

ABGEORDNETENHAUS VON BERLIN
- Petitionsausschuss -
10111 Berlin

Berlin, den 28. November 2013

WIDERSPRUCH

Betr.: Petition zur Korrektur des Berliner Mietenbündnisses, hier: Ihre Antwort vom 14.11.13

Sehr geehrte Damen und Herren des Petitionsausschusses des Abgeordnetenhauses von Berlin,

wir bestätigen Ihnen hiermit den Eingang Ihrer Antwort vom 14.11.13 auf unsere Petition vom 21.8.13 (Ihr Geschäftszeichen: 3481/17). Die lange Bearbeitungsdauer hatte uns hoffen lassen, dass von Ihrer Seite aus eine ernsthafte und gründliche Auseinandersetzung mit den von uns versammelten Fakten stattfinden werde. Leider war dies nicht der Fall. Vor allem die vollständige Abwesenheit eines jeglichen politischen Willens ist für uns schockierend und hat zu großer Empörung in unseren Häusern geführt.

Wir hatten uns als Souverän an die von uns beauftragten politischen Vertreter gewandt. Thema unserer Petition war das Mietenbündnis des Berliner Senats. Als Antwort erhielten wir von Ihnen ein Schreiben, das fast ausschließlich die uns bereits bekannten Darlegungen des Wirtschaftsunternehmens GESOBAU AG wiederholt, welche unsere Petition sachlich in sämtlichen Punkten verfehlen. Die betriebswirtschaftliche Sichtweise der GESOBAU AG ist uns seit Langem vertraut. Eine Wiederholung der ursprünglichen Behauptungen unseres Vermieters macht diese weder zutreffender noch glaubwürdiger.

Ohne die einzelnen Punkte unserer Petition hier zu wiederholen, erlauben wir uns, an dieser Stelle noch einmal nachdrücklich auf deren Kern hinzuweisen.

Fakt ist: Die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften sind bestimmungsgemäß für Bezieher kleiner und mittlerer Einkommen da.

Fakt ist: Die generelle Nettokaltmiete nach Modernisierung ist der einzig relevante Faktor, der über Verdrängung sowie Zerstörung gewachsener Mieterstrukturen entscheidet.

Zahlreiche Beispiele, insbesondere aus dem Genossenschaftssektor, zeigen: Eine behutsame Modernisierung mit generellen Zielmieten für Bestandsmieter unterhalb der Ortsüblichen Vergleichsmiete ist möglich, sogar Warmmietenneutralität ist machbar. Wenn eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft wie die GESOBAU AG dies nicht leisten kann, so ist deren grundsätzliche betriebswirtschaftliche Ausrichtung oder deren Fachkompetenz zu hinterfragen. Auch teils seit Jahrzehnten verschleppte Instandhaltungen gehören in diesen Diskussionszusammenhang.

Fakt ist weiter: Der Betriebskosteneinsparungsaufschlag besitzt keine Fundierung in der Realität. Die nicht überprüfbare Behauptung einer exakt bezifferten Betriebskosteneinsparung als Begründung für einen irreversiblen Nettokaltmietenaufschlag ist unseriös und im Rahmen unserer Petition stichhaltig widerlegt. Überdies bestand hier bereits am 16.8.13 Konsens, vgl. dazu die Aussage von Staatssekretär Gothe gegenüber Vertretern des Bündnisses „Pankower MieterProtest“ (Bericht auf www.pankower-mieterprotest.de anhand des Gesprächsprotokolls):

[...] In Anbetracht der absurden Konsequenzen der aus dem Mietenbündnis stammenden Regelung „im Rahmen des Mietspiegels zzgl. Betriebskosteneinsparung“ sagte Staatssekretär Gothe, dass diese Formulierung geändert werden müsse: Eine nicht überprüfbare fiktive BeKo-Einsparung sei „unsinnig“, es müsse hier „eine einfachere Regelung“ gefunden werden. [...]

Sollte die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung dessen ungeachtet weiterhin an dem widerlegten Betriebskosteneinsparungsaufschlag festhalten wollen, so würde dies unseren Verdacht erhärten, dass die Mieter hier mit einem unsauberen Trick über den Tisch gezogen werden sollen.

Die uns mit Ihrer Antwort vorgelegte Scheinargumentation geht am Kern der Sache vorbei: Das Problem ist genereller Natur. Es wird nicht dadurch gelöst, dass man sich hinter Einzelfall-Behauptungen („individuelles Heizverhalten“) oder den Verweis auf Härtefall-Regelungen verschanzt. Vereinzelt Mietparteien durch die Anwendung von Härtefallregelungen zu „retten“ ist keine politische Strategie, sondern eine politische Bankrotterklärung, wenn die grundsätzliche Politik in Mietpreistreiberei durch Modernisierung besteht. Auf diese Weise werden Härtefälle in großer Anzahl nämlich erst produziert.

Wir fragen Sie: Befürwortet das Abgeordnetenhaus bei den städtischen WBG wirklich Nettokaltmieten für Bestandsmieter nach Modernisierung, die bis zu 30% über der Ortsüblichen Vergleichsmiete liegen, während Neumieter im selben Haus nach neuem Bundesrecht maximal 10% über der Ortsüblichen Vergleichsmiete bezahlen sollen? Findet das Abgeordnetenhaus derartige Nettokaltmieten generell angemessen für „Bezieher kleiner und mittlerer Einkommen“? Glaubt das Abgeordnetenhaus, dass man mit Nettokaltmieten weit über der Oberkante des Mietspiegels selbigen dämpfen kann?

Wir können Ihr Schreiben vom 14.11.13 nicht als Antwort auf unsere Petition akzeptieren, da aus unserer Sicht kein einziger unserer Punkte eine adäquate Behandlung erfahren hat. Wir haben uns nicht mit einem individuellen Problem an die GESOBAU AG gewandt, sondern mit dem generellen Thema des Mietenbündnisses der Berliner Senats an den Petitionsausschuss des Abgeordnetenhauses. Die Fakten liegen Ihnen vor. Wir erwarten eine erneute, ernsthafte und diesmal politische Auseinandersetzung mit unserer Petition sowie entsprechende Konsequenzen.

Hochachtungsvoll,

Bündnis „Pankower MieterProtest“

Weitere Informationen finden Sie auf unseren Websites:

www.Pankower-MieterProtest.de,

www.facebook.com/PankowerMieterprotest

<https://twitter.com/PankowerMieter>

Für Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.