

Es war kurz vor Weihnachten, Ari war gerade bei ihrer Familie, als die Mail sie erreichte: Ihr Haus wurde verkauft. „Das war ein völliger Schock. Ich konnte die ganze Nacht nicht schlafen“, erzählt sie. „Ich konnte erst mal gar nicht realisieren, dass das wirklich passiert ist“, sagt Hannah. Die beiden jungen Frauen, die ihre Nachnamen nicht nennen wollen, sind Mieterinnen der Hermannstraße 48 in Berlin-Neukölln.

Ende 2020 verkaufte die private Vermieterin den Wohn- und Fabrikgebäude-Komplex. Nun bangen 140 Mieterinnen und Mieter, eine Holzwerkstatt, ein Friseursalon, ein Schlosser, eine heilpädagogische Praxis und der selbstverwaltete Projektraum H48 um ihre Existenz. Sie befürchten, dass der neue Eigentümer die Mieten erhöht und Kündigungen verteilt.

Hannah lebt in einer von zehn Wohngemeinschaften im Fabrikgebäude. „Wir haben nur Gewerbemietverträge von Anfang der 2000er, das heißt, wir könnten ohne Begründung gekündigt werden“, sagt sie. Eine andere Wohngemeinschaft hat die Kündigung bereits erhalten. „Das sind sehr finstere Aussichten.“

Etwa 50 Mieterinnen und Mieter, darunter Ari und Hannah, haben jedoch beschlossen, sich zu wehren und die Initiative „H48 bleibt!“ ins Leben gerufen. Sie wollen, dass der Bezirk Neukölln das Vorkaufsrecht für ihr Haus durchsetzt. Da die Hermannstraße im Milieuschutzgebiet liegt, muss der Bezirk dafür sorgen, dass Wohnraum nur gemeinwohlorientiert verkauft wird.

Das bedeutet, dass der Käufer entweder eine Abwendungsvereinbarung unterschreibt, mit der er sich verpflichtet, in den folgenden zwanzig Jahren keine Luxusrenovierungen durchzuführen und die Wohnungen nicht in Eigentumswohnungen umzuwandeln, oder dass ein alternativer, gemeinwohlorientierter Käufer, wie zum Beispiel eine städtische Wohnungsbaugesellschaft oder eine Genossenschaft, das Vorkaufsrecht bekommt.

#### Trend zu Eigentumswohnungen

Laut dem Baugesetzbuch sind dafür nur zwei Monate Zeit. Für die Hermannstraße 48 läuft die Frist am 22. Februar ab. „Das ist immer sportlich, aber inzwischen sind wir darin geübt“, sagt Neuköllns Bezirksstadtrat Jochen Biedermann (Grüne). In den vergangenen vier Jahren sei das Vorkaufsrecht in zwanzig Fällen erfolgreich ausgeübt worden, 2020 zum Beispiel für einen Gebäudekomplex in der Oderstraße/Leinestraße am Tempelhofer Feld, das nun einer Genossenschaft gehört.

Im selben Zeitraum hätten 60 Käufer eine Abwendungsvereinbarung unterzeichnet, was dem Vorkaufsrecht gesetzlich vorgezogen wird – für Ari und Hannah eine große Schwachstelle des Gesetzes. „Abwendungsvereinbarungen werden oft als Trostpreis wahrgenommen, sind aber immer noch besser als die ansonsten geltende Rechtslage“, sagt Biedermann. Allerdings komme es auch vor, dass die Abwendungsvereinbarung nicht akzeptiert und auch kein Drittkäufer gefunden wird, vor einem Jahr zum Beispiel in der Reuterstraße 98/99. „Kauf bricht nicht Miete. Trotzdem erleben wir, dass es dann häufig zur Umwandlung in

# Mieter kämpfen um ihre Wohnungen

**Immobilien** Die Initiative „H48 bleibt!“ wehrt sich gegen den Verkauf ihres Hauses in der Hermannstraße in Berlin-Neukölln. Der grüne Bezirksstadtrat Jochen Biedermann setzt sich für den Milieuschutz im Kiez ein. *Von Louisa Theresa Braun*



Die Mieterinnen und Mieter des Hauses Hermannstraße 48 fürchten Mieterhöhungen und Kündigungen.

