



Eröffnungsrede zur Mieterversammlung am 14.11.2014

Liebe Mitmieterinnen und Mitmieter,

seit unserer Mieterversammlung vom 21. Mai 2013 sind fast 18 Monate vergangen, die uns alle mehr oder weniger in Atem gehalten haben. Das betrifft sicher vor allem die Belastung durch die bei uns laufende Modernisierung/Sanierung, aber auch die Ereignisse, die um uns herum passierten, haben ihre Wirkung ausgeübt.

Die Nivellierung der Gesetze zur Wohnungspolitik im Jahr 2013 erfolgte in wichtigen Teilen zu Ungunsten für die Mieter und zu Gunsten für die Vermieter. Die fehlende reale Mietpreisbremse treibt auch in Berlin die Mietpreise beunruhigend in die Höhe. Für uns bedeutsam ist dabei: die vorläufig genannte Mieterhöhung für unsere Kaltmiete aus der Modernisierung heraus wurde mit ca. 27% in den Modernisierungsankündigungen angegeben. Dieser Frage wird der MBR in seiner Tätigkeit für die nächste Zeit eine erhöhte Aufmerksamkeit widmen. Hier ist das Angebot der WBM wichtig und durch jeden betroffenen Mieter unbedingt zu nutzen, dass Mieter, die mit dieser Mieterhöhung an die Grenzen ihrer Existenzsicherung kommen, sich vertrauensvoll an die WBM zu einer Lösung wenden können.

Der MBR war in dieser Zeit in einem ständigen Dialog mit der WBM, um im gemeinsamen Dialog eine effektivere Zusammenarbeit im Interesse der Mieter zu erreichen. Auf unsere Initiative hin hat sich eine Initiativgruppe von 7 Mieterbeiräten der WBM gegründet, die seit 1 Jahr im Dialog mit dem Geschäftsführer der WBM steht, um im gemeinsamen Interesse zusammen mit der WBM die Rahmenbedingungen für die Tätigkeit der MBR effektiver und klarer zu gestalten. Wir versprechen uns davon, dass die für die Mieter wichtigen Fragen zukünftig schneller an den Vermieter herangetragen und zu einer Lösung gebracht werden können.

Wie Sie wissen, ist wegen der zunehmenden Schäden und der damit wachsenden Belastung der Mieter auf Vorschlag des MBR in unserem Wohnobjekt die Sanierung in unseren Aufgängen vorgezogen worden. Dafür möchten wir Herrn Stern, Leiter unseres Mietercenters, für seine engagierte Unterstützung und Tätigkeit zur Durchsetzung dieser Maßnahme unseren Dank sagen. Hier möchten wir auch gleich unseren Dank für die gute Unterstützung und Arbeit zum Ausdruck bringen, die vor allem Frau Röseler von der WBM und Frau Prang von der Bauleitung in ihrem täglichen Kontakt mit den Mietern im Rahmen der Bauarbeiten leisten.

Trotz der damit verbundenen hohen Belastungen für die Mieter ist die laufende Sanierung / Modernisierung für unser weiteres Wohnen wichtig und notwendig. Die Arbeiten in der 1. Baustufe sollen nun zum 19.12. 2014 zu Ende gehen. Der MBR ging in seiner Einladung zur Mieterversammlung davon aus, dass die Mieter der Wallstraße wichtige Erfahrungen



gesammelt haben, die die Mieter für die Umsetzung der 2. Baustufe unbedingt einbringen sollten. Das betrifft neben positiven natürlich auch negative Erfahrungen. Die guten sollten genutzt und die negativen nicht wiederholt werden.

Deshalb werden wir als Fazit unserer Versammlung ein Erfahrungspapier der Mieter zusammenstellen, das wir der WBM und der Bauleitung mit der dringenden Empfehlung zur Berücksichtigung in der 2. Baustufe übergeben wollen.

Der MBR hat im Oktober d.J. in einer gemeinsamen Sitzung mit der WBM und der Bauleitung eine erste allgemeine Analyse der 1. Baustufe vorgenommen. Wir möchten Ihnen hier einige Kernpunkte daraus vorstellen.

Der MBR vertritt die Auffassung, dass folgende Punkte wesentlich sind:

