

DER KAMPF DER BERLINER MIETER

Die Mieten in der Berliner Innenstadt sind sehr hoch und kaum noch zu bezahlen – und sie steigen weiter. Viele Menschen haben Angst, ihr Zuhause zu verlieren, weil sie die Miete nicht mehr zahlen können. Mittlerweile gibt es einen großen Kampf zwischen Vermietern und Mietern. Die Stadt muss reagieren.

MANUSKRIFT

SPRECHERIN:

Streitpunkt Berliner Wohnungsmarkt – hier **lockt** das große Geld. Wer's sich leisten kann, **Immobilien** zu kaufen, **profitiert von** steigenden Preisen. Allerdings: Viele Berliner leben in Angst, ihr Zuhause zu verlieren. Denn die Mieten sind **explodiert**. 12 Euro pro Quadratmeter bei Neuvermietungen – in der Innenstadt ist das keine Seltenheit mehr. Jenny Kopf zahlt unter vier Euro pro Quadratmeter – ihr Mietvertrag ist fast 30 Jahre alt. Ihr Problem: Das Haus muss dringend **saniert** werden.

JENNY KOPF (Mieterin):

Sie haben's ja gesehen: Dach ist undicht, **Fassade** muss gemacht werden, viele haben noch Ofenheizungen. Die müssen gemacht werden, aber ich traue mich auch nicht zu sagen, weil dann heißt es: Ach ja, schön, dann können wir ja gleich **loslegen**. Und dann kann er gleich die Miete ..., ne?

SPRECHERIN:

Mehr Miete? Dann bliebe nicht genug zum Leben, sagt Jenny Kopf. Sie würde **sich verkleinern**, aber auch das geht nicht. Selbst kleinere Wohnungen sind in ihrem Stadtteil inzwischen teurer.

JENNY KOPF:

Wo sollen wir bleiben? Ja, gibt vielleicht einige, die jetzt noch ... Studenten haben wir hier auch noch im Haus, ja gut, vielleicht wenn die Glück haben, wenn die fertig studiert haben, die verdienen vielleicht genug, dass sie die Miete bezahlen können. Aber ich nicht. Und einige hier auch nicht. Ganze viele hier im Haus nicht.

SPRECHERIN:

Das Haus im Berliner Norden hat gerade den Besitzer gewechselt. Seit wenigen Monaten gehört es dem Immobilienunternehmer Jakob Mähren. Schon vor zwei Jahren hat er mit uns über den Berliner Wohnungsmarkt gesprochen. Als **Immobilienhai** sieht er sich nicht. Seine Mieter seien für ihn Partner, sagt er. So erklärt er seine Geschäftspolitik.

JAKOB MÄHREN (Immobilienunternehmer):

Unser **Geschäftsmodell basiert** nicht **darauf**, dass wir den Mieter **rauswerfen** und die Wohnung dann verkaufen, sondern im Gegenteil: Ohne den Mieter könnten wir dieses Geschäft nicht **betreiben**. In der Regel tun wir was für den Mieter. Wir entwickeln das Haus, wir machen eigentlich das gesamte **Objekt wohnlicher**. Ja, und wenn das Objekt **Leerstand** hat oder auch Leerstand bekommt, weil einfach Leute kündigen oder ausziehen, sanieren wir in der Regel die Wohnungen, wenn sie im unsanierten Zustand sind, und vermieten diese dann neu.

REPORTER:

Und dann wird es auch ein bisschen teurer.

JAKOB MÄHREN:

In der Regel, wenn wir **Geld investieren**, wird's teurer, ja klar.

SPRECHERIN:

Und um wieviel teurer wird das Zuhause von Jenny Kopf? Er meint: **Investoren** brauchen gesetzliche **Schranken**. **Baustadtrat** Florian Schmidt **setzt auf** den sogenannten „**Milieuschutz**“. Praktisch heißt das: Luxussanierungen verboten. Das Ziel der Regelung: **Einkommenschwache** Mieter sollen weiter im Stadtzentrum wohnen können.

FLORIAN SCHMIDT (Baustadtrat):

Das ist aber für die Bauindustrie, die ja auch gleichzeitig eine Immobilienindustrie ist – für die ist das natürlich schädlich fürs Geschäft und die sagen dann: „Oh Gott, **Enteignung**, das ist ja **Sozialismus**“ oder ähnliches und ... na ja. Wir haben hier eigentlich nichts weiter zu tun, als dass wir eine Stadtentwicklung voranbringen, wo menschliches Maß irgendwie beibehalten wird, dass die Menschen eine Heimat haben und es nicht auseinanderbricht, was auch den sozialen Zusammenhalt betrifft.

SPRECHERIN:

In Berlin **brodelt** es – **die Fronten** zwischen Mietern und Vermietern haben **sich** längst **verhärtet**. Die **begehrten** Innenstadtlagen sind hart umkämpft. Berlin reagiert mit einer **Ausweitung** der Schutzgebiete. Hier hat die Stadt unter bestimmten Bedingungen sogar ein Vorkaufsrecht – darf also **Häuserblocks** selbst kaufen, um sie gegen **Spekulation** zu sichern. Eine **Kehrtwende** – vor einigen Jahren noch hat die Stadt selbst ihre Sozialwohnungen **privatisiert**.

