

Wohnungskrise und kein Ende

Hintergründe, aktuelle Lage, Gegenentwürfe

Stadtpolitische Konferenz 2026 der Berliner MieterGemeinschaft

Programm
siehe S. 23



MIETERECHO

Zeitung der Berliner MieterGemeinschaft e.V.

Nr. 456 | April 2026 | www.bmgev.de

**Und sie bewegt
sich doch!**



**Erfahrungen und Perspektiven
der Berliner Mietenbewegung**

Titelthema

Geschäftsstelle

Berliner MieterGemeinschaft e.V.
Möckernstraße 92 (Ecke Yorckstraße), 10963 Berlin
Telefon: 030 – 2168001, Telefax: 030 – 2168515
E-Mail: verwaltung@bmgev.de
Pressesprecher: Rainer Balcerowiak, E-Mail: presse@bmgev.de

Öffnungszeiten:

Montag, Dienstag, Donnerstag 10 bis 13 Uhr und 14 bis 17 Uhr
Mittwoch 10 bis 13 Uhr
Freitag 10 bis 13 Uhr und 14 bis 16 Uhr

Fahrverbindung:

▣ Möckernbrücke, Mehringdamm, Yorckstraße
☉ Yorckstraße, ☐ M19

Bankverbindung:

Postbank Berlin, IBAN: DE62 1001 0010 0083 0711 09,
BIC: PBNKDEFF

Mietrechtsberatung und Service:

Die Berliner MieterGemeinschaft bietet ihren Mitgliedern persönliche Mietrechtsberatung an (siehe Seite 27 und hintere Umschlagseite). Die rollstuhlgerechten Beratungsstellen sind durch ♿ gekennzeichnet.

Achtung! In unserer Geschäftsstelle findet während der Öffnungszeiten keine Rechtsberatung statt.

BMG online:

Webseite: www.bmgev.de
Instagram: @mieterecho
X: @mieterecho
Facebook: facebook.com/MieterGemeinschaft
Bluesky: @mieterecho.bsky.social

Impressum

Herausgeberin: Berliner MieterGemeinschaft e.V.

Redaktion MieterEcho: Andreas Hüttner (V.i.S.d.P./ Chefredaktion),
Rainer Balcerowiak (Schlussredaktion/ CvD), Hermann Werle,
Matthias Coers (Bildredaktion), G. Jahn (Mietrecht)

Bei Fragen zur Zeitschrift MieterEcho: Telefon: 030 – 21002584

Montag bis Donnerstag 10 bis 14 Uhr, E-Mail: me@bmgev.de

Grafik: nmp (Gestaltung/ Satz/ Bildredaktion)

Titelbild: Foto: Matthias Coers / Gestaltung: nmp

Belichtung und Druck: Königsdruck Berlin

Redaktionsschluss aktuelles Heft: 19.3.2026

Redaktionsschluss nächstes Heft: 23.4.2026

Erscheinungsweise: Acht Ausgaben im Jahr

© Berliner MieterGemeinschaft e.V.

Nachdruck nur nach vorheriger Rücksprache. Der Bezugspreis ist durch den Mitgliedsbeitrag abgegolten. Namentlich gekennzeichnete Beiträge stimmen nicht notwendigerweise mit der Meinung der Redaktion überein. Für unverlangt eingesandte Manuskripte oder Fotos wird keine Haftung übernommen.



Bevor alle Stricke reißen...

...schnell zur Berliner MieterGemeinschaft !

Mitglied werden in Berlins
preisgünstiger und engagierter
Mieterorganisation.

Webseite: bmgev.de/beitritt
E-Mail: verwaltung@bmgev.de
Telefon: 030 – 2168001



4 Blockaden im System

Möglichkeiten und Grenzen der Berliner Mieterbewegung
Andrej Holm

6 Kleines Karo oder großes Rad?

Die Mietenbewegung braucht antikapitalistische Orientierung
Karin Baumert

8 In Bewegung bleiben

Kleine Bildergalerie mieten- und stadtpolitischer Aktionen
Andreas Hüttner

10 150 Jahre Mieterkämpfe

Sammelband zur Geschichte der Berliner Mieterbewegung
Tom Küstner

11 Neuer Anlauf zur Vergesellschaftung

„Deutsche Wohnen & Co enteignen“ plant neuen Volksentscheid
Nicolas Šustr

12 Mietenbewegung mit vielen Facetten

MieterEcho-Gespräch mit drei wichtigen stadtweiten Initiativen
Rainer Balcerowiak

15 Gewinnbare Alltagskämpfe

Stadtteilkomitees organisieren Widerstand von Anwohner/innen
Oliver Rast

16 „Die Zeit der Irren und Idioten“

Wohnraumkrise, Sozialabbau und die herrschende Kriegspolitik
Hermann Werle

Berlin

18 Kurz notiert

Bald vier Millionen Einwohner/innen / Mieten steigen weiter stark /
Mietpreisprüfstelle zieht Bilanz / Termine der Bezirksgruppen

20 Jede fünfte Platte privatisiert

Eigentumsverhältnisse in Marzahn-Hellersdorf unter der Lupe
Nicolas Šustr

21 Wohnungsnot als Geldmaschine

ImmoScout24: Ein mächtiger Akteur auf dem Wohnungsmarkt
Peter Nowak

22 „Es wird rauer und schwieriger“

Interview mit Constantin Borchelt (IG Metall)
Rainer Balcerowiak

23 Wohnungskrise und kein Ende?

Programm der stadtpolitischen Konferenz der BMG am 25. April

24 Es geht um Klassenkampf

Gewerkschaftliche Perspektiven in der „Zeitenwende“
Rainer Balcerowiak

Mietrecht

25 Untervermietung – Was ist erlaubt?

Mieter/innen fragen – wir antworten
Rechtsanwalt Jo Strasser

28 Recht und Rechtsprechung

30 Beratung, Service, Bezirksgruppen

31 Rechtsberatung



MIETERECHO 456 / APRIL 2026

Liebe Leserinnen und Leser,

die Berliner Parteien laufen sich allmählich für den bevorstehenden Wahlkampf warm. Die dramatische Lage auf dem Wohnungsmarkt wird dabei eines der zentralen Themen sein. Doch der Glaube daran, dass die wolkig-blumigen Versprechen in Bezug auf Schutz von Mieter/innen vor explodierenden Mieten und engagierten Neubau bezahlbarer Wohnungen nach erfolgter Wahl tatsächlich in konsequentes Regierungshandeln umgesetzt werden, dürfte sich in engen Grenzen halten. Zu ernüchternd sind die Erfahrungen der vergangenen Jahrzehnte, und zwar unabhängig von der jeweiligen Regierungskoalition.

