden. So wird auch die Zielgruppe des schwergewichtigen Bandes in der Verlagsbeilage klar benannt: »Das Werk richtet sich an Verantwortliche für Innere Sicherheit in den Regierungen, Parlamentarier, die Polizeibehörden, europäische Institutionen und die privaten Sicherheitsunternehmen«, doch auch darüber hinaus sollte die Publikation bei einer interessierten Leserschaft Anklang finden. Immerhin handelt es sich um den derzeit umfassendsten Überblick zur europäischen Sicherheitsindustrie.

Insgesamt gehen die Autoren – der Themenkomplex „Wachschutz“ ist bis auf zwei Ausnahmen hier offensichtlich Männersache – trotz z.T. disparater Datenlage von etwa 1,08 Millionen Beschäftigten in insgesamt 28.000 Firmen in den 26 untersuchten Ländern aus. Dabei kontrollieren im Schnitt 20 Prozent der Marktteilnehmer 80 Prozent des Marktes bei einem Gesamtumsatz in den EU-Staaten von etwa 30 Milliarden Ecu. Dabei sind starke, auch grenzüberschreitende Konzentrationsprozesse zu beobachten. So wurde etwa der Marktführer in der Bundesrepublik, die Raab Karcher Sicherheit (ca. 250 Mio. Ecu Umsatz, 10.500 Beschäftigte, V.E.), unlängst »vom schwedischen Securitas-Konzern übernommen, der mit ca. 65.000 Beschäftigten in 15 Ländern Europas Sicherheitsdienste anbietet« (S. 38).

Mittelosteuropa – ein neuer Markt im Aufwind

Erstmals werden hier Daten und (vorwiegend juristische) Diskussionsprozesse zusammenfas-

send für eine Anzahl mittel-osteuropäischer Länder (Rumänien, Polen, Ungarn, Litauen, Tschechische und Slowakische Republik, Slowenien), also aus den sog. MOE-Staaten vorgelegt.² In Tschechien (das bis 1918 zur österreichisch-ungarischen Monarchie gehörte), Polen und Ungarn etwa, – aber auch in Großbritannien – haben die privaten Sicherheitsdienste schon mehr Personal zur Verfügung als die Polizei. Während in **Slowenien** interne Abteilungen der Staatsbetriebe als Sicherheitsdienste fungierten, gab es entsprechend in **Ungarn** als Bürgerwehren organisierte Dienstleister. Typischer ist für die MOE-Staaten jedoch ein Gründungsboom erst um die Jahre 1989/90. Wie etwa in **Polen**, so der Universitätsprofessor Holsyt, der auf die »vielen Funktionäre des staatlichen Sicherheitsdienstes, der Bürgermiliz und der Militärabteilung des Patrouillendienstes, die den Dienst quittieren mussten« hinweist, die nun häufig bei privaten Diensten tätig sind. Es herrsche die Meinung vor, so der in Lodz lehrende Jurist, »dass diese Berufsgruppe eine Bedrohung für die Sicherheit des Staates darstellt« (S. 453).

In **Rumänien**, das immerhin 400 registrierte Sicherheitsdienste mit etwa 20.000 Beschäftigten kennt, scheint die Situation in Hinblick auf gesellschaftspolitische und juristische Problemlagen noch weitgehend disparat (S. 479ff), während aus **Litauen** dazu wenig zu erfahren ist. 380 Unternehmen mit ca. 4.500 Beschäftigten (1997) sind dort tätig, und Umfragen verweisen auf die offenbar für viele MOE-Staaten charakteristische politische Instabilität bzw. exekutive Labilität. Den dort 1997 durchgeführten Untersuchungen ist zu entnehmen, dass sich »im Bedrohungsfall 46% der litauischen Firmen an die staatlichen Institutionen und 19% an die pri-

vaten Sicherheitsunternehmen wenden, 7% der Unternehmen würden eigene Sicherheitsabteilungen gründen« (S. 326).

Westeuropa – Stabilisierung und Ausweitung der Aktivitäten

Belgien, das in den vergangenen Monaten auch über die »Bande von Nijvel und de[n] Fall Dutroux« (S. 115) nicht mehr aus den Schlagzeilen herausgekommen ist – der FAZ-Journalist und Buchautor Dirk Schümer sprach unlängst in diesem Zusammenhang von den »verwahrlosten Sitten der belgischen Politik«³ –, steht mit an der Spitze derjenigen Länder, die zunehmend auf Langzeitarbeitslose für Sicherheitsdienstleistungen zurückgreifen. Allein zu Beginn des Jahres 1998 wurden über 500 von ihnen in städtischen Wachdiensten beschäftigt; eine Tendenz, die sich zunehmend auch die kommerziellen Sicherheitsfirmen zunutze machen – in Berlin etwa die IHS, die staatlich finanziert Langzeitarbeitslose auf dem Gelände der BVG patrouillieren läßt. Belgien ist das Land, das im EU-Vergleich am meisten »Geld für Verbrechensverbeugung« (S. 119) ausgibt und seit 1990 Projekte wie »Nachbarschaftsbeobachtungsnetze, Stadtwachen, SteWARDS bei Fußballspielen und Ralleys« (S. 150) treibt – mit geringem Erfolg, wie die Kriminalitätsentwicklung – bisher jedenfalls – zu zeigen scheint (S. 120).

In den **Niederlanden** begann man ebenfalls ein Modell »Stadtwachen« (Stadtwächter, 1997 in 160 Gemeinden) mit insgesamt 3.500 Personen, die parallel zu ihrer Streifenförmigkeit im öffentlichen Straßenland das »Basisdiplom Sicherheit« erwerben und dann in die privaten Sicherheitsdienste wechseln sollen. Fiskalpolitische Engpässe (obwohl das zu erzielende Einkommen nur 20% über dem Mindestlohn liegen darf) verhindern derzeit offenbar, dass sich dieses Modell durchsetzt und machen so den Weg für die Sicherheitsbranche frei, die sich freilich auf finanzkräftige Auftraggeber konzentriert (S. 354f). Hier hat sich u.a. auch »die Bewachung von Häftlingen und die Durchführung von Häftlingstransporten, die Kontrolle von Personen, die sich in „elektronischem Hausarrest“ befinden« durchgesetzt, die durch »kollek-

tive Sicherheitsprojekte für Industrieparks und Einkaufszentren« in Zusammenarbeit »mit der Polizei, der Gemeindeverwaltung, der niederländischen Industrie- und Handelskammer und den Unternehmer-Organisationen« durchgeführt werden (S. 366f).

