

www.Pankower-Mieterprotest.de

Gegen Mietpreis-Treiberei und Verdrängung durch städtische Wohnungsunternehmen!

Wir sind ein Bündnis aus Mietergemeinschaften von GESOBAU-Häusern der folgenden Straßen: Amalienstraße, Florapromenade, Gounodstraße, Hallandstraße, Kavalierrstraße, Pestalozzistraße, Skladanowskystraße, Trelleborger Straße, Treskowstraße, Vinetastraße, Waldstraße und Wolfshagener Straße (*Stand: 28. April 2013*). Unsere Häuser sind sämtlich von Modernisierungsvorhaben betroffen.

Wir freuen uns über Instandsetzungs-, Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten, sind aber der Auffassung, dass die konkret angekündigten Maßnahmen nicht in erster Linie auf das Wohl der Mieter und die Herstellung eines vernünftigen, zeitgemäßen Standards abzielen. Dieser Standpunkt wird von verschiedenen Mieterorganisationen, Rechtsbeiständen und Politikern über Parteigrenzen hinweg geteilt.

Das von der GESOBAU angestrebte Modernisierungspaket besitzt bei allen unseren Häusern einen Umfang, der die Nettokaltmieten explosionsartig in die Höhe treibt. Neben den diskussionswürdigen Ankündigungs-, Duldungs- und Durchführungsverfahren gilt unsere Kritik insbesondere den sozialen Folgen der Maßnahmen, die kurz- oder mittelfristig zweifelsfrei eine Verdrängung bedeuten. Bezieher kleiner und mittlerer Einkommen, die bislang noch gut über die Runden kamen, werden durch die Mietsteigerungen zu Sozialfällen gemacht.

Ob es bedenkliche Vorhaben wie Polystyrol-Fassadendämmungen von bis zu 16cm sind, die Verschrottung zahlloser intakter Gasetagenheizungen (teilweise im Mietereigentum), die unterschiedslose Zerstörung auch bereits sanierter Bäder und neuer Fenster oder die Ablehnungen eines individuellen Umganges mit sozialen Härtefällen – das aktuelle Vorgehen der GESOBAU ist nach unserer Auffassung weder sozial noch nachhaltig.

Statt miethpreisdämpfend zu wirken, wie es das „Mietenbündnis“ verlangt, sorgt die GESOBAU sogar für ein drastisches Ansteigen der Mieten. Dies ist umso gravierender, da sich die GESOBAU in ihrer Selbstdarstellung als kommunales Unternehmen gerne anders präsentiert.

Wir wollen dies nicht hinnehmen.

Wir haben konkrete, gut begründete Forderungen.

An unserer Seite stehen Vertreter von kommunaler Politik und von Mieterorganisationen.

Wir sind eine starke Gemeinschaft, und wir wachsen kontinuierlich.

www.Pankower-Mieterprotest.de

www.Pankower-Mieterprotest.de

*Forderungen des Bündnisses „Pankower MieterProtest“,
verabschiedet von der Vollversammlung am 11.04.2013*

1. Das Bündnis „Pankower MieterProtest“ fordert für Bestandsmieter eine Kappung der Nettokaltmiete nach Modernisierung, die sich am Median des Mietspiegels orientiert. Richtwert ist die von der GEWOBAG praktizierte Kappung bei 5,47 €. Jeder Betrag oberhalb des Mietspiegelmittelwertes wirkt mietspiegeltreibend und sorgt so für Verdrängungseffekte.

(vgl. dazu auch Mietenbündnis, S. 9: „Sozialverträgliche Mieten: Die städtischen Wohnungsunternehmen wirken mit Nettokaltmieten unterhalb des Berliner Mietspiegeldurchschnitts mietspreisdämpfend.“)

2. Das Bündnis „Pankower MieterProtest“ fordert ein Sozialplanverfahren unter Einbeziehung einer eigentümerunabhängigen Mieterberatung mit öffentlich-rechtlichem Vertrag. Nur so kann eine sozial verträgliche und im Ablauf gerechte Modernisierung für alle Mieter sichergestellt werden. Beispiele für erfolgreich praktizierte derartige Verfahren liegen vor (GEWOBAG).

(betrifft u.a.: Soziale Härte, individuelle Modernisierungsvereinbarungen, Umsetzwohnungen, Entschädigungen)

3. Das Bündnis „Pankower MieterProtest“ fordert eine Mietgarantie nach der Modernisierung für einen angemessenen Zeitraum. Richtwert sind 5 Jahre.

4. Das Bündnis „Pankower MieterProtest“ fordert, dass die energetische Sanierung nicht nach dem Gießkannenprinzip geplant und durchgeführt wird, sondern auf der Grundlage einer fundierten, unabhängigen Expertise, die auf realistischen und nachvollziehbaren Ist- und Zielwerten aufbaut. Die einzelnen Maßnahmen müssen mit dem tatsächlich beim Mieter ankommenden Einsparungseffekt und der durch die Maßnahmen verursachten Mietsteigerung in Einklang gebracht werden.

(vgl. dazu auch Mietenbündnis, S. 11: „Maßnahmen zur energetischen Sanierung [...] [Hier] sind die Standards für derartige Maßnahmen so festzulegen, dass die sich aus ihnen ergebenden Mietumlagen (einschließlich etwaiger Erhöhungen oder Verminderungen bei den Betriebskostenumlagen) die Mietzahlungsfähigkeit der Bezieher unterer und mittlerer Einkommen [...] nicht überfordern.“)

www.Pankower-Mieterprotest.de