Umso wichtiger ist in Berlin die außerparlamentarische Mieterbewegung. Die hat eine sehr lange Tradition und eine Geschichte, die von vielen Niederlagen, aber auch von kleinen Erfolgen geprägt ist. Eine Bewegung, die von permanenten Umbrüchen begleitet wird, aus denen immer wieder neue Organisations- und Aktionsformen entstehen. Und das auf allen Ebenen: von der einzelnen Hausgemeinschaft, über Stadtteilinitiativen und themenbezogene Vernetzungen, bis hin zu großen Demonstrationen und stadtweiten Kampagnen – wie etwa für die Enteignung der Bestände großer Immobilienkonzerne.

Nicht nur organisatorisch, sondern auch politisch ist das, was als „Mieterbewegung“ eingeordnet wird, ziemlich heterogen. Einige Fragen, wie etwa das Verhältnis zu kleinen und großen Neubauvorhaben, sind sehr umstritten. Das betrifft

auch das Verhältnis von eher kleinteiligen Initiativen mit dem alleinigen Fokus auf unmittelbare persönliche Betroffenheit und eigene Interessen, und Gruppen, die weitergehende, mitunter dezidiert antikapitalistische Ziele verfolgen.

Das sind Widersprüche, die man nicht nur aushalten, sondern konstruktiv und produktiv wenden muss. Wir als Berliner MieterGemeinschaft verstehen uns jedenfalls weder als Anhängsel diverser Initiativen, noch als „Avantgarde“ mit der einzig richtigen Linie. Sondern als Unterstützer und Partner aller Mieter/innen in Berlin, die sich aktiv gegen die herrschenden Zustände zur Wehr setzen wollen.

Dabei ist für uns Eines klar: Die katastrophale Lage auf dem renditegetriebenen Wohnungsmarkt kann nicht isoliert betrachtet werden. Die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für alle Menschen muss als Kernelement der sozialen Daseinsvorsorge verstanden werden, wie etwa auch Bildung, Gesundheitsversorgung, Alterssicherung, Mobilität, Arbeitsschutz, Klimaschutz u.a.m. Und eben diese gesamte Daseinsvorsorge ist derzeit einem massiven Generalangriff seitens der herrschenden Politik ausgesetzt, deren Fokus auf wahnwitzige Aufrüstung und allgemeine „Kriegstüchtigkeit“ gerichtet ist.

Um all diese Fragen geht es im Schwerpunktteil dieser *MieterEcho*-Ausgabe. Und darum wird es auch auf unserer großen stadtpolitischen Konferenz am 25. April im IG Metall-Haus gehen.

IHR MIETERECHO

Stadtpolitische Konferenz 2026 der Berliner MieterGemeinschaft e.V.

Wohnungskrise und kein Ende?

Hintergründe, aktuelle Lage,
Gegenentwürfe

PROGRAMM
SIEHE SEITE 23



www.bmgev.de/konferenz2026

Samstag, 25.4.2026, 13–18 Uhr IG Metall-Haus

Alte Jakobstr. 149, 10969 Berlin

Blockaden im System

Möglichkeiten und Grenzen der Berliner Mieterbewegung.

Von Andrej Holm

Die Berliner Mieterbewegung hat sich in den letzten 10 Jahren zu einem zentralen wohnungspolitischen Akteur entwickelt, dessen Einfluss heute kaum noch zu übergehen ist. Gleichzeitig sind ihre Grenzen deutlich sichtbar geworden: Der Mietendeckel wurde juristisch gekippt, das Vorkaufsrecht stark eingeschränkt, und selbst der erfolgreiche Volksentscheid zur Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen wurde politisch ausgebremst. Diese begrenzte Durchsetzungskraft war bereits während der „rot-rot-grünen“ Regierungszeit (2016–2021) erkennbar. Trotz großer Erwartungen blieb die Bilanz dieser vermeintlich „linken“ Regierung aus Sicht vieler Aktivist/innen ernüchternd.

Im Frühjahr 2022 habe ich mit meinem Kollegen Matthias Bernt insgesamt 23 Interviews mit Schlüsselpersonen aus Initiativen der Bewegung geführt. Dieser gemeinsame Rückblick auf Rot-Rot-Grün sollte helfen, die Faktoren herauszuarbeiten, die eine Durchsetzung der Ziele der Mieterbewegung begünstigten oder ihnen entgegenstanden.

In der Auswertung der Interviews orientierten wir uns an drei soziologischen Erklärungskonzepten: Erstens kommt es darauf an, wie Probleme gedeutet werden: Bewegungen müssen komplexe gesellschaftliche Situationen so zuspitzen, dass sie mobilisieren, Orientierung bieten und Handlungsfähigkeit erzeugen können. Zweitens sind politische Gelegenheiten entscheidend, also etwa Zugänge zur Politik, Machtverschiebungen oder unterstützende Bündnisse – ebenso wie institutionelle Hürden, die solche Chancen begrenzen können. Drittens spielen Ressourcen eine zentrale Rolle. Zeit, Wissen, Geld und organisatorische Fähigkeiten bestimmen, ob Engagement dauerhaft aufrechterhalten und in politische Wirkung übersetzt werden kann.