In Frankreich, darauf verweist der Sozialwissenschaftler Frédéric Ocqueteau, ist die Regierung inzwischen dazu übergegangen, bestimmten Berufsgruppen den Schutz durch private Sicherheitsdienste zur Auflage zu machen. Man habe es daher in Frankreich eigentlich nicht mit Privatisierung – genauer: Kommerzialisierung – zu tun, »sondern eher mit einer „Verstaatlichung“ oder öffentlich-rechtlichen Inanspruchnahme

weise zu den alltäglichen Neuerungen innerhalb der EU-Staaten gehören. Hoheitliche Aufgaben werden dann – entgegen der vom Staat wie von der privaten Sicherheitsindustrie geäußerten Positionierungen – mittelfristig als staatliche abgewickelt und der Privatwirtschaft zugeschlagen: Griechenland plant seit 1996 auf Grund »steigender Einwanderungs- und Flüchtlingszahlen, besonders aus dem Nachbarland Albanien« (S. 245), seinen Grenzschutz zu privatisieren: »Kein Wunder, dass sich daraufhin vor allem internationale Firmen bewarben. US-Firmen beriefen sich auf Erfahrungen an der mexikanisch-amerikanischen Grenze, andere Firmen verwiesen auf Erfahrungen in Waffen-

pflichtig Beschäftigte und »zirka 50.000« (S. 186) sozialversicherungsfreie Kurzzeitbeschäftigte bei knapp 2.000 Betrieben in 1998 genannt. Für das anhaltende Wachstum werden vor allem die »Globalisierung der Märkte und die zunehmende internationale Konkurrenz« verantwortlich gemacht, die zahlreiche Firmen zwingen, »sich auf ihre Kernaufgaben zu konzentrieren. (...) Die Ursachen für dieses „Out-sourcing“ liegen vor allem in Kosteneinsparungen, in einer Verbesserung der Effizienz und in der Erzielung einer höheren Kostentransparenz« (S. 188).

Unter der Überschrift »Übertragung weiterer Aufgaben durch Staat und Kommunen« weisen die Autoren Wackerhagen und

selbst, wie auf verschiedenen Tagungen zu hören war, aber als strittig.⁴

Mithin ist eines der gewünschten zukünftigen Aufgabenfelder des privaten Sicherheitsgewerbes benannt, zu dem sich zahlreiche weitere, wie etwa Gefangenentransporte und der intensivierte Auftritt auf öffentlichem Straßenland, gesellen. Die BSG Bahn Schutz & Service GmbH, Mitglied des BDWS und 100%ige Tochter der Deutschen Bahn AG (vgl. ME 265), gilt hier (S. 199) ebenso wie die bundesweit etwa 80 City-Streifen in Fußgängerzonen, vor Bahnhöfen und in Shopping Malls, als Modell. Auf dieses Aufmarschgebiet verweist bereits ein anderer Band.

Deutsche Perspektiven

Im selben Verlag erschienen – und in ähnlich hoher Handhabungsqualität –, gibt ein bereits auf 1995 datierte, gleichwohl noch immer hoch aktueller Band



Sicher in São Paulo! In der Innenstadt sind die Sicherheitskräfte allgegenwärtig.
Foto: V. Eick

der vom privaten gewerblichen Sektor angebotenen Schutzressourcen« (S. 234f). Waren bisher die Versicherungskonzerne diejenigen, die Bankiers, Juweliere oder Apotheker zu spezifischen Sicherungsmaßnahmen anhielten (etwa über ansonsten höhere Versicherungsbeiträge), dann wurden sie in Frankreich dabei »von den staatlichen Behörden abgelöst (...), man befindet sich bereits im Bereich der Verpflichtung.«

Das ist in anderen westeuropäischen Ländern keineswegs so. Vielmehr zieht sich dort der Staat tendenziell vollständig aus der Regulation zurück. So werden Überlegungen, wie in Griechenland, zukünftig möglicher-

und/oder Überwachungstechnologie«, so der Autor weiter (S. 246).

Bundesrepublik – Aufmarsch im öffentlichen Raum

Alle hier versammelten Beiträge gliedern sich entlang der zentralen Problemkomplexe Innere Sicherheit, Private Sicherheitsdienste im Überblick (Geschichte, Rechtsgrundlagen, Struktur des Gewerbes, Tätigkeitsfelder, Außenwirkung, Umsatz), gesellschaftspolitischer Kontext und Chancen durch Europäisierung.

Für die Bundesrepublik werden 118.000 sozialversicherungs-

Olschok darauf hin, dass die privaten Sicherheitsdienste bereit seien, »ihre Erfahrung und Sachkompetenz in lokale Sicherheitskonzepte einzubringen« (S. 193), wobei scharf kritisiert wird, dass die Sicherheitsdienste »nach wie vor kaum an kriminalpräventiven Räten beteiligt« (S. 206, vgl. ME 270) und die Branche so »ausgegrenzt [und] die Möglichkeit zur Mitarbeit verbaut« werden: »Im Übrigen befinden sich damit kriminalpräventive Initiativen im Widerspruch zum (...) Trend zu einer Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen staatlichen und privaten Sicherheitsträgern« (S. 206). Diese Einschätzung gilt in der Branche

¹ »Sicherheit verkaufen. Selbstdarstellung und marktstrategische Positionierung kommerzieller „Sicherheitsproduzenten“, in: Hitzler/Peters (Hrsg.) 1998: *Inszenierung: Innere Sicherheit. Daten und Diskurse*, Opladen, S.131-154. Der Beitrag wurde gekürzt im Hausblatt des BDWS nachgedruckt, vgl. *Der Sicherheitsdienst*, Heft 1 (Januar 1999), S.11-14.

² Für eine kritische Würdigung des Transformationsprozesses in Hinblick auf die Restrukturierung der Polizeibehörden – mithin für eine kritischere Einschätzung auch des privaten Sicherheitsgewerbes – vgl. *Bürgerrechte & Polizei/CILIP* 55 (Nr. 2/96): *Polizeientwicklung und Bürgerrechte in Mittel- und Osteuropa*, sowie: Sessar/Holler (Hrsg.) 1997: *Sozialer Umbruch und Kriminalität in Mittel- und Osteuropa*, Centaurus Verlag, Pfaffenweiler und zum osteuropäischen Wachstums Sack u.a. (Hrsg.) 1995: *Privatisierung staatlicher Kontrolle: Befunde, Konzepte, Tendenzen*, Nomos Verlag, Baden-Baden.

