

Protokoll 1. Covivio-Veranstaltung 19.11.18

Einladung: Berliner Mieterverein u. Bündnis bezahlbare Mieten Neukölln in Gemeindesaal Ev. Kirchengemeinde Genezareth/Neukölln

Einführung (Laumann/Berliner Mieterverein): Wer ist Covivio?

International aktive franz. Gesellschaft. Historie: hieß bis Sommer 2018 Immeo. Ist aus Verkauf der Thyssen/Krupp-Werkwohnungen im Jahr 2006 an Konsortium aus Morgan Stanley und Corpus hervorgegangen. 2018 Verkauf an franz. Gesellschaft Foncière des Régions. Immeo hat 2011 in Metropolenregionen mit Ankauf begonnen, im Ruhrgebiet dagegen verkauft. Besitzt insgesamt ca. 42.000 WE. Schwerpunkt Berlin, in Neukölln mind. 2.500 Wohnungen, alle Baualter und Gebäudetypen, davon über 200 WE an der Mahlower Straße. Mit Umbenennung in Covivio wurde Umstrukturierung angekündigt. Seit 2018 massive Umwandlungswelle in Eigentumswohnungen, allein ca. 800 WE in Neukölln. Ebenso Wohnungsneubau Columbiadamm, großes Hotel-/Boardinghausprojekt am Alexanderplatz.

Mieterberichte: Ist Covivio ein guter Vermieter?

Die Erfahrungen:

- Hausverwaltung mal gut mal schlecht, Zentrale in Oberhausen, Call-Center, Service-Leute oft nicht erreichbar
- Instandsetzung früher ordentlich, jetzt zögerlich, oft nur das Mindeste gemacht, Verschlechterung seit 2018
- Mieterhöhungen bei Bestandsmietern oftmals falsch, erfolgreiche Klagen dagegen
- Mieterhöhungen nicht einheitlich, je kürzer in der WE, desto höher
- leere Wohnungen aufwendig luxusmodernisiert, Neuvermietung zwischen 11,50 €/qm u. 19,-€/qm nettokalt
- Umwandlung in Eigentumswohnungen durchgeführt, allein 200 Mahlower Block/Schillerkiez, über 800 in Neukölln

Laut **Stadtrat Biedermann:**

- Mieter in Milieuschutzgebieten mind. 7plus5 Jahre bei Umwandlung in Eigentum vor Eigenbedarfskündigung geschützt
- Mieter durch Brief des Bezirksamtes über Beginn der Frist informiert
- Luxusmodernisierung im Milieuschutzgebiet beim Bezirksamt melden weil nicht erlaubt
- Sozialverträge nur auf freiwilliger Basis möglich
- Gesetzesänderung notwendig: Ist die WE beim Kauf vermietet, Eigenbedarfskündigung ausschließen

Laut **Mieterverein:**

- Verbesserungen bei Städtebau- u. Mietrecht fordern, eigentümerfreundliche Ausnahmen bei der Mietpreisbremse streichen
- Abschaffung der bisherigen 11%-Umlage der Kosten der Modernisierung auf die Miete
- Mietspiegel soll möglichst alle Mieten aufzeigen u. nicht nur die hohen der letzten Jahre

Fachanwalt (Althoff / Mieterberatung QM Schillerpromenade):

Was kann man konkret tun, wie sich schützen?

- kostenlose Erstberatung für Mieter in Anspruch nehmen (z. B. Nachbarschaftszentren Mahlower Str. 27 u. Schierker Str. 53)
- in Mieterorganisation eintreten wegen Rechtsschutz
- sich trauen zu klagen
- sich untereinander über Miethöhen austauschen, Miete vor u. nach Auszügen erfragen

Schlußstatements: Wie soll es weitergehen?

- 2. Veranstaltung Frühjahr 2019 durchführen
- sich in Vernetzungsliste eintragen u. gegenseitig informieren
- eigene Website aufbauen
- Öffentlichkeitsarbeit verstetigen, auch Covivio als „guter Vermieter“ am Alexanderplatz in Frage stellen
- sich mit Mieterinitiativen anderer Eigentümer vernetzen
- Kampagne „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ zum Mobilisieren nutzen?

MF