Die Interviews zeigten, dass die Berliner Mieterbewegung kein einheitlicher Akteur ist, sondern eher als Geflecht unterschiedlicher Initiativen mit jeweils eigenen Problembeschreibungen und Strategien agiert. Dabei konnten wir drei typische Konstellationen unterscheiden:

Zwischen „Häuserkampf“ und großen Kampagnen

1.) Mobilisierungen, die aus konkreten Konflikten in einzelnen Häusern entstehen, etwa bei Modernisierung, Umwandlung oder Verkauf. Zentrale Strategie vieler Hausgemeinschaften war dabei die öffentliche Sichtbarkeit ihrer Anliegen, um die politisch Verantwortlichen zum Handeln zu bewegen. Im Kern sind das Beschwerden über die inkonsequente Anwendung bestehender Schutzinstrumente. Das zentrale Motto lässt sich mit „Nichts läuft hier richtig“ zusammenfassen.

2.) Initiativen wie „Hände weg vom Wedding“, „Runder Tisch gegen Gentrifizierung Moabit“ oder die „Kiezversammlung 44 (Nordneukölln)“, die sich in ihren Stadtteilen organisieren und die Wohnungskrise als Zusammenspiel von steigenden

Mieten und Verdrängung verstehen. Auffällig in den Interviews war ein tiefes Misstrauen gegenüber Politik und Verwaltung. Entsprechend verschiebt sich der Fokus auf Selbstorganisation, den Aufbau solidarischer Strukturen und „mehr Druck von der Straße“. Ihr Leitmotiv lautet „Alles muss man selber machen.“

3.) Initiativen wie „Zwangsräumung verhindern“, „Mietenvolksentscheid“, oder „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ arbeiteten eher themenbezogen, entwickelten konkrete politische Vorschläge und griffen aktiv in die stadtpolitische Auseinandersetzung ein. Die frustrierenden Erfahrungen mit Verwaltungen und Politikprozessen, die eine Umsetzung der erarbeiteten Vorschläge regelmäßig blockieren, mündet zumindest in den Interviews in eine „wir können es eh besser“ – Haltung und bei einigen sogar in den Wunsch, die Verwaltung – also die Macht – selbst zu übernehmen.

Einig waren sich die befragten Aktivist/innen in der Einschätzung, dass die jeweiligen Strategien bisher nur eine begrenzte Wirksamkeit entfalteten. Besonders auffällig dabei ist der Widerspruch zwischen einer Orientierung auf staatliche Lösungen und einem tiefen Misstrauen gegenüber den real existierenden Institutionen des Staates. Hinzu kommt ein nicht ausdiskutierter Konflikt zwischen Selbstverwaltungsutopien bei Teilen der Bewegung, und den Forderungen nach einer öffentlichen und kommunalpolitischen Verantwortung für die Wohnungsfrage.

Auch die politischen Rahmenbedingungen unter „Rot-Rot-Grün“ werden in den Interviews als konfliktbeladenes Spannungsverhältnis beschrieben. Auf der einen Seite wurden Initiativen in Gremien eingebunden, wirkten an Gesetzesprozessen mit und pflegten teils enge Kontakte zu Fachpolitiker/innen – eine Öffnung politischer Räume, die es zuvor so nicht gab. Auf der anderen Seite zeigen die Interviews, wie begrenzt diese Möglichkeiten blieben. Als zentrales Hindernis wurde immer wieder die Rolle der SPD benannt, die aus Sicht vieler Initiativen progressive Vorhaben verhinderte. Dazu sei eine Koalitionslogik entstanden, die Konflikte zugunsten politischer Stabilität entschärfte.

Hinzu kommt die komplexe Struktur der Verwaltung auf Landes- und Bezirksebene, die immer wieder für Verzögerungen oder Blockaden sorgte. Entsprechend wurde die „Verfahrensmacht“ der Verwaltungen als zweites zentrales Hindernis wahrgenommen.

Insgesamt ergibt sich ein ambivalentes Bild: Die Bewegung konnte Einfluss gewinnen und neue Zugänge nutzen, stieß dabei jedoch auf strukturelle Grenzen. Politische Öffnungen bleiben oft oberflächlich, während die entscheidende Macht in Bereichen lag, die für soziale Bewegungen schwer erreichbar sind. Wie diese tief verankerten Blockaden überwunden werden könnten, ist eine bis heute offene Frage.

Das dritte zentrale Hindernis für den Erfolg der Mieterbewegung sind ihre begrenzten Ressourcen. Der Großteil der Arbeit wird ehrenamtlich geleistet. Der Zeiteinsatz der Aktiven erreich-



Die Berliner Mieterbewegung ist stark, sichtbar und politisch einflussreich, aber steht vor strukturellen Herausforderungen, die sich nicht einfach lösen lassen. Foto: Matthias Coers

te allein bei den 23 Interviewten einen Umfang von mindestens acht Vollzeitstellen – unbezahlt und häufig am Rand der Überlastung. Engagement ist damit stark an bestimmte Lebenslagen wie Studium oder Rente gebunden, während viele Menschen – etwa Vollzeitbeschäftigte oder Menschen mit Sorgearbeit – kaum teilnehmen können. Die Bewegung bleibt so auf eine vergleichsweise schmale soziale Basis beschränkt.

Oftmals ist dieses Engagement nicht dauerhaft durchzuhalten. Viele Aktive steigen nach intensiven Phasen aus, neue müssen gewonnen und eingearbeitet werden. Dadurch fehlt es an Kontinuität. Initiativen versuchen, dem mit unterschiedlichen Strategien zu begegnen – etwa durch Professionalisierung, Spendenfinanzierung, Netzwerke oder eine bewusste Begrenzung der eigenen Aktivitäten. Doch jede dieser Lösungen bringt neue Probleme mit sich, etwa Abhängigkeiten, Überlastung einzelner oder eine geringere politische Reichweite.

Widersprüche produktiv bearbeiten

Was lässt sich aus dieser Rundumschau also mitnehmen? Die Berliner Mieterbewegung ist stark, sichtbar und politisch einflussreich geworden – und steht zugleich vor strukturellen Herausforderungen, die sich nicht einfach lösen lassen.