³ Dirk Schümer 1997: *Die Kinderfänger. Ein belgisches Drama von europäischer Dimension*, Siedler Verlag, Berlin

⁴ So etwa Harald Olschok auf dem 4. Deutschen Präventionstag in Bonn (26.11.98). Zahlreiche Dienste »wollten an Präventionsräten nicht teilnehmen«, weil das keinen Profit verspreche. Olschok argumentierte hier strategischer, weil auch zunächst als übergeordnet erscheinende Ziele langfristig ökonomischen Erfolg versprechen könnten (Mitschrift, V.E.).

Auskunft über die gesamte Bandbreite des bundesrepublikanischen Sicherheitsgewerbes, der für eine Vertiefung und intensivere Auseinandersetzung nach wie vor als **das** Standardwerk für die BRD gelten darf (vgl. Glavic 1995).

Es ist an dieser Stelle nicht möglich, auch nur annähernd die 25 Kapitel des Bandes zu charakterisieren, die sich u.a. dem Datenschutz, dem Detektivgewerbe (sicher der Tiefpunkt der Publikation, wie auch – realiter – der deutschen Dienstleistungsbranche insgesamt), elektronischer und mechanischer Sicherungstechnik sowie dem *Marketing* widmen. Hier sollen lediglich die in 1995 angenommenen Zukunftsperspektiven der Branche (S. 869ff) knapp fünf Jahre später beleuchtet werden. So sieht Glavic den Trend, dass zunehmend die Grenzen zwischen „klassischen“ Dienstleistungen (Pförtner-, Empfangs-, Telefon-, Post-, Reinigungs- und Verpflegungsdienste) und Überwachungsaufgaben verwischen, also Reinigung, *Catering* und Gebäudetechnik mit Sicherheitsdienstleistungen zu »*Wellen der Ausgliederungen*« (S. 879) bei Unternehmen führen. Seine Erwartung, auch die »*Überwachung des ruhenden Verkehrs [sei] kurzfristig möglich und geeignet*« (S. 884) hat sich (bisher) nicht umfassend bestätigt, aber das – zunehmend akzeptierte – Credo, das private Sicherheitsgewerbe habe »*in den nächsten Jahren die Chance aber auch die Pflicht, sich neben der Polizei*« (S. 886, Hervorh. V.E.) zu etablieren, darf heute weitgehend als akzeptiert gelten.⁵ So repräsentiert das private Sicherheitsgewerbe tatsächlich vielfältige präventiv-repressive Initiativen – zur Korrektur abweichenden Stadtverhaltens bei seinen BewohnerInnen – und geht zunehmend Hand in Hand mit Polizei, Ordnungs- und Arbeitsamt.

Unlängst hat der an der Polizeiführungsakademie in Münster lehrende Polizeifachmann und Sozialwissenschaftler, Manfred Murck, auf Defizite in der Auseinandersetzung mit der zu konstatierenden Expansion des privaten Sicherheitsgewerbes hingewiesen⁶: Forschungsprojekte dürften sich nicht allein auf kriminologische Fragestellungen – wie Präventionsleistungen und Verdrängungseffekte – begrenzen, vielmehr

»*sollten auch die politischen Entscheidungsprozesse (Interessenverflechtungen, Lobbyismus, Korruptionsanfälligkeit), die branchenspezifischen Entwicklungen (Konzentrationsprozesse, Machtpotentiale) und schließlich Fragen der Unternehmensstruktur (Aufsichts- und Kontrollmöglichkeiten) in die Analyse einbezogen werden.*« Es liegt freilich im systemischen Grunde der vorgelegten Bände, die sich zudem als Nachschlagewerke verstehen dürften, dass sie diesen Aufgaben nicht nachkommen mögen. Für eine systematische Auseinandersetzung mit solcherart Problemlagen liefern sie allemal herausragende Grundlagen – aus der Sicht der Unternehmen und ihrer Verbände.

Reinhard W. Ottens/Harald Olschok/Stephan Landrock (Hrsg.) 1999: *Recht und Organisation privater Sicherheitsdienste in Europa*, Richard Boorberg Verlag, Stuttgart u.a., 779 Seiten, DM 298,-

Jürgen J. Glavic (Hrsg.) 1995: *Handbuch des privaten Sicherheitsgewerbes*, Boorberg Verlag, Stuttgart u.a., 960 Seiten, DM 160,-

⁵ Ausdruck davon ist bspw. eine in etwa zeitgleich erschienene und vom Europaverband der EU-Polizeigewerkschaften beauftragte Studie zur »*verfassungs- und standespolitischen [sic] V.E.] Diskussion in den Ländern der Europäischen Union*« unter dem Titel »*Polizei und Private Sicherheitsdienste in Europa*« (hrsg. von der Unternehmensberatung Gröf & Partner GmbH 1998, Bad Honnef).

⁶ Statement aus der Sicht eines Sozialwissenschaftlers, in: Weiß/Plate (Hrsg.Innen) 1996: *Privatisierung von polizeilichen Aufgaben* (BKA-Forschungsreihe, Band 41), Wiesbaden, S.119-129.

Leserbriefe

Der Beitrag „Das Trauma der zerstörten Städte“ von S. Hain in ME 274 hat sehr kontroverse Reaktionen ausgelöst. Während er einerseits starke Zustimmung fand und ihn die Wochenzeitung „Freitag“ leicht gekürzt nachgedruckt hat, äußern Clemens Nachtmann und Günther Orth erhebliche Einwände. Die Redaktionskonferenz bestreitet nicht, dass Diskussionsbedarf gegeben sein mag. Sie muss aber befürchten, dass Missverständnisse eine nachträgliche Gebrauchsanweisung des Textes erforderlich machen.

