



## Tempelhof-Schöneberg

WOHNEN

# Mieter-Gemeinschaft kauft eigenes Wohnhaus

Wie die Gruppe ihr Haus in der Kurmärkischen Straße nun selbst verwaltet, erfährt man beim Tag der offenen Tür am Sonnabend.

06.12.2019, 19:45 **Julia Lehmann**



Am Haus in der Kurmärkischen Straße 13 wird zurzeit die Fassade erneuert.

**Foto:** Maurizio Gambarini / FUNKE FotoServices



Als ihr Wohnhaus verkauft werden sollte, werden die Mieter der Kurmärkisch Straße 13 im Schöneberger Norden selbst aktiv. Sie gründen erst einen Verein, dann eine GmbH, sammeln Gelder, um das denkmalgeschützte Bürgerhaus kaufen. Gleichzeitig führen sie es in den Verbund des Mietshäuser Syndikats über. Am Sonnabend will die Gruppe von der Rettung ihres Hauses bei einer Tag der offenen Tür berichten.

Die Bewohner selbst sprechen von einem „Wunder“, das dort zwischen Bülow und Kurfürstenstraße geschehen sei. Mit Blick auf die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt sind Geschichten wie diese zumindest selten, aber auch nicht ganz ohne Risiko. Wie in vielen Teilen der Stadt sind auch die Mieter im Schöneberger Norden von steigenden Mieten betroffen.

Anfang des Jahres kündigte die Eigentümerin des Hauses in der Kurmärkischen Straße 13 an, das Haus verkaufen zu wollen. Ein Haus in Innenstadtlage, mit Tiefgarage, kleiner Remise und insgesamt 1870 Quadratmetern für Wohnen und Gewerbe. Und dann ging alles ziemlich schnell.

## **Verein Kumi\*13 kauft das Haus in der Kurmärkischen Straße für vier Millionen Euro**

Damit das Haus nicht in die Hände eines Investors gerät, gründen die 17 Erwachsenen (und acht Kinder) – Altmietler und zukünftige Bewohner – zunächst den Hausverein Kumi\*13 und bringen insgesamt 415.000 Euro aus Direktkrediten auf. Der Milieuschutz spielt den Künstlern, Architekten, Tänzern und Journalisten beim Kauf in die Hände.

Das Mietshäuser Syndikat, das sich fortan an dem Projekt beratend beteiligt, hilft bei der Übernahme des Hauses in die Selbstorganisation und vermittelt die Gruppe an die Stiftung Edith Maryon zur Förderung sozialer Wohn- und Arbeitsstätten. Es ist die 150. Immobilie bundesweit, derer sich das Syndikat annimmt, die 19. in Berlin.

Die Stiftung Edith Maryon bringt weitere 450.000 Euro in das Projekt ein, um den erforderlichen Kredit bei der Bank zu bekommen. Schon Ende August ist der Kreditvertrag und die extra für den Kauf gegründete Glik GmbH (Gemeinsam leben im Kiez) kann das Haus für die geforderten vier Millionen Euro erwerben. Die Gruppe hat es geschafft. Ihr Verein Kumi\*13 tritt als paritätischer Gesellschafter der Glik GmbH auf.

## **Aus Mietern werden Vermieter und Verwalter**

Aus Mietern werden Vermieter und Verwalter, die ihr eigenes Zuhause weiterentwickeln. Ab sofort können und müssen sie ihr Haus selbst gestalten für Instandsetzungen sorgen und die Mieten festlegen. Darin sieht Holger Lauinger aber den Vorteil. Er ist einer der Initiatoren des Projekts – und will nach der Sanierung des Hauses auch in der Kurmärkischen Straße 13 einziehen. Neben Wohnungen gibt es Gewerbeflächen. 9,50 Euro pro Quadratmeter soll die Miete betragen, für Gewerbe will man 12 Euro nehmen. Für Altmietler besteht Bestandsschutz.

