

Der Milieuschutz untersagt

- » Den Rückbau von Wohngebäuden oder Wohneinheiten
- » Wohnungszusammenlegungen
- » Die Entfernung nicht-tragender Wände
- » Den Anbau von Erstbalkonen mit mehr als 4 qm
- » Den Anbau von Zweitbalkonen
- » Den Einbau von Gegensprechanlagen mit Videoüberwachung
- » Den Einbau von Fußbodenheizung und Kamine
- » Den Einbau von Zweitbädern oder Gäste-WC (außer in Wohnungen ab 4 Zimmern)
- » Maßnahmen zur Energieeinsparung, die über die Mindestanforderungen der EnEV an bestehende Gebäude hinausgehen
- » Nutzungsänderungen von Wohnraum zu Gewerbe und die gewerbliche Überlassung von Wohnraum.

Genehmigt werden muss hingegen

- » Ersteinbau einer Zentralheizung mit Warmwasserversorgung
- » Ersteinbau eines Bades
- » Ergänzung eines vorhandenen Bades mit einer zeitgemäßen Ausstattung
- » Grundausstattung mit Sanitär-, Wasser- und Elektroinstallationen, Antennen-, Kabelfernseh- und Gegensprechanlagen
- » Erneuerung bestehender Fenster gemäß Energieeinsparverordnung
- » Verpflichtende energetische Sanierungen
- » Dachgeschossausbau und Neubau

Mieter*innenberatung

Wenn Sie im Milieuschutzgebiet eine Modernisierungsankündigung erhalten, lassen Sie diese zuerst mietrechtlich prüfen. Grundsätzlich gilt: Alle die zur Miete wohnen, sollten unbedingt Mietrechtsschutz, etwa durch die Mitgliedschaft in einem Mieterverein haben. Im Kunger-Kiez bietet beispielsweise die Berliner Mieter Gemeinschaft Beratungen an (Freitag von 18-19 Uhr, Karl-Kunger-Straße 55). Sie haben Anspruch auf Beratung, sobald Sie Mitglied sind.

Nach der rechtlichen Klärung Ihrer Modernisierungsankündigung sollten Sie als nächsten Schritt das Bezirksamt fragen, ob diese genehmigt ist.

Im Bezirksamt Treptow-Köpenick ist Herr Marcus Förster Ihr Ansprechpartner. Er ist unter der Nummer +49 30 90297-2161 und der Email-Adresse marcus.foerster@ba-tk.berlin.de erreichbar. Sprechstunde: Dienstag von 09:00 – 12:00 Uhr und Donnerstag von 14:00 – 18:00 Uhr.

Bei weiteren Fragen rund um das Thema Mieten und Milieuschutz in Alt-Treptow wenden Sie sich gerne an mein Büro. Wir versuchen, Sie dann an fachkundige Stellen zu verweisen.

Mit herzlichen Grüßen,

Ihr Harald Moritz



Sprecher für Verkehrspolitik
Niederkirchnerstraße 5
10 117 Berlin
Tel.: +49 (0)30.2325-2472
harald.moritz@gruene-fraktion-berlin.de
www.harald-moritz.de

Wahlkreis Treptow-Köpenick
Bürger*innenbüro Harald Moritz
Karl-Kunger-Str. 68
12435 Berlin
Tel.: +49 (0)30-5321-6680
buero.moritz@gruene-fraktion-berlin.de

Sprechzeiten

Mo: 16-18 Uhr (mit Harald Moritz), Mi: 13-18 Uhr, Do: 10-15 Uhr

Kiezgespräch

jeden 3. Dienstag im Monat ab 20 Uhr im Bürger*innenbüro

V.i.S.d.P.: Harald Moritz MdB, Karl-Kunger-Straße 68, 12435 Berlin



SOZIALES ERHALTUNGSGEBIET ALT-TREPTOW

Informationen für Anwohner*innen,
die von Verdrängung durch
Modernisierungsankündigungen
bedroht sind

Liebe Alt-Treptowerinnen und Alt-Treptower,

auch in unserem Kiez sind viele Menschen von Verdrängung bedroht. Während ganz Berlin unter dem stärksten Mietpreisanstieg seit über 20 Jahren leidet, müssen auch wir immer höhere Mieten verkraften. Besonders betroffen sind die Mieter*innen mit niedrigen Einkommen – Rentner*innen, Student*innen, Geringverdiener*innen, Alleinerziehende und große Familien. In der rot-rot-grünen Landesregierung setzen wir uns für faire Mieten ein. Die wesentlichen Instrumente zur Mietpreisdämpfung liegen aber auf der Bundesebene. Daher haben wir im Herbst eine Bundesratsinitiative zur Verbesserung der Mietpreisbremse eingebracht. Ein Instrument, welches uns im Bezirk bei der Bekämpfung von Verdrängung zur Verfügung steht, ist der Milieuschutz, offiziell „Soziales Erhaltungsgebiet“ genannt. In einigen Bereichen von Alt-Treptow wurde im Juli 2016 ein Milieuschutzgebiet ausgewiesen. In diesem Faltpapier wollen wir Ihnen knapp vorstellen, was es bedeutet, Teil des Milieuschutzes zu sein und an wen Sie sich wenden können, sollten auch Sie mit Ihrem/r Vermieter*in kämpfen. Denn wohnen darf kein Luxus sein!

Geltungsbereich des Milieuschutzes Alt-Treptow

Beermannstraße 2-22
Bouchéstraße 14-37, 77-85
Elsenstraße 27-41, 97-110
Heidelberger Straße 7-10, 91-95
Karl-Kunger-Straße 1-28, 33-69
Kiefholzstraße 1-36, 405-412
Krüllstraße 1-21
Lohmühlenstraße 57-62
Mengerzeile 1,3,2-14 (gerade)
Onckenstraße 1-15 (ungerade)
Plesser Straße 1-12
Schmollerstraße 1-9
Schmollerplatz 1-25 (ungerade), 26
Wildenbruchstraße 41-52 A

Bedeutung des Milieuschutzes

Ziel von Milieuschutzgebieten ist es, die ansässige Wohnbevölkerung vor Verdrängung zu schützen und somit die Zusammensetzung der Bevölkerung im Kiez zu erhalten. Das bestehende Wohnraumangebot mit seinen durchschnittlichen Ausstattungsstandards soll erhalten werden. Teure Modernisierungen und besonders die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen sollen erschwert werden. Sogenannte Luxussanierungen werden im Milieuschutz untersagt.

Mieterhöhungen nach BGB

Generell kann der Milieuschutz nur modernisierungsbedingte Mietsteigerungen begrenzen, sonstige Mieterhöhungen nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) kann er nicht verhindern. Darunter fallen Grundmietenerhöhung (15% in drei Jahren), Miethöhe bei Neuvermietung (maximal 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete) und Modernisierungsumlagen (bei der Herstellung zeitgemäßer Standards).