Simone Hain ist an einem internationalen Forschungsprojekt beteiligt, das sich mit den Langzeitfolgen im Kriege zerstörter Städte beschäftigt. Diesem zweifellos wissenschaftlich legitimen Forschungsansatz entsprechend, erscheinen die Städte in der Tat vom Ergebnis her nur noch als zerstörte. In der Sprache der Städteplaner könnte von einem „ultimativen Rückbau“ gesprochen werden und die wissenschaftliche Erörterung zielt auf die Verdeutlichung der Folgen die über die unmittelbaren Zerstörungen und den nur scheinbar heilenden Wiederaufbau hinausreichen.

Die Schlussfolgerung, dass damit deutsche Kriegsursachen und deutsche Kriegsschuld verallgemeinert und nivelliert werden sollen und dies zu dem Zweck, die Verbrechen des faschistischen Deutschland zu leugnen, ist nicht intendiert. Diese Sichtweise ist ein Missverständnis, das mit aller Entschiedenheit zurückgewiesen werden muss, denn sie gibt weder die Auffassung von Simone Hain noch die Meinung des Redaktionskollektivs wieder.

Anmerkungen zu Simone Hains „Das Trauma der zerstörten Städte“

(MieterEcho 7/8 1999)

Anders als die ungezählten Hochglanzblättchen, die dem Leser zwar allerlei Spannung versprechen, aber in Wahrheit so interessant und erkenntnisfördernd sind wie das Telefonbuch, war das „MieterEcho“ bislang eine Zeitschrift, die nützlich deswegen ist, weil sie so unauffällig ist. Parteilich und politisch gilt sie als Sprachrohr einer Organisation, deren Zweck die Interessenvertretung der Mieter ist. Wer das „MieterEcho“ liest, erwartet solide Informationen über mietrechtliche und städtebauliche Angelegenheiten, keine Unterhaltung oder gar weltanschauliche Bekenntnisse. So dachte man jedenfalls bisher.

Das Heft Juli/August 1999 hingegen demonstriert, dass die Redaktion aus Anlass des Krieges gegen Jugoslawien es für nötig befunden hat, mit dieser Gewohnheit einmal zu brechen. Das wäre in Ordnung und keiner weiteren Erwähnung wert, bekäme man mit dem Artikel von Simone Hain nicht ein Kon-

zentrat all jener üblen Ressentiments serviert, die die Deutschen gemeinhin absondern, wenn die Rede auf die im Zweiten Weltkrieg zerstörten deutschen Städte kommt. Das heißt, um genauer zu sein: so einfältig, um in ungebrochenem deutsch-nationalen Duktus über die angeblichen Verbrechen der Alliierten an den Deutschen zu jammern, ist Frau Hain natürlich nicht. Ihr verschafft das Gewissen allgemeiner Kriegsgegnerschaft die Rechtfertigung, die von den Deutschen angerichteten Verbrechen mit den Versuchen der Alliierten, diesen Verbrechen ein Ende zu bereiten, identisch zu setzen und alles im „Trauma der zerstörten Städte“ untergehen zu lassen. Schon dieser unsägliche Titel, den die Redaktion zu allem Überfluss auch noch als Hefttitel benutzt, legt die Grundstruktur ihres Textes offen: die unmittelbare Verquickung von Herz-Schmerz Vokabeln und kaltschnäuzig-positivistischem Henkersjargon, die in der Personalisierung eines abstrakten Zusammen-



hangs, wie ihn eine „Stadt“ nun einmal darstellt, ihren Fluchtpunkt findet.

„Offensichtlich ist das so“, beantwortet Frau Hain ihre rhetorischen Fragen, ob Städte eine „Identität“ oder eine „Seele“ besäßen, und man könnte sie für ihre offenbar übersinnlichen Sehkkräfte schon fast bewundern, diene die an sich lächerliche Aussage nicht dazu, etwas zu behaupten, was wohl nicht mal mehr die verstocktesten Nazis in den Mund nähmen: eine kollektive „Psyche der lokalen Gemeinschaft“ in Städten mit einer, wie es in bestem Wurzeldeutsch heißt, „gewachsenen und meist ausdifferenzierten Vergangenheit“, die für das „kollektive Gedächtnis“ der Stadt wesentlich sei und durch Bombardierung „verschüttet“ werde. „Ganz nebenbei“, so fährt Frau Hain fort, werde durch Bombardements nebenbei auch „die kulturelle, soziale und demographische Kodierung der Stadt“ erschüttert. Keine Ahnung woran sie bei der Zubereitung ihres Metaphernsalats gedacht haben mag, aber eins steht fest: es war die gewachsene und in ihren barbarischen Nuancen ungemein ausdifferenzierte Vergangenheit der deutschen Geschichte, die im Nationalsozialismus kulminierte und es mit sich brachte, dass das sogenannte „kollektive Gedächtnis“ der Deutschen von ’33 – ’45 auf Adolf Hitler geeicht war.

Auch Frau Hain dürfte bekannt sein, dass die Deutschen keine Bomben brauchten, um die „soziale und demographische Kodierung“ ihrer Städte nachhaltig zu ändern: sie haben die Juden penibel erfasst, abtransportiert, zugerichtet und schließlich in der Gaskammer umgebracht. Die Deutschen haben der Welt gezeigt, dass es Schlimmeres geben kann als einen Krieg und dass gegen das Treiben eines geschlossenen agierenden Mordkollektivs, wie sie selbst es waren, nur der mit allen Mitteln geführte Krieg helfen kann. Simone Hain jedoch bemüht sich nach Kräften um Einfühlung in die im Luftschuttkeller verstockt auf den Endsieg hoffende Durchhaltgemeinschaft, wenn sie von einem sechzehnjährigen Volkssturmjungen daherplaudert, der „herzerreißend zu Adolf – der Führer war offenbar ein guter Kumpel – um die Wunderwaffe gebetet“ habe und den Berlinern, die den völkischen Durchhaltewillen in Form eines aggressiven, gegen Kommunisten, Studenten und Juden gerichteten Frontstadtbewusstseins besonders problemlos in die Nachkriegszeit hinüberretten konnten, bescheinigt, sie hätten „vierzig Jahre außergewöhnlich(!) an den Kriegsfolgen getragen“ – das sollen die überlebenden Juden erst einmal den Berlinern nachmachen. Auch sonst sind, nach dem Muster der völkischen Paranoia, die Deutschen immer nur das unschuldige Opfer fremder