1. Eine rechtzeitige, nicht misszuverstehende und terminlich eindeutige Information zu allen für die Mieter wichtigen Fragen während des gesamten Baugeschehens ist von entscheidender Bedeutung. So müssen z.B. eindeutige Informationen erfolgen, wenn ein Bauabschnitt bevorsteht (jüngstes Beispiel: konkreter Termin für den Beginn der Arbeiten in den Treppenhäusern) oder beendet ist und die Mieter wieder zur Nutzung übergehen können (Beispiele: Keller, Balkon, Heizungen)
2. Die gemeinsame Abnahme einer guten Qualität der Bauarbeiten in der fertiggestellten Wohnung und des Balkons gemeinsam durch die Mieter, die Beauftragten der WBM und die Bauleitung ist genauso notwendig wie die damit verbundene eindeutige Festlegung mit einem konkreten Enddatum, bis wann alle Mängel zu beseitigen sind. Unsere Erfahrung zeigt, dass das nur durch eine konsequente Nachkontrolle über die erfolgte Mängelbeseitigung seitens der Bauleitung gesichert werden kann.
3. Es muss gesichert sein, dass alle Mieter automatisch mit der Installation neuer Geräte (Wechselsprechanlage, Heizungen, Belüfter im Bad, Fenster/Türen, Aufzug) auch eine entsprechende schriftliche Bedienungsanleitung bekommen.
4. Der Unterstützung der Mieter, die Hilfe für die Schaffung der Baufreiheit in den Wohnungen, im Keller und auf dem Balkon benötigen, muss automatisch gesichert sein. Die Sicherung der ausgelagerten Sachen der Mieter muss in sicher verschlossenen Räumen erfolgen. Hinweise dazu an die WBM sowie zu benötigten Ausweichwohnungen sollten durch die Mieter, die das benötigen, bereits mit der Zustimmungserklärung erfolgen. Wer bereits eine Zustimmungserklärung ohne diese Hinweise abgegeben hat, sollte diese Fragen bereits jetzt schriftlich an die WBM schicken.
5. Es bedarf durch die Bauleitung einer eindeutigen Regelung und Sicherung der Einhaltung für die Nutzung der Aufzüge durch die Bauarbeiter. Eine Nutzung mit Schubkarren und anderen gefährlichen Transportmitteln ist nicht akzeptabel, da eine Beschädigung der neuen Aufzüge damit vorprogrammiert ist. Wir bitten aber auch



alle Mieter, aufmerksam zu sein, wenn zum Beispiel Lieferungen von Möbeln oder Umzüge erfolgen. In der Wallstraße 3 traten dabei Beschädigungen am Aufzug auf mit der Folge, dass der Aufzug über einen Monat ausfiel. Der MBR hat in diesem Zusammenhang auch die WBM gebeten, auf den Aufzugbetreiber einzuwirken, dass die nicht akzeptablen langen Reparaturzeiten verkürzt werden. Das erfolgt zurzeit.

Es gibt hier sicher noch eine Menge an eigenen Erfahrungen, die jeder Mieter sammeln konnte und die hier zur Sprache kommen sollte.

Der MBR hat seit Beginn der Bauarbeiten darauf gedrängt, dass er am allgemeinen Teil der Bauberatungen teilnehmen kann. Das ist vom Aufwand für den MBR eine deutliche Belastung, wäre aber im Interesse der Mieter und der direkten aktuellen Einbringung ihrer Hinweise und Probleme sowie ihrer schnellen Bearbeitung ein richtiger Schritt gewesen. Wir konnten diese Forderung aber erst im Ergebnis der genannten Beratung im Oktober mit der WBM umsetzen. Es ist jetzt beschlossen worden, einmal im Monat eine Bauberatung mit den Teilnehmern WBM, Bauleitung und MBR durchzuführen. Die erste fand gestern statt. Wir werden die Protokolle dieser Bauberatungen auf unserer Internetseite einstellen.

Hierzu unsere Bitte an Sie: Nutzen Sie bitte Ihre persönlichen Kontakte zu den Mitgliedern des MBR, die Mietersprechstunden des MBR, unseren Briefkasten und vor allem auch unseren Internetauftritt, um Ihre Fragen an uns heranzutragen. Wir werden uns bemühen dafür zu sorgen, dass sie ernst genommen und schnellstmöglich geklärt werden.

Im Interesse der Mieter führt der Mieterbeirat zurzeit auch eine Auseinandersetzung mit der BVG. Wir sind vor allem der Meinung, dass vor allem die von der BVG geplante Zeitdauer von 16 Monaten zur Wiederherstellung des Straßenbelages in der Wallstraße in einer Länge von ca. 150 Metern für die Anrainer unzumutbar und eine typische Berliner Dauerbaustelle ist. Wir halten dazu auch den Kontakt zur Senatsverwaltung für Stadtplanung, zu Bürgermeister Hanke und zur zuständigen Kommission für Stadtentwicklung des Bezirkes.

Der MBR hat in der abgelaufenen Bauzeit im Dialog mit der WBM viele Fragen aufgeworfen und um Klärung gerungen. Wir haben weiterhin konsequent die Meinung der Mieter vertreten, was nicht immer eitel Freude ausgelöst oder ein positives Echo gefunden hat. Wir werden auch weiterhin wie bisher Lösungen gemeinsam mit dem Vermieter suchen, sind aber natürlich in erster Instanz dabei Mietervertreter. Inzwischen ist der MBR auch ins Internet gegangen. Unsere Seite wurde von Frau Arzt und Herrn Jandke programmiert und gestaltet. Wir sind ehrlich gesagt auch stolz auf das hohe Niveau dieser geleisteten Arbeit. Fragen zu unserer Internetseite und ihrer Nutzung können Sie gerne an uns herantragen.

Wir freuen uns auf den heutigen Gedankenaustausch und bitten Sie um ein offenes und sachliches Ansprechen der von Ihnen gesammelten Erfahrungen, von positiven aber auch kritischen Meinungen.

Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit.

Walter Neumann, Vorsitzender