Aber: Geld für die inzwischen begonnene Sanierung des Hauses und die Tilgung der Kredite kommt allein über die Mieten rein. Für die Sanierung sind bisher 1,7 Millionen Euro veranschlagt. Falls Baukosten oder der Sanierungsbedarf überraschend steigen, könne man zusätzlich eine Halle vermieten, erzählt Holger Lauinger. Sicherheit, das ambitionierte Vorhaben tatsächlich zu stemmen, gibt es aber nicht.

## **Selbstverwaltung mit Krediten und Risiken verbunden**

Auf der [Internetseite des Mietshäuser Syndikats](#) erfährt man, dass durch hohen Kredite und deren Tilgungszinsen der Spielraum für das Gelingen ein solchen Vorhabens extrem knapp bemessen ist. Ein solches Projekt sei nur bei niedrigen Kreditzinsen überhaupt finanzierbar. Nicht zuletzt wird von den Beteiligten viel Engagement verlangt: Wissen über Kaufverhandlungen, politische Grundlagen, Bauaktivitäten und letztlich auch die Dynamik der

Gruppe erschweren ein solches Vorhaben.

Man wolle über die Rettung des eigenen Wohnraums hinaus auch den Kiez den Blick nehmen, so Lauinger. Das „Familien- und Nachbarschaftszentrum Kurmark“, zuvor in der Kurmärkischen Straße 1 ansässig, findet in der Kurmärkischen Straße 13 für drei Jahre eine Zwischenunterkunft im Erdgeschoss. Generell wolle man den durch „heruntergelassene Rollläden“ geprägten Kiez wiederbeleben. Dazu soll auch der Tag der offenen Tür dienen, der für alle Interessierten offen ist und Führungen durch das Haus und Gespräche ermöglicht. „Man muss das Ganze erst mal erleben, deshalb wollen wir es erlebbar machen“, sagt Holger Lauinger.

Reiner Wild, Geschäftsführer vom Berliner Mieterverein, betrachtet ein solches Projekt trotz aller Schwierigkeiten als Chance. „Insgesamt handelt es sich um ein gutes Modell für sicheres Wohnen“, sagt Wild. Und man wirke zusätzlich Spekulanten entgegen.

Auch Baustadtrat des Bezirks Tempelhof-Schöneberg, Jörn Oltmann (Grüne) zeigt sich begeistert: „Ich finde es großartig, dass Mieter ihr eigenes Schicksal in die Hand genommen haben.“ Oltmann spricht sich in diesem Zusammenhang auch dafür aus, Wohnungsbaugenossenschaften zu stärken. So sollten diese, sofern sie bestimmte Kriterien erfüllen, vom Mietendeckel befreit sein, so der Bezirksstadtrat.

Tag der offenen Tür und Pressekonferenz bei Kumi\*13, Kurmärkische Straße 13, 10783 Schöneberg, 7.12., 14.30 Uhr, [www.kumi13.org](http://www.kumi13.org)

## Polizeimeldungen

---

Blaulicht-Blog: Reifen an 33 Fahrzeugen zerstochen

---

BMVW kracht in Haltestellenschild - Gerangel mit Polizei

---

## Newsticker

---

Nach dem Parteitag: SPD muss schnell Entscheidungen umsetzen

---

Bezirksamt verpasst Frist: Vorkaufsrecht gescheitert

---

---

Blaulicht-Blog: Mann versucht, Discobesucher  
Nach Streit: Männer fahren mit Traktoren  
zu überfahren  
gegen Autos

---

Mann (39) vermisst - Polizei bittet um Mithilfe

---

73-Jährige bei Unfall in Zehlendorf tödlich  
verletzt

---

Blaulicht-Blog: 46 Kilogramm Cannabis  
entdeckt

---

Mann ins Gesicht geschossen: Polizei nimmt  
Verdächtigen fest

---

---

Der Mann mit Hut, der den Sieg der SPD-  
„Polizeiruf“-Ermittler und „Renthercop“ Winkler  
Spitze möglich machte  
ist tot

---

Feuerwehrmann in Augsburg getötet –  
Verdächtige erst 17

---

Greta Thunberg muss Teilnahme an Protest  
abbrechen

---

Greta Thunberg: „Sehe mich nicht als Ikone  
oder Popstar“

---

EU-Kommission will Chemieeinsatz auf den  
Äckern halbieren

---