Besonders spannungsgeladen ist das Verhältnis von Analyse und Durchsetzung. Viele Initiativen verfügen über ein präzises Verständnis der wohnungspolitischen Probleme und formulie-

ren klare, oft gut begründete Forderungen. Doch der Schritt von der Kritik zur tatsächlichen politischen Umsetzung gelingt nur selten. Hier steht die Bewegung vor der gemeinsamen Herausforderung, Durchsetzungsstrategien zu entwickeln.

Eng damit verbunden ist die ambivalente Rolle der Berliner Landespolitik – insbesondere der SPD. Für viele Aktive ist sie einerseits ein zentraler Adressat politischer Forderungen, andererseits aber auch ein entscheidender Blockadefaktor. Progressive Reformen erscheinen oft nur im Bündnis mit Politik und Verwaltung möglich, werden aber zugleich immer wieder durch sie begrenzt oder verhindert. Die Bewegung steht damit vor einem grundlegenden Dilemma: Sie muss sich zur bestehenden politischen Realität verhalten, ohne sich von ihr vereinnahmen zu lassen. Schließlich stellt sich die Frage nach der organisatorischen Form der Bewegung selbst. Eine stärkere Professionalisierung mit verbindlichen Strukturen und Finanzierung könnte die politische Wirksamkeit erhöhen. Gleichzeitig birgt sie neue Risiken: Abhängigkeiten von Geldgebern, Konzentration von Einfluss bei wenigen Akteur/innen und eine mögliche Distanz zur Basis. Klar ist: Die Herausforderungen der Berliner Mieterbewegung können nicht als einzelne Probleme verstanden werden, die sich isoliert lösen lassen. Vielmehr handelt es sich um grundlegende, miteinander verbundene Zielkonflikte. Es gibt keine einfachen Lösungen, sondern nur Abwägungen. Die Zukunft der Bewegung wird deshalb vor allem davon abhängen, ob Wege gefunden werden, diese Widersprüche gemeinsam und produktiv zu bearbeiten.



Foto: Matthias Coers

Kleines Karo oder großes Rad?

Die Mietenbewegung braucht eine klare Orientierung auf den antikapitalistischen Klassenkampf. **Von Karin Baumert**

Mieter/innen organisieren sich und begehren auf, wenn es um ihre eigene Wohnung geht: Sie wird zu teuer, es droht eine Zwangsräumung, oder man lebt in prekären Wohnverhältnissen bei Freund/innen oder Verwandten auf der Couch und findet keine bezahlbare Wohnung. Darum organisieren sich Mieter/innen seit Jahrzehnten in vielen Stadtbezirken. Die Anlässe sind individuell verschieden, aber immer geht es um den eigenen Wohnraum. Mieter/innen verbünden sich dann, oder sind solidarisch mit den Nachbar/innen. Die Vernetzung einzelner Initiativen

führt zu spezifischen Bündnissen, wie bei „Eigenbedarf kennt keine Kündigung“ (E3K). Die Vernetzung von Mieter/innen hatte ihren vorläufigen Höhepunkt im Bündnis „Mietenwahnsinn“. Dort organisiert man große Demos und bündelt Kräfte. Spätestens seit der großen Mietendemo im April 2019 mit 40.000 Teilnehmer/innen kam niemand mehr an dieser Bewegung vorbei. Aber die Verhältnisse spitzen sich trotzdem weiter zu, scheinbar unbeeindruckt von den Protesten. Grund genug, noch einmal genauer hinzuschauen. Lange träumten Teile der Berliner Mie-

tenbewegung von einer neuen Besetzungswelle. Man wollte die Stadtpolitik selbst in die Hand nehmen und Tatsachen schaffen, zusammen mit all denen, die es brauchen, und zwar umsonst. Vorbild waren die Besetzer/innen in Westberlin in den 70er Jahren und deren Legenden, wild und undressiert. David Bowie sang darüber und natürlich Rio Reiser.

Zeitzeugen berichten etwas anderes. Es war kalt, Besetzer/innen gingen arbeiten, um Brötchen und Kohle zu kaufen, denn nicht alles konnte gestohlen werden. Die Jugendlichen, die das Angebot nutzten, um wegzukommen von Mutti, wurden im Plenum abends erzogen. Macht eure Hausaufgaben, räumt auf und kocht, wenn ihr schon zu Hause bleibt. Dann der desolate Zustand der Häuser. Aber der großflächige Abriss für eine Autobahn in Kreuzberg wurde verhindert, die Stadtplanung mit der IBA (Internationale Bauausstellung) revolutioniert und die Besetzerbewegung in Verhandler/innen und „richtige“ Besetzer/innen gespalten. Die „Richtigen“ wollten die Abschaffung des Systems, die Verhandler/innen ein schönes und billiges Dach über dem Kopf. Waren die Verhandler/innen die Vorläufer der privaten Baugruppen, oder sicherten sie durch Entzug ihrer Wohnungen vom Markt das, worum die Initiative „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ heute kämpft, die Rekommunalisierung? Geschichte kann man aus verschiedenen Perspektiven heraus betrachten. Man stellt die Systemfrage oder man reformiert das System, das wir Kapitalismus nennen.

Das süße Gift der Nischensuche

Aber es gab auch noch ein anderes Deutschland und ein anderes Berlin, Ostberlin. Zu der Zeit, als in Westberlin der vermeintliche Klassenkampf tobte, rannte man im Osten noch ungeniert nackt herum. Der Körper war nicht Objekt der Begierde, sondern der einer Genossin. Das Wohnungsprogramm gab jedem eine Wohnung, Zwangsräumungen gab es nicht. In leere Wohnungen einfach einziehen und Miete zahlen, das hatte sich herumgesprochen und wurde im Prenzlauer Berg zur Praxis. Aber es war nicht aufregend. So trafen dann zwei Geschichten aufeinander, die nicht unterschiedlicher hätten sein können und bis heute so festgeschrieben sind. Denn wer erinnert sich noch an die großen Mietenproteste nach der Wende im Osten, als durch den Einigungsvertrag die Wohnhäuser verschuldet wurden, und über die Miete diese Schulden finanziert werden sollten? Was bleibt, ist die Wohnungsfrage. Gern würden wir diese gemeinsam lösen.

