

neues-deutschland.de / 06.12.2017 / Seite 9

Mitte will Mieter schützen

Im Ortsteil Wedding soll erstmals das Vorkaufsrecht ausgeübt werden

Nicolas Šustr



Sanierungsbedürftig, aber bunt gemischt:
Das Eckhaus in der Weddinger
Malplaquetstraße

Foto: AmMa65/Maximilian Feldmann

Nun also Mitte. Bezirksbaustadtrat Ephraim Gothe (SPD) ist wild entschlossen, für das Eckhaus Amsterdamer Straße 14/Malplaquetstraße 25 im Wedding das Vorkaufsrecht auszuüben. Es wäre eine Premiere nicht nur für den Bezirk. Auch würde erstmals ein sozialdemokratischer Stadtrat dieses Instrument nutzen. Bisher haben das nur Verantwortliche mit Grünem Parteibuch getan.

»Wir erarbeiten derzeit ein Wertermittlungsgutachten«, erklärt Gothe auf nd-Anfrage. Sollte das Vorkaufsrecht zum Tragen kommen, käme die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Mitte (WBM) zum Zuge. »Zunächst muss am kommenden Dienstag das Bezirksamt die Wahrnehmung des Vorkaufsrechts beschließen«, sagt der Baustadtrat. Parallel wird eine sogenannte Abwendungsvereinbarung entworfen.

Wenn der Käufer bereit ist, diese zu akzeptieren, dann kann die WBM das Haus nicht kaufen. In solchen Vereinbarungen steht zum Beispiel drin, welche besonders mietsteigernden Modernisierungen nicht durchgeführt werden dürfen, obwohl sie regulär zulässig wären. Auch die Umwandlung in Eigentumswohnungen kann ausgeschlossen werden.

»Ich habe überhaupt kein Zeitgefühl mehr, seit wir am 7. November im Internet das Verkaufsangebot für das Haus entdeckt haben«, sagt Thomas Woinzeck. Wie ein Vierteljahr kommt ihm der vergangene Monat vor. Der Psychologe lebt mit seiner Frau, einer Philosophin, im betroffenen Objekt. Ihre zwei kleinen Kinder sind zwei und fünf Jahre alt. »Meine Frau macht sich gerade selbstständig, und ich mache eine teure Weiterbildung zum Psychotherapeuten. Das geht nur wegen der geringen Miete, die wir momentan zahlen«, sagt er. Insgesamt 29 Wohnungen gibt es in dem Eckhaus. Die Mieter sind eine bunte Mischung: Rentner und Frührentner wohnen dort, aber auch viele prekäre Selbstständige wie Musiker und andere Künstler. »Wir sind das, was man wohl Milieu

nennt«, erklärt Woinzeck.

Im Erdgeschoss residiert unter anderem das »Mini-Kaufhaus Meyer«, ein echter Trödler mit Möbeln, deren Reiz nicht mal mit der Ironiebrille erkennbar ist. »Nur persönliche Chefberatung!«, mit diesem Versprechen wirbt er für seine Haushaltsauflösungen. Außerdem noch die Kneipe Morena nebst angeschlossener Kunsthalle. Der Look ist mit Klebebuchstaben in Westeroptik auf dem Schaufenster sowie original vergilbten Gardinchen dahinter authentischer Wedding. Hohe Mieten können auch die Gewerbetreibenden nicht zahlen.



Die Mieter wollen sich nicht vertreiben lassen.

Foto: AmMa65/Maximilian Feldmann

3,5 Millionen Euro, so viel wollte der bisherige Hausbesitzer nach Angaben der Mieter haben. »Wir haben sofort versucht, mit der Hausverwaltung Kontakt aufzunehmen - auf allen Kanälen. Aber sie hat überhaupt nicht reagiert«, sagt Woinzeck. Auch auf nd-Anfrage gab es keine Reaktion. Die Mieter trügen sich schon seit anderthalb Jahren mit dem Gedanken, das Haus selbst zu kaufen.

Stattdessen ging das Gebäude nach Erkenntnissen der Mieter an die Mähren AG des Berliner Immobilien-Großinvestoren Jakob Mähren. Direkt nach seinem Abitur 2002 stieg er ins Geschäft ein. Im September feierte der Mittdreißiger, dass sein Unternehmen 2017 bereits Immobilien für eine halbe Milliarde Euro gehandelt habe, der Großteil davon in der Hauptstadt. »Ist es nicht unfair, dass sich nicht jeder, der sich ein

iPhone kaufen möchte, auch tatsächlich ein iPhone leisten kann?«, kommentierte Mähren vor etwas über zwei Jahren in dem Internetportal wallstreet:online die Forderungen des Mietenvolksentscheids. Auf der Firmenhomepage wird viel über soziales Engagement berichtet. Auch die Mähren AG reagierte nicht auf nd-Anfrage.

Thomas Woinzecks Traum ist, dass eine Stiftung hilft, das Haus in Eigenregie zu übernehmen. »Andere Mieter wollen eher, dass die WBM das Haus kauft«, berichtet er. Die Frist für den Vorkauf endet am 24. Januar. »Ich habe eigentlich ein ganz gutes Gefühl«, sagt er.

Gute Nachrichten gibt es aus Kreuzberg. Der ausgebootete Käufer wie auch der Verkäufer des Hauses Zossener Straße 48 haben ihre Klagen gegen den Vorkauf zurückgenommen, berichtet das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg. Damit sind sieben von zehn Vorkäufen im Bezirk rechtskräftig.

Quelle: <https://www.neues-deutschland.de/artikel/1072319.vorkaufsrecht-fuer-wohnraum-mitte-will-mieter-schuetzen.html>