Foto: Initiative „H48 bleibt!“

Eigentumswohnungen kommt“, sagt Biedermann.

Die Initiative „H48 bleibt!“ kritisiert auch, dass potenzielle Drittkäufer in denselben Kaufvertrag für denselben Preis einwilligen müssen, den der ursprüngliche Investor zahlen würde. „Das sehe ich genauso und daran scheitert es oft, da sich die spekulativen Preise – oft das 50-fache der Jahresmieteinnahmen – bei einer sozialverträglichen Bewirtschaftung gar nicht refinanzieren lassen“, sagt Biedermann.

Er würde sich wünschen, dass Berlin das Vorkaufsrecht durch Zuschüsse ermöglicht. „Öffentlicher Wohnraum darf nicht privatisiert werden, wie es in den 2000er-Jahren bei 200.000 Wohnungen passiert ist, das müsste in der Verfassung stehen, ist aber Bundesrecht und daher nicht so einfach“, sagt er. Zu den konkreten Chancen der H48 darf er sich aufgrund des noch laufenden Verfahrens nicht äußern.

Mit den Mieterinnen und Mietern steht er zwar in regem Kontakt, doch auch sie dürfen nichts über den Käufer und über die Verhandlungen wissen, was Ari und Hannah ebenfalls ärgert. Die H48 investiere viel Arbeit, um sich zu organisieren und hatten schon im vergangenen Jahr versucht, ihr Haus durch eine Finanzierung des „Miethäusersyndikats“ selbst zu kaufen, was die Eigentümerin jedoch abgelehnt hatte.

„Mieter dürfen nichts über den Käufer und die Verhandlungen wissen.“

#### Grünes Licht für Nutzung des Vorkaufsrechts

**Erstmals** könnte der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf von seinem Vorkaufsrecht für eine Wohnimmobilie Gebrauch machen. Dabei geht es um ein Haus in der Seelingstraße in der City West in Charlottenburg, das zum Verkauf steht. Die Finanzverwaltung habe einem Zuschuss an die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft degewo für den Erwerb der Seelingstraße 29 zugestimmt, teilte Ulker Radziwill (SPD), Vorsitzende des Ausschusses

für Stadtentwicklung und Wohnen im Abgeordnetenhaus, mit. Sie wertet dies als Zeichen gegen den Ausverkauf der Kieze. Mieter hatten mehrfach die Sorge geäußert, das Wohnen in der „Seeling 29“ könnte nach einem Eigentümerwechsel deutlich teurer werden.

**Umstrittene** Immobilienkäufe im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg sind Gegenstand eines Untersuchungsausschusses im Berliner Abgeordnetenhaus. Da-

bei geht es um die Hintergründe zum Vorkaufsrecht, das der Bezirk 2019 für rund ein halbes Dutzend Wohnhäuser zugunsten der Genossenschaft „Diese eG“ ausübte. Weil die Finanzierung der Genossenschaft zu dem Zeitpunkt auf wackeligen Füßen stand, entstanden der öffentlichen Hand erhebliche Haftungsrisiken. Einer der Häuserdeals scheiterte. Der Berliner Rechnungshof hatte das Vorgehen des Bezirks scharf kritisiert. *dpa*

„Wir haben eine sehr gute Mietergemeinschaft, haben uns bis zur Corona-Pandemie regelmäßig getroffen, Hoffeste, Filmabende und Wohnzimmernkonzerte zusammen veranstaltet“, sagt Ari. Auch der Projektraum sei im Kiez ein wichtiger Treffpunkt für unkommerzielle und politische Gruppen. Als sie vom Verkauf ihres Hauses erfahren haben, hätten sich sofort verschiedene Arbeitsgruppen gebildet, es wurden Demos organisiert und eine Website entstand. „Momentan sind in Neukölln mehrere Häuser vom

Verkauf bedroht, zum Beispiel auch die Anzengruber Straße 24 und die Donaustraße 5. Jeder dieser Vorkäufe bedeutet für den Bezirk einen sehr hohen Arbeitsaufwand. Öffentlichkeit zu schaffen ist wichtig, damit der Bezirk ausreichende Kapazitäten für all diese Vorkaufsrechtsprozesse bereitstellt“, sagt Hannah.