Aber die träge Masse der Mietenbewegung ist über ihren Höhepunkt hinaus. Und das kam so. Als die Systeme noch gegeneinander standen, wurden die Proteste in Westberlin mit der „Behutsamen Stadterneuerung“ befriedet. Heraus kamen die Sanierungsträger und schöne Altbauwohnungen, die heute viel Geld wert sind. Mit dem Mauerfall kamen nicht nur das Kapital, sondern auch die Gewinner/innen der Behutsamen Stadterneuerung auf Landgewinnung in den Osten. Was hat man uns nicht alles erzählt, was wir nun anders machen sollten, von Redeverhalten über Dekonstruktion der Männlichkeit, bis Soli für den recyclebaren Trinkbecher. Wir waren anfangs noch nackt und unbescholten und hatten Wohnung, Arbeit und unsere Kinder. Doch dann kam das Kapital auf allen Ebenen, stufte uns Frauen in die Unmündigkeit mit weniger Lohn und Gebärpflicht an den Herd zurück.

Die Stadtentwicklung kam in eine neue Phase. Investoren waren die treibende Kraft, denn die Kommune war dauerhaft strukturell überschuldet. In den 90er Jahren war in Ostberlin der Glaube an Demokratie und Bürgerbeteiligung noch groß. Beim Abriss des ikonischen Palastes der Republik, einem Wahrzeichen und gelebtes Kulturhaus der DDR, vereinigte sich die Protestbewegung in Berlin-Mitte. Der Wendepunkt kam mit dem

„Schloss“, und seitdem läuft Geschichte rückwärts, aber rentabel. Die Auswirkungen öffneten dem internationalen börsennotierten Kapital endgültig Tür und Tor in Berlin.

Und wo war unsere Mietenbewegung? Sie verspielte sich in der weiteren Individualisierung. Hier mal um ein Haus kämpfen, da mal ein Thema aufgreifen, und natürlich immer ein Schuss Revolutionsromantik im Koffer. Das Kapital nahm sie auf alle Fälle sehr ernst. Ob Theorien der Good Governance (wir können doch über alles reden), des Munizipalismus (wir reden mit der Verwaltung) oder die verschiedenen Formen des Organizing: Aus Besetzer/innen wurde die Zivilgesellschaft, wenn sie sich um ihren eigenen Wohnsitz kümmerte, oder Randalierer/innen, wenn sie den Kapitalismus weiter stürzen wollten. Im Endergebnis haben jetzt alle ihren Spielplatz. Draußen toben Ausbeutung und Kriege, wir sind als Kollateralschaden bereits eingepreist und sollen Wasser und Kurbelradios kaufen.

Mehr Grundsätzliches wagen

Was bleibt ist die unendliche Geschichte von Radikal-dagegen Sein, oder Mitspielen und Verändern. Aber was verändern? Den Diskurs, kleine Stellschrauben? Gern spielen wir mit, organisieren Proteste, blockieren Zwangsräumungen, leisten Sozialarbeit und wissen, wie wir den Kauf unseres Hauses organisieren, wenn wir dafür eine Chance sehen. Auch Stadträte sind heute wie der Aktivist von nebenan, beraten uns beim Hauskauf und geben uns die Hoffnung des Handelns. Die haben die Regierenden auch. Berlin hat auch mit Benko verhandelt, jetzt sitzt er im Knast. Ansonsten: Investruinen stehen leer, Autobahnen werden gebaut und Marzahn ist der einzige Bezirk, in dem man eventuell noch eine bezahlbare Bude findet. Was läuft falsch? Was hat die Bewegung übersehen? Wo bleibt der Klassenkampf?

Die Mieter/innen sind per se keine politische Kategorie. Die eigene Stellung zur Wohnung konstituiert kein politisches Verhältnis. Es ist immer noch die wertschöpfende Arbeit, die das Verhältnis von Staat und Kapital im Ursprung widerspiegelt. Nur wenn der starke Arm es will, hat er an der Arbeitsstelle die Chance, den Laden aufzuhalten und zu verhandeln. Aber was verhandeln die Mieter/innen? Ihre Zwangsräumung? Als Bittsteller stehen sie da. Der Staat ist in der Lage, jede Zwangsräumung durchzusetzen, zur Not mit hunderten Polizist/innen und einem Hubschrauber. Der Klebstoff dieser Gesellschaft ist die Abgrenzung, die Individualisierung, der Kampf um Deutungshoheit und die vielen, vielen Theorien, die sich darum ranken. Dabei ist und bleibt es im Grunde die einfache Geschichte von Profiten, Warencharakter und dem tendenziellen Fall der Profitrate. Wohnungen sind da nur ein Folgeproblem, das der Investition. Solange die Wohnung eine Ware ist, wird das Menschenrecht auf Wohnen nicht für alle durchsetzbar sein.

Bleibt die Mietenbewegung also außen vor? Im Gegenteil. Sie ist der Ort, wo wir unsere Solidarität leben, wo wir unsere Vorbehalte gegen andere Menschen abbauen, wo wir mit Neugierde dem Fremden begegnen und wo wir all unsere Protestformen ausprobieren: von der Recherche über Ross und Reiter, über Mieten- und Stadtteilversammlungen, bis hin zu Blockaden und anderen Formen des zivilen Ungehorsams. Aber immer dann, wenn wir nur unseren eigenen Ort retten, bleiben wir auf halber Strecke stehen. Denn die Lösung der Wohnungsfrage ist eine gesellschaftliche Frage, und solange wir unsere Bedürfnisse im Kapitalismus befriedigen, bleibt die Gretchenfrage offen. Retten wir die Welt nur für uns im Kleinen, oder für alle gemeinsam und jetzt sofort? Dann solidarisieren wir uns mit der Hüttenbewegung in Südafrika, verweigern die Wehrpflicht, träumen von der Rekommunalisierung und nehmen den Klassenkampf von oben Ernst und diesen Fehdehandschuh auch auf.