Mächte: in Polen habe man die überwiegend deutsch besiedelten Städte ... retrospektiv polonisiert“, jammert Frau Hain, das wiederaufgebaute Frankfurt a.M. sei „exemplarisches Symbol subkutaner Kolonisierung durch die Siegermächte.“ Aber kleine Hoffnungsschimmer gibt es immerhin, wie Frau Hain zu berichten weiß, indem sie einem Rigaer Denkmalpfleger ihr Herzensanliegen vortragen lässt: „wir tun unser Bestes, wenigstens die deutsche Geschichte der Stadt zu bewahren.“ Hat Frau Hain sich schon beim „Verein für das Deutschtum im Ausland“ beworben? „Bombenangriffe“, so Simone Hain, seien niemals „humanitär“, sondern die effektivste Form der kollektiven Gehirnwäsche, die je erdacht worden ist.“ Nehmen wir einfach mal die Grundaussage als zutreffend an, dann beweisen die Deutschen das Gegenteil. Den Drang, im Namen höherer Ziele – heißen sie nun Reich, Volk, Vaterland, Rasse, FDGO oder neuerdings Menschenrechte – andere Menschen umzubringen, haben ihnen die Alliierten selbst mit Bomben nicht austreiben können. Ohne mit der Wimper zu zucken, nehmen sie wie Joseph Fischer und Rudolf Scharping es vormachten, selbst den Massenmord an den Juden als Vorwand, um zum dritten Mal in diesem Jahrhundert gegen Serbien Krieg zu führen und überhaupt Deutschland wieder kriegstauglich zu machen. Und Simone Hain bescheinigt ihren Landsleuten, was sie schon immer gerne gehört haben: dass sie die eigentlichen Opfer seien. Etwas Obszöneres lässt sich kaum denken.

Clemens Nachtmann

Liebe Leute,

die klar ablehnende Haltung des MieterEcho zum deutschen Krieg gegen Jugoslawien unterstütze ich. Eine bestimmte rechte Geisteshaltung präsentiert jedoch seit diesem Krieg jede Bombardierung und jede Vertreibung in Vergangenheit und Gegenwart zu Verbrechen, um damit die historischen Verbrechen Deutschlands zu relativieren. Mit dem Artikel „Das Trauma der zerstörten Städte“ von S. Hain kommt ihr dieser Richtung recht nahe. Gleich zu Beginn ihres schwatzhaften Artikels unternimmt Hain die empörende Gleichsetzung der Zerstörung von Guernica

und der Dresdens und beklagt die „Polonisierung“ der überwiegend deutsch besiedelten Städte“ Polens nach 1945. Die Verfasserin bedauert im weiteren besonders den Verlust christlicher Kirchen in Deutschland im Zweiten Weltkrieg und prangert den Wiederaufbau Frankfurts und Berlins als „subkutane Kolonisierung“ Deutschlands durch die USA an, bis sie den USA schließlich nachweist, sie seien in Hiroshima „in die Fußstapfen der rassistischen deutschen Kriegsführung“ getreten. In der Konsequenz dieser Logik sind am Schluss alle Nazis, und deshalb Nazis auch nicht schlimmer als alle anderen, und die Deutschen spielen die Opferrolle.

Da „Dresden“ auch auf der Titelseite des MieterEcho 274 ganz oben steht und in der Bebilderung des „Sonderteil Jugoslawienkrieg“ das zerstörte Dresden gleichberechtigt neben Bomben auf Belgrad steht, folgere ich, dass diese Gleichsetzung von der Redaktion getragen wird. Ich bitte um eine Klarstellung, um entscheiden zu können, ob ich aus der BMG austrete.

Günther Orth

Zum Artikel „Wer hat unser schönes Monbijoubad auf dem Gewissen“

ME 274

Gratulation zum Bericht von Karin Baumert über Mombi. Mit dem Bezug zu dieser „Love Parade“ und den anderen „Wundern“ in unserer Stadt spricht sie uns aus dem Herzen. Bald ist ja Wahl...

Karl Tschackert

Zum Artikel „Cui bono“

ME 274

Sehr verehrte Freunde, abgesehen von dem prinzipiell richtigen und interessanten Inhalt dieses Artikels hat sich ein Irrtum oder Fehler eingeschlichen.

Die Formulierung auf der zweiten Seite des Artikel zu „Bruttoeinkünften“ stimmt so nicht. Bruttoeinkünfte sind die Gesamteinkünfte vor Steuerabzug. Die Einnahmen nach Steuerabzug werden als Nettoeinnahmen bezeichnet.

Georg-Friedrich Wetzel

Verkauf einer umgewandelten Eigentumswohnung und Vermieter

Der Erwerber einer vermieteten Eigentumswohnung ist alleiniger Vermieter, wenn die Wohnung nach Überlassung an den Mieter in Wohnungseigentum umgewandelt worden ist und zusammen mit der Wohnung ein Kellerraum vermietet ist, der nach der Teilungserklärung im Gemeinschaftseigentum aller Wohnungseigentümer steht.

BGH, Beschluss vom 28. April 1999 – VIII ARZ 1/98 –

Der Mieter hatte eine Wohnung und die zugehörigen Kellerräume vom Eigentümer des Wohnhauses gemietet. Die Wohnung des Mieters war während des bestehenden Mietverhältnisses in der Weise in Wohnungseigentum umgewandelt worden, dass an den Wohnräumen Sondereigentum und an den Nebenräumen (Keller etc.) Gemeinschaftseigentum aller Wohnungseigentümer begründet wurde. Nach dem Verkauf der Wohnung wurde der Käufer daher Eigentümer der Wohnräume, während ihm das Eigentum an den Nebenräumen nur gemeinschaftlich mit den anderen Wohnungseigentümern zustand.

Während eines Rechtsstreits zwischen Mieter und Vermieter hatte sich der Mieter darauf berufen, dass nicht nur die Wohnung, sondern auch die Kellerräume zu den vermieteten Räumlichkeiten gehören, so dass nicht der Käufer alleine, sondern alle Wohnungseigentümer gemeinschaftlich Vermieter geworden sind. Er vertrat daher die Ansicht, dass der Käufer nicht alleine sondern nur zusammen mit den anderen Wohnungseigentümern hätte klagen können.

Der § 571 BGB sieht zum Schutze des Mieters vor, dass der Erwerber eines Grundstückes durch gesetzlichen Schuldneraustausch vollständig in die Rechte und Pflichten eines Mietverhältnisses eintritt. Nach dem Wortlaut dieser Vorschrift wären in Bezug auf die Kellerräume nicht nur der Käufer der Eigentumswohnung sondern die Eigentümergemeinschaft in ihrer Gesamtheit Vermieter geworden.