Aktuell gibt es laut Jochen Biedermann zwölf Prüffälle gleichzeitig. Dass die Mieterinnen und Mieter mit ihrer Initiative an die Öffentlichkeit gehen, findet auch er ein gutes Signal. Ohne diesen gesellschaftlichen Druck hätte es den Milieuschutz vielleicht nie gegeben.

#### Hoffen auf einen Drittkäufer

„Man kann in Berlin mietenpolitisch was bewegen“, ist Hannah überzeugt. Der Mietendeckel sei dafür ein gutes Beispiel. „Aber es fehlen Wohnungen, neu gebaut werden nur Luxuswohnungen und Einkaufszentren. In der Innenstadt zu leben, sollten sich aber nicht nur Menschen mit viel Geld leisten können“, findet Ari. Beide hoffen auf einen Drittkäufer für ihr Haus, der ihnen Sicherheit verschafft, dass sie zu bezahlbaren Mieten bleiben und mitbestimmen können. Wie das Verfahren am 22. Februar endet, können sie jedoch nicht einschätzen. „Zumindest werden wir nicht widerstandslos ausziehen“, erklärt Hannah. *dpa*

## Serientäter gesteht vor Gericht

**Vergewaltigung** Ein 30-Jähriger griff im Sommer 2020 sechs Frauen in Berlin und eine Frau in Bernau an.

**Berlin.** Die 14-Jährige war an einem Sommerabend 2020 mit ihrem Fahrrad in der Nähe des Berliner Wannsees unterwegs, als sie plötzlich von einem Fremden gepackt, mit einem Schraubenzieher bedroht, gewürgt und in einem Waldstück vergewaltigt wurde. In Berlin und Brandenburg breiteten sich Angst und Unsicherheit aus. Weitere junge Frauen wurden auf meist entlegenen Wegen missbraucht.

Am Mittwoch begann nun der Prozess gegen den mutmaßlichen Serienvergewaltiger am Berliner Landgericht. Der 30-Jährige in seiner Panzerbox legte nach dem Verlesen der Anklage über seinen Verteidiger ein dürres, pauschales Geständnis ab. Sein Mandant räume die Taten ein und bereue sie aufrichtig, erklärte der Anwalt. Damit war der erste Prozesstag nach etwa einer halben Stunde vorbei.

Anwalt Roland Weber, der eines der Opfer vertritt, sprach auf dem Gerichtsfeld von monströsen Taten und einem „hochgefährlichen Serientäter“. Er sagte, nach Aktenlage habe der Angeklagte mehr als fünf Jahre wegen Vergewaltigung in einem serbischen Gefängnis gesessen.

#### Todesdrohungen gegen Opfer

Die von Staatsanwältin Katrin Frauenkron verlesene Anklage gab nur nüchtern wieder, was passierte. Mal zu Fuß, mal mit dem Fahrrad soll der mutmaßliche Täter sieben Frauen – die älteste von ihnen 27 Jahre – meist auf entlegenen Wegen überfallen haben. Zu sechs Taten soll es im Juni und Juli 2020 südlich des Wannsees in Berlin und Brandenburg gekommen sein, zur siebten in Bernau. Der Angeklagte soll einem Opfer auf Englisch angedroht haben, es zu töten. Sechs Vergewaltigungen, eine versuchte Vergewaltigung sowie Körperverletzung und versuchte räuberische Erpressung werden ihm vorgeworfen. In einem Fall hätten Hilferufe der Frau und die Anwesenheit eines Campers die Vollendung der Tat verhindert.