In Bewegung bleiben

Von Andreas Hüttner

In den vergangenen zwei Jahrzehnten haben sich die Auseinandersetzungen um bezahlbares Wohnen deutlich verschärft. Kein Wunder angesichts einer rasanten Verschlechterung der Wohnraumversorgung, die längst nicht mehr nur die klassischen Armutsmilieus, sondern auch immer weitere Teile der Mittelschicht existenziell bedroht. So entstand eine breite, sehr vielfältige Kultur des Widerstands: Politische Kampagnen, große und kleine Demonstrationen und Kundgebungen, Kiezfeste, Vernetzungstreffen, aber auch Formen zivilen Ungehorsams wie Besetzungen, Blockaden und Störaktionen gegen Veranstaltungen der Immobilienlobby.

Punktuell gab es kleine Erfolge, etwa gegen die Verdrängung aus einzelnen Häusern. Für die Betroffenen bedeutete das sicherlich eine große Erleichterung, aber angesichts des Tsunamis an anlagensuchendem Kapital ist es eben nur der sprichwört-

liche Tropfen auf dem heißen Stein. Strukturelle Verbesserungen wurden von einer Koalition aus Profiteuren der Wohnungsnot und ihnen verbundenen Politiker/innen stets abgeschmettert. Dabei liegen Lösungsansätze auf der Hand: Enteignung großer Immobilienkonzerne, sozialer, kommunaler Wohnungsbau und strukturelle Änderungen im Miet- und Mietpreisrecht. Aber ob die Wohnungskrise in einer profitgetriebenen Wirtschaft in Zeiten von Aufrüstung und Sozialabbau überhaupt lösbar ist, bleibt abhängig von den gesellschaftlichen Kräfteverhältnissen.

Diese zu verändern, dazu tragen die verschiedenen, sich immer wieder neu erfindenden, Proteste bei – und sie wärmen das rebellische Herz in dunklen Zeiten.

Alles Weitere diskutieren wir ausführlich auf der stadtpolitischen Konferenz der Berliner MieterGemeinschaft am 25. April im IG Metall-Haus.



Erste größere Mietendemonstration im verregneten November 2008.
Foto: heba/Umbruch Bildarchiv



Mit Lärm und Spaß gegen steigende Mieten am Kotti 2015.
Foto: Andrea Linss



Blockade einer MediaSpree-Investorenfahrt 2008. Foto: Jakob Huber

Viele Proteste – wenige Erfolge. Ist die Wohnungskrise in einer profitgetriebenen Wirtschaft in Zeiten von Aufrüstung und Sozialabbau überhaupt lösbar?



Zwangsräumungsblockade 2014 mit der legendären Nuriye Cengiz. Foto: heba/Umbruch Bildarchiv

Das Recht auf Stadt ist unteilbar – die Grenze verläuft nicht zwischen Alteingesessenen und Neuzugezogenen, sondern zwischen unten und oben.



Refugee Protest March 2012. Foto: Jakob Huber



Kreuzung besetzen als Mobilisierung für die erste große Mietenwahnsinn-demo im April 2018. Foto: Oliver Feldhaus



Erfolgreicher Kampf gegen den Tech-Giganten in Kreuzberg 2018. Foto: heba/Umbruch Bildarchiv

150 Jahre Mieterkämpfe

Ein bereits 2018 erschienener Sammelband zur Berliner Mieterbewegung bietet umfassende historische Einordnungen.
Von Tom Küstner

Im Jahr 2026 ist die Wohnungsfrage für viele Menschen das wichtigste politische Thema in Berlin. Doch wer glaubt, dass der Widerstand gegen die „Wohnungsnot“ ein Phänomen des 21. Jahrhunderts ist, irrt. In dem 2018 erschienenen Sammelband „Mieterkämpfe. Vom Kaiserreich bis heute – Das Beispiel Berlin“ wirft der Politikwissenschaftler Philipp Mattern gemeinsam mit 13 Autor/innen einen tiefen Blick in die Geschichte einer Stadt, die niemals nur „passiv bewohnt“ wurde. Auf 212 Seiten dokumentieren sie, dass der Kampf um das Dach über dem Kopf

so alt ist, wie das moderne Berlin selbst. Es ist eine „Geschichte von unten“, die zeigt, dass Mieter/innen stets als handelnde Subjekte auftraten – mal mit Flugblättern, mal mit Barrikaden.

Der historische Bogen spannt sich über 146 Jahre und beginnt mit einem Ereignis, das heute fast vergessen ist, in seiner Dramatik jedoch an die aktuellen Zwangsräumungen erinnert. Der Historiker Axel Weipert schildert den Fall des Tischlers Ferdinand Hartstock, der 1872 aus seiner Wohnung in der Blumenstraße (nahe dem heutigen Strausberger Platz) geräumt wurde. Der Vorwand: die Aufnahme eines Untermieters. Das wahre Motiv: Profitgier durch Neuvermietung zu höheren Preisen. Was folgte, waren die legendären „Blumenstraßenkrawalle“. Tausende Menschen solidarisierten sich mit Hartstock, es kam zu Straßenschlachten mit der Polizei, Steinwürfen und Säbelattacken. 102 verletzte Beamte und 159 verletzte Demonstranten waren die Bilanz eines Protests, der deutlich machte, was für ein sozialer Sprengstoff in der Wohnungsfrage steckte.