Das Amtsgericht hatte die Klage des Käufers abgewiesen. Es hat ausgeführt, dass es sich um einen einheitlichen Mietvertrag über die Wohn- und Kellerräume handelt. Da sich die Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag nicht aufteilen ließen, wäre die Eigentümergemeinschaft in Ihrer Gesamtheit Vermieter sowohl der Wohnräume und der Kellerräume geworden.

Der Bundesgerichtshof hat das Urteil aufgehoben und (für die Zukunft rechtsverbindlich) festgestellt, dass in derartigen Fällen der Käufer der Eigentumswohnung alleiniger Vermieter der Wohn- und Kellerräume wird.

Der Bundesgerichtshof hebt hervor, dass der Wortlaut des § 571 BGB zu der oben genannten gemeinschaftlichen Vermieterstellung aller Wohnungseigentümer führen müsste. Gleichwohl würde eine wörtliche Auslegung zu einem höchst umständlich zu verwaltenden Mietverhältnis führen. Denn bei einer Vielzahl von Wohnungseigentümern müssten alle rechtlich relevanten Vorgänge, wie z.B. das Zahlen des Mietzinses, die Abgabe oder Entgegennahme von Kündigungen, die Erklärung von Mieterhöhungen durch alle Wohnungseigentümer erfolgen. In vielen Fällen würden dadurch Gemeinschaftsbeschlüsse erforderlich, welche, insbesondere bei häufig wechselnden Eigentümern, zu einer völligen Blockade des Mietverhältnisses führen könnten.

Der Bundesgerichtshof setzte sich mit den verschiedenen in der Literatur und Rechtsprechung zu diesem Problem vertretenen Rechtsansichten auseinander. Er stimmte im Ergebnis der Auffassung des Kammergerichts zu, nach der die Vorschrift des § 571 BGB auf die Veräußerung von Miteigentumsanteilen nicht zugeschnitten sei. Der allgemeine schuldrechtliche Grundsatz besage, dass Rechte und Pflichten nur zwischen den am Schuldverhältnis (Vertrag) beteiligten Personen entstehen können. Aus diesem Grunde sei es sachgerecht, die Ausnahmevorschrift des § 571 BGB einschränkend auszulegen.

Hierbei müsse insbesondere der Sinn und Zweck der Vorschrift berücksichtigt werden. Die Vorschrift soll eine Schlechterstellung des Mieters durch den Verkauf eines Mietobjektes verhindern. Mit dieser Zielsetzung sei es nicht zu vereinbaren, wenn das Mietverhältnis lediglich aus formellen Gründen unnötig kompliziert gestaltet werde. Der Mieter werde hierdurch in Bezug auf die mitvermieteten, im Gemeinschaftseigentum befindlichen, Nebenräume nicht schlechter gestellt. Verlangt

ein Wohnungseigentümer die Herausgabe eines im gemeinschaftlichen Eigentum befindlichen Nebenraumes, kann sich der Mieter auf sein Recht zum Besitz berufen. Mängel des mitvermieteten im Gemeinschaftseigentum befindlichen Raumes kann der Mieter ebenso wie Mängel der Eigentumswohnung selbst dem Erwerber und alleinigen Vermieter gegenüber geltend machen.

Aus dem Grundsatz der Einheitlichkeit des Mietverhältnisses folgt, dass der Käufer einer Eigentumswohnung mit der Eintragung in das Grundbuch die alleinige Vermieterstellung auch insoweit erlangt, als der Mieter Räume oder Gemeinschaftseinrichtungen aufgrund des Mietvertrages in Allein- oder Mitbesitz hat.

Abgedruckt in MieterMagazin 1999, S. 261 ff.

sowie Grundeigentum 1999, S. 770 ff. und

Wohnungswirtschaft und Mietrecht 1999, S. 390 ff.

Verkauf von Genossenschaftswohnungen

1. Folgender von der Vertreterversammlung einer Wohnungsbaugesellschaft mit einfacher Mehrheit gefasste Beschluss ist weder anfechtbar noch nichtig:

„Der Vorstand ist berechtigt, die Wohnungen A:-Str. ...und G.-Str. ... an einen Zwischenerwerber zu verkaufen. Dabei ist der wirtschaftliche Verlust der Genossenschaft weitestgehend zu minimieren, und es sind solche Bedingungen in den Kaufvertrag einzubringen, die dem Mieterschutz gerecht werden und somit das Dauernutzungsrecht der dort wohnenden Mitglieder sichern.“

...

4. Einem Genossenschaftsmitglied wird durch den Verkauf der von ihm genutzten Wohnung an einen Zwischenerwerber gegenüber den übrigen in den Genossenschaftswohnungen wohnenden Genossenschaftsmitgliedern ein Sonderopfer auferlegt. Es besteht darin, dass durch die Veräußerung eine Verschlechterung seines Status' als Wohnungsnutzer eintritt.

5. Dem solchermaßen betroffenen Genossenschaftsmitglied steht ein Ausgleich für sein Sonderopfer zu. Die Genossenschaft hat ihrem Mitglied, wenn dessen Wohnung veräußert wird, eine gleichwertige Genossenschaftswohnung zu verschaffen und ihm die Umzugskosten zu erstatten. Sofern eine Ausgleichswohnung nicht zur Verfügung steht, ist dem Genossenschaftsmitglied ein etwaiger Wohnkostenmehraufwand auszugleichen, der durch das nunmehrige Mietverhältnis entsteht.

KG, Urteil vom 4. November 1998 – Kart U 672/98 -

Die beklagte Wohnungsbaugenossenschaft war aus einer Ost-Berliner Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft hervorgegangen und nimmt zur Ablösung der Altverbindlichkeiten Altschuldenhilfe in Anspruch. Aus diesem Grunde war es gem. § 5 Altschuldenhilfegesetz verpflichtet, mindestens 15% des Wohnungsbestandes zu veräußern.

Der Kläger ist Genossenschaftsmitglied und bewohnt seit 1982 eine Genossenschaftswohnung, die nunmehr zur Veräußerung vorgesehen war. Mit der Klage wendet er sich gegen den Beschluss der Generalversammlung der Genossenschaft, nach der seine Wohnung verkauft werden sollte.

