

PRESSEMITTEILUNG

Berlin, den 27. Januar 2021



Kirchliche Stiftung täuscht Mieter:innen mit wertloser Sozialcharta

Die Sozialcharta, die das Evangelische Johannesstift beim Verkauf der Anzengruberstraße 24 in Berlin-Neukölln erwirkt hat, ist das Papier kaum wert, auf dem sie steht. Die Mieter:innen fühlen sich vom Eigentümer, einer kirchlichen, gemeinwohlorientierten Stiftung, im Stich gelassen. Sie befürchten die Umwandlung in Eigentumswohnungen und mittelfristig ihre Verdrängung. Als Initiative „Anzi24 bleibt!“ fordern sie die Ausübung des Vorkaufsrechts. Nur so könne der Bezirk seinen eigenen Milieuschutzzielen gerecht werden. Bis zum Ablauf der Frist bleiben nur wenige Wochen.

Am Tag vor Weihnachten hat die Evangelische Johannesstift SbR das Mietshaus in der Anzengruberstraße 24 an einen unbekanntem Investor verkauft. Der Neuköllner Baustadtrat Jochen Biedermann (Bündnis 90/Die Grünen) hat die Mieter:innen am 04.01.2021 informiert. Erst jetzt hat sich das Johannesstift auch direkt an die Mieter:innen gewendet. In einem Brief verspricht der Vorstand des Johannesstifts, Andreas Mörsberger, „dass das Objekt auch weiterhin unter sozialen Gesichtspunkten betrieben wird“. Den Namen des Käufers, ein „privater Bestandshalter aus Deutschland“, verrät er nicht.

Als Garantie verweist Mörsberger auf eine für 15 Jahre verbindliche „Sozialcharta“. Diese enthalte Schutzbestimmungen vor Eigenbedarfs- und Verwertungskündigungen, vor missbräuchlichen Baumaßnahmen sowie vor Mieterhöhungen über den Mietspiegel hinaus. Eine genaue Prüfung der Sozialcharta zeigt jedoch: Sie bietet faktisch nur den gesetzlichen Schutz, der ohnehin besteht. Teils sind Formulierungen wortgleich übernommen, die gesetzlich ohnehin und damit unbefristet gelten. Nur vor Eigenbedarfskündigungen bietet die Sozialcharta ganze drei Jahre zusätzlichen Schutz zu der ohnehin geltenden Sperrfrist von 12 Jahren. Auch den Gewerbemieter:innen bietet die Charta geringfügige, zusätzliche Sicherheiten. Für zukünftige Mieter:innen gilt sie erst gar nicht.

„Die Sozialcharta ist für uns praktisch wertlos. Schlimmer noch: Sie ist ein Täuschungsversuch, der den sozialen Prinzipien des bisherigen Eigentümers eklatant entgegensteht. Dem Bezirk und uns Mieter:innen wird hier Sand in die Augen gestreut. Entweder der Johannesstift und der unbekanntem Käufer unseres Hauses halten uns für dumm, oder das Johannesstift hat sich über den Tisch ziehen lassen. Einem kirchlichen Träger mit sozialen Prinzipien ist dieses Verhalten absolut unwürdig“, kommentiert Lieke Rahn, seit 11 Jahren Mieterin in der Anzi24, den Brief.

Das Johannesstift hatte das Haus in der Anzengruberstraße 24 im Jahr 1995 von der vorherigen Eigentümerin, Margarete Windschild, übertragen bekommen. Einige Mieter:innen waren mit ihr noch persönlich bekannt. Schon der Verkauf des Hauses, nur 25 Jahre nach der Übertragung, hinterlässt Zweifel am satzungsgemäß „gemeinnützigen und mildtätigen“ Auftrag der Stiftung. Auch der Zeitpunkt des Verkaufs kratzt am sozialen Image der Stiftung. Die Feiertage und der Jahreswechsel haben den Bezirk wertvolle Zeit gekostet. Die ohnehin knappe, nur zweimonatige Frist für die Ausübung des Vorkaufsrechts wurde so zusätzlich verkürzt. Der Versuch schließlich, mit einer faktisch wirkungslosen Sozialcharta Sicherheiten vorzutäuschen, um den Verkauf in einem gemeinwohlorientierten Licht erscheinen zu lassen, kommt nun noch dazu.

Die Befürchtungen der rund 50 Bewohner:innen des Hauses sowie der Betreiberinnen des Lottoladens und des polnischen Feinkostgeschäfts im Vorderhaus sind so nur noch mehr gewachsen:

„Die Tatsache, dass uns das Johannesstift und der Käufer mit einer Sozialcharta täuschen, die das Papier nicht wert ist, auf dem sie steht, lässt schlimmes befürchten. Hier wohnen Menschen aus zehn Nationen, teils seit Jahrzehnten, tief im Kiez verwurzelt. Viele von uns fürchten die Verdrängung, wenn die Mieten steigen oder die Wohnungen in Eigentum umgewandelt werden. Besonders enttäuscht sind wir vom undurchsichtigen und unehrlichen Umgang der Stiftung mit dem Verkauf. Und wir fragen uns: Welcher Immobilienhai steckt hinter dem großen Unbekannten, der sich anscheinend vertraglich hat zusichern lassen, bis zum Vollzug des Verkaufs nicht genannt zu werden?“, so Rahn weiter.

Die Mieter:innen haben sich zur Initiative „Anzi24 bleibt!“ zusammengeschlossen. Sie fordern den Bezirk auf, nichts unversucht zu lassen, um mit der Ausübung des Vorkaufsrechts für echten Schutz vor Mieterhöhungen und Verdrängung zu sorgen.

„Wir fordern die Ausübung des Vorkaufsrechts, um den hier noch vorhandenen bezahlbaren Wohnraum in einem städtischen Wohnungsunternehmen oder einer Genossenschaft dauerhaft zu sichern. Selbst eine Abwendungsvereinbarung wäre angesichts der drohenden Geschäftspraktiken des unbekanntes Investors ein großer Erfolg. Wir fordern das Johannesstift auf, vom Verkauf zurückzutreten und den Weg für eine wirklich gemeinnützige Lösung freizumachen“, erklärt Armin Kuhn, ebenfalls Mieter in der Anzengruberstraße 24.

Die Initiative „Anzi24 bleibt!“ solidarisiert sich mit den Bewohner:innen der Hermannstraße 48 und der Donaustraße 5 in der unmittelbaren Nachbarschaft, die auch kurz vor Weihnachten verkauft wurden und die nun ebenfalls für die Ausübung des Vorkaufsrechts kämpfen.

Angesichts der hohen Hürden, die das gesetzliche kommunale Vorkaufsrecht bietet, hat sich die Initiative „Anzi24 bleibt!“ außerdem den Initiatorinnen der Petition „Für faire Mieten: Das kommunale Vorkaufsrecht jetzt stärken!“ angeschlossen. Bei der Übergabe der Unterschriften an die Koalitionsfraktionen **am Donnerstag, den 28. Januar, 11 Uhr, auf der Reichstagswiese vor dem Bundestag**, werden die Bewohner:innen der Anzengruberstraße 24 gemeinsam mit den Mieter:innen-Initiativen „23 Häuser sagen Nein“, der Nachbarschaftsinitiative Bizim Kiez und dem Berliner Mieterverein e.V. auf der Reichstagswiese vor dem Bundestag für die Stärkung des Vorkaufsrechts demonstrieren.

Wenn Sie weitere Fragen haben, kontaktieren Sie uns gerne:

Initiative „Anzi24 bleibt!“, anzi24@mail36.net