Der Band gliedert sich in elf Kapitel, die verschiedene Epochen und Perspektiven beleuchten. Wie z. B. die Zeit der Weimarer Republik, mit großen Mietstreiks und dem Einfluss der KPD, die Kneipen als „Wohnzimmerersatz“ und strategische Planungsorte nutzte. Oder der Widerstand gegen die Kahlschlagsanierung im Westberlin der 1970er und 1980er Jahre und die Entstehung der „behutsamen Stadterneuerung“. Wo auch die Kämpfe migrantischer Mieter/innen, die oft unter besonders prekären Bedingungen lebten, thematisiert werden.

Erfolge sind möglich

Auch die Aufarbeitung des Kampfes um Wohnraum in Ostberlin ist Thema des Buches. Dietmar Wolf beschreibt das „Schwarzwohnen“ in den 1980er Jahren als eine Art „sozialistischen Volkssport“. Oppositionelle und Künstler besetzten verfallende Altbauten im Prenzlauer Berg, was den Grundstein für die massive Besetzungswelle der Wendezeit legte. Im Spätsommer 1990 waren allein in Ost-Berlin rund 200 Häuser besetzt – was die damalige Verwaltung völlig überforderte.

Die Autor/innen, die oft selbst aus der Bewegung kommen oder dazu forschen, sparen dabei nicht an Selbstkritik. Die internen Konflikte der Besetzerbewegung zwischen „Verhandlern“ und „Nicht-Verhandlern“ und die Reibungen zwischen Ost- und West-Besetzer/innen nach dem Mauerfall werden thematisiert. Es wird deutlich: Mieterorganisation ist mühsam, erfordert Ausdauer und scheitert oft an der eigenen Zerstrittenheit – und dennoch hat sie Berlin maßgeblich geprägt.

Herausgeber Philipp Mattern betont, dass das Buch „Grabungscharakter“ hat. Es gehe darum, verschüttete Erfahrungen für die heutige Zeit nutzbar zu machen. Die Kernbotschaft lautet „Erfolge sind möglich.“ Viele heutige Errungenschaften, wie Mieterschutzrechte oder der Erhalt ganzer Kieze, sind das direkte Ergebnis von Druck von der Straße. „Mieterkämpfe“ ist für alle, die Berlin nicht nur als Immobilienmarkt, sondern als sozialen Raum verstehen. Es verbindet Mikrostudien (wie zum Märkischen Viertel) mit großen historischen Linien und bleibt dabei stets nah an den Menschen, die sich weigerten, ihre Koffer kampflos zu packen.

Wer wissen will, warum Berlin bis heute als „Hauptstadt der Mieter/innen“ gilt, kommt an diesem Konzentrat aus Widerstand, Hoffnung und Hartnäckigkeit nicht vorbei. Es ist eine Einladung, die Stadt als ein umkämpftes Projekt zu begreifen, dessen Geschichte noch lange nicht zu Ende geschrieben ist.

Philipp Mattern (Hrsg.)

Mieterkämpfe: Vom Kaiserreich bis heute – Das Beispiel Berlin
Bertz+Fischer Verlag Berlin 2018, Taschenbuch, 212 Seiten, 8 Euro



Nicht die Mao-Bibel, aber das rote Buch der Mieterbewegung.

Foto: Matthias Coers

Neuer Anlauf zur Vergesellschaftung

„Deutsche Wohnen & Co enteignen“ plant Gesetzesvolksentscheid, SPD bleibt auf Blockadekurs. **Von Nicolas Šustr**

„Die SPD will nicht enteignen“ schreibt die SPD-Abgeordnetenhausfraktion auf ihrer Internetseite. Und erläutert zu ihrer „Mietenstrategie“, wie sie den Vergesellschaftungsartikel 15 des Grundgesetzes anwenden will. In ihrer – äußerst exklusiven – juristischen Sichtweise gehen die Berliner Sozialdemokraten davon aus, dass der Artikel angewendet werden kann, ohne die Eigentumsverhältnisse anzutasten. Vielmehr soll er als Vehikel dienen, eine gemeinwohlorientierte Bewirtschaftung inklusive Mietendeckel der Bestände von Wohnkonzernen zu erreichen.

Es ist bereits der zweite Versuch der SPD in der aktuellen Koalition mit der CDU den Schein zu wahren, dass man den erfolgreichen Volksentscheid zur Vergesellschaftung großer, privater Wohnungskonzerne auf irgendeine Art ernst nehmen will. Den hatten schließlich im September 2021 knapp 60% der Wähler/innen mit ihrem Kreuz unterstützt. Der erste Anlauf im Rahmen dieser Strategie ist das Vergesellschaftungsrahmengesetz, das Kriterien für potenzielle Sozialisierungsobjekte und die Entschädigungen abstecken soll. Nur eine kleine Meldung war es den Medien wert, dass das Gesetz am 12. März vom Abgeordnetenhaus beschlossen worden ist. Ob jemand der SPD den Gefallen tut, gegen das Gesetz zu klagen, um – so die Argumentation – eine richterliche Überprüfung zu erreichen, bleibt offen. Ganz abgesehen davon, dass nach nahezu einhelliger Rechtsmeinung das Gesetz keinerlei Beitrag auf dem Weg zu einer tatsächlichen Vergesellschaftung leistet.

Die Initiative „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ (DWE) schaut allerdings nicht untätig zu, wie die Umsetzung des erfolgreichen Volksentscheids politisch ausgesessen wird. Im September 2025 legte sie einen eigenen Gesetzentwurf vor. Der, so der Plan, soll nach einer breiten juristischen Diskussion und entsprechenden Anpassungen in einem erneuten Volksbegehren direkt zur Abstimmung gestellt werden. Bei Erfolg würde er direkt Gesetz werden – ohne auf parlamentarische Mehrheiten angewiesen zu sein. Einen Zeitplan dafür hat die Initiative allerdings bisher nicht genannt.