FLORIAN SCHMIDT:

Wenn wir zurückschauen in die Vergangenheit, dann stellen wir natürlich fest: Es ist ein Skandal, was passiert ist. Berlin hat hunderttausende von Wohnungen verkauft. Das sind jetzt die Wohnungen, wo wir mit **Konzernen** wiederum über den Milieuschutz verhandeln, dass sie dort ihre Modernisierungsumlagen senken, dass die Mieten nicht zu sehr steigen im Zuge der **Aufwertung**. Das ist schon ein absurdes Theater.

SPRECHERIN:

Die neuen Schutzregelungen kommen allerdings spät und was sie im Einzelfall bedeuten, muss oft vor Gericht geklärt werden. Und Jenny Kopf? Was hat ihr neuer

Hauseigentümer vor? Wir haben bei der Mähren AG nachgefragt. Die Antwort:

„Selbstverständlich muss das Haus früher oder später saniert werden. Wir halten uns an das Gesetz, an die Milieuschutzsatzung. Damit ist der Schutz der Mieter in diesem Gebäude so hoch, wie kaum sonst in Deutschland.“ Die Mieter allerdings fürchten **Übles**. Sie haben sich zu einem Verein zusammengeschlossen und wollen **sich wehren**. Mit der Hausverwaltung schreibt man sich böse Briefe – **das Klima ist vergiftet**. Jenny Kopf will darum kämpfen, in ihrem gewohnten **Kiez** bleiben zu können.

GLOSSAR

locken – attraktiv sein; dafür sorgen, dass man an einen bestimmten Ort geht

Immobilie, -n (f.) – ein Gebäude oder ein Grundstück

von etwas profitieren – einen Vorteil durch etwas haben

explodieren – hier: plötzlich sehr schnell und stark steigen

etwas sanieren – etwas modernisieren oder erneuern

Fassade, -n (f.) – hier: die Außen- und Vorderseite eines Gebäudes

los|legen – mit etwas beginnen

sich verkleinern – hier: sich eine kleinere Wohnung suchen

Immobilienhai, -e (m.) – jemand, der Immobiliengeschäfte macht und dabei nur auf seinen Vorteil schaut

Geschäftsmodell, -e (n.) – das wirtschaftliche Konzept einer Firma; die Art, wie eine Firma Geld verdient

auf etwas basieren – etwas als Grundlage haben; sich auf etwas stützen

jemanden raus|werfen – hier: jemanden zwingen, aus einer Wohnung auszuziehen

etwas betreiben – hier: etwas ausüben; etwas machen, für etwas verantwortlich sein

Objekt, -e (n.) – hier: ein Gebäude oder eine Wohnung, die man kaufen, verkaufen oder mit der man Gewinn machen will

wohlich – so, dass eine Wohnung oder ein Haus innen sehr angenehm wirkt; so, dass man gerne in einer Wohnung oder einem Haus wohnt

Leerstand, -stände (m.) – die Tatsache, dass Häuser oder Wohnungen nicht genutzt oder bewohnt werden

Geld investieren – Geld ausgeben für etwas, um so mehr Geld zu verdienen

Investor, -en/Investorin, -nen – jemand, der mit seinem Geld etwas (z. B. ein Unternehmen) finanziert

Schranke, -n (f.) – hier: eine Grenze; ein Hindernis

Video-Thema

Begleitmaterialien

Baustadtrat, -räte (m.) – das Mitglied des Teils der Stadtverwaltung, die für den Bau von Gebäuden in einer Stadt verantwortlich ist

auf etwas setzen – hier: sich auf etwas verlassen; glauben, dass etwas erfolgreich sein wird

Milieu, -s (n.) – hier: das soziale Umfeld; die Art der Personen, die an einem bestimmten Ort leben

einkommensschwach – so, dass man sehr wenig Geld verdient

Enteignung, -en (f.) – die Tatsache, dass der Staat jemandem etwas wegnimmt, weil die Allgemeinheit es braucht

Sozialismus (m., nur Singular) – Form der Gesellschaft, die eine Vorstufe des Kommunismus ist

brodeln – hier umgangssprachlich für: Ärger geben; Unruhe geben

die Fronten verhärten sich – der Streit wird immer stärker und größer

begehrt – beliebt; so, dass viele etwas haben wollen

Ausweitung, -en (f.) – die Tatsache, dass man etwas größer macht

Häuserblock, -s (m.) – eine Gruppe von mehreren aneinandergebauten Häusern

Spekulation, -en (f.) – hier: die Tatsache, dass man etwas kauft und hofft, dass der Wert steigt, damit man es wieder teuer verkaufen kann

Kehrtwende, -n (f.) – eine Veränderung in eine ganz andere oder in die entgegengesetzte Richtung

etwas privatisieren – etwas, das vorher dem Staat gehörte, einer Privatperson geben

Konzern, -e (m.) – die große Firma

Umlage, -n (f.) – hier: ein Betrag, den die Vermieter den Mietern in Rechnung stellen können

Aufwertung, -en (f.) – die Tatsache, dass etwas so geändert wird, dass es mehr wert ist

Hauseigentümer, -/ Hauseigentümerin, -nen – der Besitzer eines Hauses/die Besitzerin eines Hauses

Üble (n., nur Singular) – das Schlimme

Video-Thema

Begleitmaterialien

sich wehren – kämpfen; versuchen, etwas zu verhindern

das Klima ist vergiftet – die Stimmung ist sehr schlecht

Kiez, -e (m.) – umgangssprachlich für: das Stadtviertel

Autoren: Marion Hütter/Benjamin Wirtz

Redaktion: Shirin Kasraeian