Das Kammergericht hat die Klage des genossenschaftlichen Mieters abgewiesen. Es hat ausgeführt, dass der entsprechende Beschluss der Generalversammlung der Genossenschaft inhaltlich nicht zu beanstanden sei. Die Genossenschaft war durch die enorm hohen Altschulden und das Altschuldenhilfegesetz gezwungen, einen Teil der ihr gehörenden genossenschaftlichen Wohnungen zu verkaufen.

Das Kammergericht hat erkannt, dass der vom Verkauf der Wohnung betroffene Mieter durch den Beschluss gegenüber anderen Genossenschaftsmitgliedern in einer besonderen Weise belastet wird. Die Belastung besteht darin, dass für den Mieter durch den Verkauf eine Verschlechterung seines mieterrechtlichen Status' eintritt. Der Mieter wird von genossenschaftlichem Wohnungsnutzer zu einem Mieter auf dem freien Wohnungsmarkt. Das stellt ihn schlechter, auch wenn das Dauernutzungsrecht erhalten bleibt. Der Mieterstatus ist dem des

genossenschaftlichen Wohnungsnutzers an Möglichkeiten der Einflussnahme auf die Ausgestaltung des Nutzungsverhältnisses unterlegen. Auch ist, was den Preis für das Wohnen angeht, auf dem freien Wohnungsmarkt mit einer weniger maßvollen Entwicklung zu rechnen als bei der Genossenschaft.

Der genossenschaftlich organisierte Mieter hat nach Ansicht des Kammergerichts jedoch einen Ausgleichsanspruch für das ihm aufgebürdete Sonderopfer. Hierbei kommt es nicht darauf an, ob der angefochtene Beschluss (zum Verkauf der Wohnungen) eine angemessene Ausgleichsregelung enthält oder nicht. Der Ausgleich steht dem betroffenen Mitglied unabhängig davon zu, ob er im Zusammenhang mit der belastenden Maßnahme ausdrücklich zugewiesen wird.

Demnach hat das betroffene Genossenschaftsmitglied gegen die Genossenschaft vorrangig einen Anspruch auf eine gleichwertige Genossenschaftswohnung und die Erstattung der Umzugskosten. Nur dann, wenn eine entsprechende Ausweichwohnung nicht zur Verfügung steht, hat die Genossenschaft einen etwaigen Wohnkostenerhöhrungsaufwand auszugleichen, der durch das nunmehrige Mietverhältnis Eigentümer besteht.

Abgedruckt in MieterMagazin, 1999, S.261

Gleichbehandlung bei der Vermietung von Genossenschaftswohnungen

Der genossenschaftliche Gleichbehandlungsgrundsatz kann als Ausdruck der Treupflicht der Genossenschaft gegenüber ihren Mitgliedern die Wohnungsgenossenschaft verpflichten, den Mietzins marktbedingt zu reduzieren, um die Wohnungsnutzer vergleichbarer Wohnungen gleich zu behandeln. Voraussetzung ist jedoch eine zeitliche Nähe.

LG Berlin, Urteil vom 23. März 1999 – 63 S 231/98 –

Der Mieter ist Mitglied einer Wohnungsbaugenossenschaft und hatte von dieser eine Wohnung gemietet. Kurze Zeit später vermietete die Wohnungsbaugenossenschaft eine vergleichbare Wohnung im selben Haus zu einem deutlich geringeren Mietzins. Mit der Klage verlangt der Mieter die Herabsetzung des Mietzinses.

Das LG Berlin hat der Klage stattgegeben. Es hat zur Begründung ausgeführt, dass die zwischen den Parteien vereinbarte Miethöhe gegen den genossenschaftlichen Gleichbehandlungsgrundsatz verstoßen hat. Der Grundsatz der Gleichbehandlung gilt – abgesehen von im Genossenschaftsgesetz besonders geregelten Fällen der „absoluten Gleichbehandlung“ – im Sinne einer relativen Gleichbehandlung. Dieser Grundsatz erfordert keine von der Lebenswirklichkeit losgelöste unbedingte Gleichstellung der Mitglieder, sondern nur Gleichbehandlung in gleich gelagerten Fällen, unter gleichen Voraussetzungen und Verhältnissen nach einheitlichen, sachlich begründeten Maßstäben. Der genossenschaftliche Gleichbehandlungsgrundsatz gilt auch für die Rechte und Pflichten bei der Inanspruchnahme genossenschaftlicher Einrichtungen. Dazu gehören auch die vertraglich vereinbarten Nutzungsentgelte für die Überlassung von Genossenschaftswohnungen.

Im vorliegenden Fall konnte das LG Berlin keine sachlichen Unterschiede erkennen, die eine Ungleichbehandlung bei der Vereinbarung des Nutzungsentgeltes gerechtfertigt hätten. Grundsätzlich sind die Wohnungsbaugenossenschaften gegenüber ihren Mitgliedern verpflichtet, den Geschäftsbereich kostendeckend und wirtschaftlich zu führen. Aus diesem Grunde sind sie grundsätzlich befugt, zur Vermeidung von Umsatzeinbußen durch Leerstand vergleichbare Wohnungen zu einem unterschiedlichen Nutzungsentgelt zu vermieten und so auf die veränderten Marktverhältnisse zu reagieren. Aus diesem Grunde hatte die gleiche Kammer des LG Berlin in einem vergleichbaren Fall entschieden, dass kein Verstoß gegen das genossenschaftliche Gleichbehandlungsgebot vorliege, wenn zwischen den jeweiligen Neuvermietungen eine Spanne von 9 Monaten liege. Im vorliegenden Fall wurde bereits nach 3 Monaten eine in jeder Hinsicht vergleichbare Wohnung zu einem deutlich geringeren Nutzungsentgelt vermietet. Das LG Berlin war der Ansicht, dass sich in dieser kurzen Zeit keine derart erheblichen Veränderungen der Marktverhältnisse ergeben können. Der Mietzins des klagenden Mieters war daher entsprechend herabzusetzen.

Abgedruckt in MieterMagazin 1999, S. 209 ff. und Grundeigentum 1999, S. 575



Anmerkung:

Die vorstehenden Überlegungen des LG Berlin gelten nur für den Abschluss von Mietverträgen über Genossenschaftswohnungen und sind auf den Abschluss von Mietverträgen mit anderen Vermietern in keiner Weise übertragbar.

