

Zukunft der Mieter in der Groninger Straße: Sorgen um Verdrängung im Wedding

Mieter in der Groninger Straße im Milieuschutzgebiet bangen um ihre Zukunft, während Investoren Modernisierungen planen. Erfahrungen und Sorgen.

In einem Milieuschutzgebiet im Wedding, einer bekannten Gegend in Berlin, wurde die Mietergemeinschaft mit einer unerwarteten Ankündigung konfrontiert, die ihre Zukunft in Frage stellt. Zwei Immobilien in der Groninger Straße wurden verkauft, was Fragen und Sorgen bei den aktuellen Mietern aufwarf. Insbesondere wird eine mögliche Verdrängung aufgrund geplanter Modernisierungsmaßnahmen befürchtet. Der Vorfall beleuchtet die Herausforderungen, mit denen Mieter in geschützten Gebieten konfrontiert sind, und erntet mehr und mehr Aufmerksamkeit.

Raiko Sanchez, ein 35-jähriger Mieter, berichtet über seine Erfahrungen in der Nachbarschaft rund um den Leopoldplatz. Das Zusammensein in seiner Zweier-WG hat ihm stets Freude bereitet, bis ein anonym hinterlegter Zettel im Treppenhaus sein Leben auf den Kopf stellte. Darin wurde der Verkauf des Hauses an einen Investor angekündigt, was bei Sanchez und anderen Mietern für massive Verunsicherung sorgte.

Besorgnis über Investorenpläne

Im Juni 2024 erhielten die Mieter eine weitere Mitteilung, in der die Immobilienfirma Spreewater sich als neue Eigentümerin vorstellte. Anders als angenommen war die Firma jedoch schon

im Februar aktiv gewesen und hatte bereits das Grundstück in ihrem Portfolio. Auf der Webseite des Unternehmens entdeckte Sanchez ein Bild der Immobilie in einer künftigen, modernisierten Form. Die plötzlichen Veränderungen und Modernisierungspläne wecken Ängste bei den Mietern, dass ihre Wohnungen unerschwinglich werden könnten.

Es gibt Gesetze, die in Milieuschutzgebieten die Verdrängung von Mietern verhindern sollten. Diese sogenannten sozialen Erhaltungsverordnungen verlangen, dass jedes Sanierungsprojekt mit dem Bezirk abgestimmt wird. Die Investoren von Spreewater haben erklärt, dass sie sich an diese Bestimmungen halten wollen. Dennoch bleibt die Skepsis gegenüber möglichen hohen Mietsteigerungen bestehen, besonders da selbst moderate Veränderungen an Immobilien erhebliche Kosten für die Mieter mit sich bringen können.

„Eine einfache Modernisierung kann schnell teuer werden“, erklärt Sebastian Bartels, Jurist beim Berliner Mieterverein. „Wenn neue Heizungen, eine Fassadendämmung oder sogar Aufzüge installiert werden, übernehmen Vermieter oft einen großen Teil dieser Kosten auf die Miete – das kann eine immense Belastung für die Mieter darstellen.“ Die Frage bleibt: Wie viele dieser Modernisierungen sind notwendig, und wer entscheidet das letztendlich?

Das Vorkaufsrecht und Mängel am Gebäude

Um möglichen Verdrängungen entgegenzuwirken, haben Bezirke in Berlin das Vorkaufsrecht, sobald ein Verkauf im Milieuschutzgebiet erfolgt. Neueste rechtliche Rahmenbedingungen machen es dem Bezirk jedoch schwer, von diesem Recht Gebrauch zu machen. Der Bezirk erklärte, dass die Immobilien in der Groninger Straße einer Prüfung unterzogen wurden, die jedoch ergab, dass kein Vorkaufsrecht bestand. Dies hat viele Mieter überrascht, insbesondere jemanden wie Hans-Joachim Harnisch, der seit fast 40 Jahren im Haus wohnt und es als Hausmeister betreut hat. „Das Haus ist ein Trümmerhaufen“,

betont er und berichtet von erheblichen baulichen Mängeln.

Die Einstellung des Bezirks, dass keine Baufälligkeit vorhanden sei, wird nicht nur von Harnisch angezweifelt, sondern auch von anderen Mietern, die eine intensivere Prüfung des Zustands des Gebäudes gefordert haben. Angesichts dieser Umstände sehen sich die Mieter gezwungen, aktiv zu werden und sich zu schützen.

Die Mieter haben reagiert, indem sie eine WhatsApp-Gruppe gegründet haben, um sich über Neuigkeiten auszutauschen und zu organisieren. Jurist Christoph Albrecht, während des Mieterschutzbundes, rät zu Rechtsbeistand: „Sich rechtzeitig eine Rechtsschutzversicherung zuzulegen, könnte sich für die Mieter als äußerst vorteilhaft erweisen.“ Ihre kollektiven Anstrengungen werden ein umfassendes Ziel verfolgen, die Mieterhöhung abzulehnen und erforderlichenfalls vor Gericht zu ziehen.

Aktuell bleiben die Mieter in der Groninger Straße angespannt. Trotz der Versprechungen der Investoren und der rechtlichen Rahmenbedingungen, stehen sie vor einer ungewissen Zukunft, während Spreewater die durch den Kauf erhofften Renditen im Blick hat. Es wird spannend sein zu beobachten, wie sich die Situation weiterentwickelt und welcher Weg gewählt wird, um die Bedenken und Rechte der Mieter zu schützen. Die weitere Diskussion um Milieuschutz und die Realität des Wohnungsmarktes in Berlin bleibt hochaktuell.

Details

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de