Wirklich geplant schien der angeklagte Elektromechaniker nicht vorgegangen zu sein. Er wurde nach einem Übergriff von einer Überwachungskamera an einem nahen Bahnhof gefilmt, mehrere Opfer beschrieben detailliert sein Aussehen. Nach aufwendiger Suche – auch mit Polizeihunden, Hubschrauber und Drohne – wurde der mutmaßliche Täter kurz nach der letzten Tat Mitte Juli gestellt. Nach dem Mann war öffentlich gefahndet worden.

Zum persönlichen Hintergrund des Angeklagten ist bisher wenig bekannt. Die Staatsanwältin geht davon aus, dass er in Deutschland Arbeit gesucht habe. Er soll in einer Hostel-ähnlichen Unterkunft gelebt haben.

Der Prozess wird am 1. März fortgesetzt. *dpa*

## Unfall Verdächtiger in U-Haft

**Berlin.** Nach dem Horror-Crash am 2. Februar in Berlin-Treptow mit drei Toten ist nun doch Haftbefehl gegen den mutmaßlichen Fahrer erlassen worden. Der 21-Jährige, der als Einziger den Unfall überlebte, sitze in Untersuchungshaft, so die Staatsanwaltschaft. Ihm werden fahrlässige Tötung und illegales Kraftfahrzeugrennen mit tödlichem Ausgang zur Last gelegt. Zunächst hatte ein Ermittlungsrichter einen Haftbefehl abgelehnt, das wurde nun korrigiert. *dpa*



Ganz viel Ruhe: Gorilla-Weibchen Bibi hält mit ihrem Jungen ein Nickerchen. Bei der Geburt ist der Gorillanachwuchs noch graurosa und hat nur an Rücken und Kopf ein paar dunkle Haare. *Foto: Zoo Berlin*

## Erstes Gorillababy seit 16 Jahren geboren

**Berlin.** Ein kleiner zarter Körper und zwei große Kulleraugen: Noch etwas schüchtern verbirgt sich der winzige Nachwuchs in den Armen seiner Mutter Bibi (24). Nach einer Tragzeit von etwa achteinhalb Monaten ist im Zoo Berlin – erstmals seit 16 Jahren – ein kleiner Gorilla geboren worden. Für das Zoo-Team heißt es nun erst einmal abwarten und staunen. „Wir sind wirklich erleichtert, dass der Nachwuchs einen fitten Eindruck macht und sich die Gorilla-Mutter fürsorglich um ihr Jungtier kümmert“, verkündet Zoo- und Tierpark-Direktor Dr. Andreas Knieriem. In

der Anfangszeit werden ausschließlich die Tierpfleger das Affenhaus betreten, für Besucher ist das Tierhaus coronabedingt ohnehin geschlossen. „Ruhe und Zurückhaltung sind nun oberstes Gebot“, ergänzt Knieriem.

Sowohl für Gorilla-Dame Bibi als auch für Silberrücken Sango (16 Jahre) ist es der erste Nachwuchs. „In den ersten Monaten ist das Jungtier auf die Versorgung durch seine Mutter angewiesen. Gesäugt wird es die ersten vier bis fünf Lebensjahre“, erklärt Zoo-Tierarzt Dr. André Schüle. Da weder Tierpfleger noch Tierärzte sich dem Nach-

wuchs nähern, wird kein Geburtsgewicht ermittelt werden. In der Regel wiegen Gorillas bei ihrer Geburt etwa zwei Kilogramm. Das Geschlecht des in der Nacht zum Montag geborenen Jungtiers ist noch nicht bekannt. Zwar zeigt die ganze Gorillafamilie viel Interesse am neuen Mitglied, die Versorgung des kleinen Gorillas obliegt aber ausschließlich der Mutter. Neben Sango und Bibi gehören die Weibchen Djambala (19 Jahre) und Mpenzi (35) zur Familie. Seniorin Fatou (63) gilt als ältester Gorilla der Welt und verbringt ihren Ruhestand auf einer separaten Nachbaranlage. *red*