Mieterhöhung gem. § 2 MHG

Eine Klage auf Zustimmung zu einer Mieterhöhung gem. § 2 MHG ist unzulässig, wenn in dem Mieterhöhungsverlangen die Vertragsparteien nicht eindeutig bezeichnet wurden.

LG Berlin, Urteil vom 20. Juli 1999 – 64 S 104 / 99 –

Der Mieter hatte die Wohnung von seinem als Alleineigentümer eingetragenen Vermieter gemietet. Nach Abschluss des Mietvertrages hatte der Vermieter seinen Kindern das Eigentum an dem Grundstück übertragen und sich selbst ein Nießbrauchrecht einräumen lassen. Der Hausverwalter hatte vom Mieter im Namen des Vermieters und der weiteren Eigentümer des Grundstückes eine Mieterhöhung verlangt. Der Mieter hat nicht zugestimmt. Der Vermieter erhob Klage auf Zustimmung.

Das AG Neukölln wies die Klage des Vermieters als unzulässig ab, hiergegen hatte der Vermieter Berufung eingelegt. Das LG Berlin wies die Berufung zurück und führte zur Begründung seiner Entscheidung aus:

Die Erhebung einer Klage auf Zustimmung zu einer Mieterhöhung ist erst nach Ablauf der Klagefrist des § 2 Abs. 3 MHG zulässig. Dies setzt nach Ansicht des LG Berlin ein formal wirksames Mieterhöhungsverlangen des Vermieters voraus, nur ein wirksames Erhöhungsverlangen löst die zweimonatige Überlegungsfrist des Mieters und die sich daran anschließende ebenfalls zweimonatige Klagefrist aus.

Das LG Berlin vertrat die Ansicht, dass aufgrund des eingeräumten Nießbrauchrechts trotz der Veräußerung des Eigentums an die Kinder kein Vermieterwechsel stattgefunden hat, der Nießbrauchsberechtigte also alleiniger Vermieter geblieben ist.

Der Hausverwalter hat somit eine Mieterhöhung nicht nur im Namen des Vermieters, sondern zugleich auch im Namen der nicht Vertragspartei gewordenen Miteigentümer erklärt. Da die Zustimmung zu einem Mieterhöhungsverlangen zu einer Abänderung des ursprünglichen Mietvertrages führt, ist es nach Ansicht des LG Berlin erforderlich, dass die Vertragsparteien eindeutig und zutreffend genannt sind.

Ein Mieter ist nicht verpflichtet, einer Mieterhöhung zuzustimmen, die auch im Namen Nichtberechtigter abgegeben worden ist.

Der vorliegende Mangel war nach Ansicht des LG Berlin so gravierend, dass er zur formalen Unwirksamkeit des Mieterhöhungsverlangens führte. Der Mieter musste daher dem Erhöhungsverlangen auch nicht teilweise, etwa im Hinblick auf den tatsächlichen Vermieter, zustimmen.

Mitgeteilt von Rechtsanwältin Birgit Stenzel

Unsere Beratungsstellen

Die Angaben gelten für das laufende Quartal und in der Regel auch darüber hinaus. Dennoch können mitunter Änderungen auftreten. 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 Philippstraße, im Jugendladen,
☒ Kaiserdamm

■ Friedrichshain

zusammen mit der „UBI Mieterladen“

Montag 18 bis 20 Uhr und
Donnerstag 19 bis 20 Uhr,
Kreuzigerstraße 23, im Mieterladen, ☒,
☒ Samariterstraße, ☒ 2

■ Hellersdorf

Mittwoch 18 bis 20 Uhr,
jeden 2. und 4. Mittwoch im Monat,
ACHTUNG: Bis auf Weiteres
Auerbacher Ring 40, in der Geschäftsstelle
der Lokalen Agenda 21, ☒ 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,
Stadtteillausschuß 61 e.V.
☒ Gneisenaustraße, Mehringdamm
Mittwoch 16 bis 17.30 Uhr,
Möckernstraße 92, Ecke Yorckstraße,
☒ Möckernbrücke, Mehringdamm,
Yorckstraße, ☒ Yorckstraße
tercüman bulunmaktadı
Donnerstag 18.15 bis 19 Uhr,
Mehringdamm 114,
im Elternzentrum, Raum 403a, 2. Stock,
☒ Platz der Luftbrücke
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, in der 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, im Verein So oder So
(Kiez-Kantine), ☒ Eberswalder Straße,
☒ 13, 20, 50, 53
Mittwoch 18 bis 20 Uhr,
Wichertstr. 20/Ecke Stahlheimer Str.,
im Kieztreff der Volkssolidarität,
☒ und ☒ Schönhauser Allee, ☒ 13
Donnerstag 19.00 bis 20.00 Uhr,
jeden 1. und 3. Donnerstag im Monat,
Käthe-Niederkirchner-Straße 12,
im Kiezladen der Betroffenenvertretung
Bötzow-Viertel, ☒, ☒ 2, 3, 4
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, in der 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, ☒ 110

■ Tempelhof

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

■ Tiergarten

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

■ Treptow

Mittwoch 18 bis 19 Uhr,
Dörfeldstraße 54, Jugendhilfe
Treptow-Köln e. V., in der Alten Schule,
☒ Treptow-Adlershof

■ Wedding

Donnerstag 18 bis 19.30 Uhr,
Malplaquetstraße 32a, im Treffpunkt M 32,
☒ Leopoldplatz
ACHTUNG: Während der Bauarbeiten
Utrechter Str. 43, bei Altas –
Bitte Aushang beachten

■ Weißensee

Mittwoch 18 bis 19.30 Uhr,
jeden 1. und 3. Mittwoch im Monat,
Streustraße 121, Ecke Börnestraße,
in der Berliner Stadtmission,
☒ 2, 3, 4, 13, 23, 24 Antonplatz

■ Wilmersdorf

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

Die MieterGemeinschaft bietet ihren Mitgliedern
derzeit Mietrechtsberatung in den obenstehen-
den Beratungsstellen, von denen die
behindertengerechten durch ☒ gekennzeichnet
sind.

In allen Beratungsstellen werden Sie als Mitglied
von auf Mietrecht spezialisierten Rechtsanwält-
innen 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 finden nur
während der Beratungszeiten Rechts-
beratungen statt.**