Viele Stolpersteine auf dem Weg

Tatsächlich wird auch dieser Weg steinig und lang. Aus juristischer Sicht das größte Problem ist, dass es bisher keine Rechtsprechung zu Artikel 15 des Grundgesetzes gibt. Juristische Gutachten bleiben daher letztlich graue Theorie, so überzeugend sie auch hergeleitet sein mögen. Bereits die Zulässigkeitsprüfung des Volksbegehrens bietet Raum für lange Verzögerungen. Denn die liegt zunächst in der Hand des Senats. Offen ist auch die Frage, wie das Berliner Wahlvolk auf die Möglichkeit reagiert, einen so weitreichenden Eingriff in die herrschende Praxis der Wirt-

schaftsordnung starten zu können. Schockwellen, die sich durch die tiefe Verwobenheit des Immobilien- und Finanzsektors ergeben, sind absehbar. Was Auswirkungen insbesondere auf Altersversorgungsmodelle haben wird.

Man kann sich ausmalen, welche Horrorszenarien im Rahmen der Kampagne der Gegenseite an die Wand gemalt werden. Welchen Einfluss Angstkampagnen haben können, zeigen die kürzlich abgehaltenen Betriebsratswahlen in der Tesla-Autofabrik bei Berlin. Kaum kaschierte Drohungen von Tesla-Chef Elon Musk, das Werk im Zweifel abzuwickeln, sollte die Liste der IG Metall die Mehrheit erhalten, scheinen Wirkung gezeigt zu haben – ihr Stimmenanteil sank.

Selbst Linkspartei und -fraktion, die offiziell unverbrüchlich an der Seite von DWE stehen, senden nicht immer eindeutige Signale. Einerseits wird die Umsetzung des Volksentscheids als zwingende Voraussetzung für mögliche Koalitionen nach der Wahl gemacht. Bei der letzten Fraktionsklausur wurde aber auch auf die komplizierten und möglicherweise sehr langen Umsetzungsprozesse verwiesen. Allerdings wird eine Linksfraktion nach der Wahl personell und wohl auch inhaltlich nur wenig mit der aktuellen Fraktion zu tun haben. Die große Frage ist, wie die Wähler/innen es perspektivisch goutieren werden, wenn die Linke deswegen die Option einer Koalition mit SPD und Grünen ausschlägt, und Berlin stattdessen von einer Troika aus CDU, SPD und Grünen regiert werden wird.



Die DWE-Fahnen werden wieder ausgepackt. Foto: Peter Homann

Mietenbewegung mit vielen Facetten

MieterEcho-Gespräch mit Bündnis Mietenwahnsinn, Eigenbedarf kennt keine Kündigung und der Wohnungslosenstiftung.

Von Rainer Balcerowiak

Berlin ist seit Jahrzehnten Schauplatz von teilweise heftigen Auseinandersetzungen um die Wohnungs- und Mietenpolitik. In den 1980er Jahren gab es zahlreiche Hausbesetzungen, die sich vor allem gegen den spekulativen Abriss von gut erhaltenen Altbauten richteten, und Massenproteste gegen die Abschaffung der öffentlichen Mietpreisregulierung. In den 1990er Jahren, nach dem Fall der Mauer, gab es eine erneute Welle von Hausbesetzungen, diesmal in Ostberlin.

Es entwickelten sich zahlreiche Stadtteilinitiativen und auch Ansätze für landesweite Vernetzungen. Es gab immer wieder kleinere Teilerfolge, wie etwa die Legalisierung zahlreicher besetzter Häuser. Aber einen grundlegenden Wandel in der Wohnungspolitik gab es nicht – im Gegenteil. Vor allem der SPD/PDS-Senat brachte flächendeckende Privatisierungen kommunaler Wohnungsbestände auf dem Weg, und auch die Neubautätigkeit kam vor allem im unteren Preissegment weitgehend zum Erliegen. Im vergangenen Jahrzehnt nahm die Wohnraum-

krise in der allmählich wieder wachsenden Stadt zunehmend dramatische Folgen an. Spekulanten entdeckten die Hauptstadt als Goldgrube, viele Mieter/innen wurden vertrieben, die Mietpreisspirale dreht sich immer schneller.

Viele aktive Mieter/innen blieben trotz etlicher Rückschläge weiter am Ball, und es entstanden auch neue Initiativen, mit teilweise sehr unterschiedlichen Themenschwerpunkten. Einige von ihnen werden sich auch auf der großen stadtpolitischen Konferenz der Berliner MieterGemeinschaft am 25. April vorstellen. Dazu gehört das seit 2018 bestehende Bündnis gegen Verdrängung und Mietenwahnsinn, das sich vor allem als außerparlamentarische Vernetzung verschiedener mieten- und stadtpolitischer Initiativen versteht, um die vielfältigen Aktivitäten zu bündeln und gemeinsame Aktionen vorzubereiten. Entstanden ist es auf einer gut besuchten Kiezversammlung in Kreuzberg, bei der es um den Austausch zur wohnungspolitischen Situation ging und um praktische Ideen, als Reaktion und als Widerstand.

Im Mittelpunkt stand die Idee, eine große stadtpolitische Demonstration zu organisieren. Im April 2018 nahmen rund 25.000 Menschen an der ersten Großdemonstration teil. „Am Anfang war es ein reines Aktionsbündnis, nur um diese jährliche Großdemo auf die Beine zu stellen. Doch daraus entwickelte sich dann ein Dauerbündnis, mit ständigem Austausch“, erläutern Ella und Phillip von Mietenwahnsinn im Gespräch mit dem MieterEcho.

Berlinweite Vernetzungsplattform

Man habe sich seitdem als eine Plattform verstanden, in der sich alle Initiativen zusammentun können, um sich auszutauschen. Und es wurde auch eine Anlaufstelle für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, auch in Social Media-Kanälen. „Uns geht es dabei um die breite Sichtbarkeit des Problems und die Stärkung des Widerstands. Als Einzelinitiative ist man einfach zu klein, und wenn man sich zusammenschließt und alle zusammen auftreten, ist man größer und dadurch auch sichtbarer“.

Bei den aktiven Teilnehmer/innen gibt es eine starke Fluktuation. „Es gibt wöchentliche Treffen und eine Handvoll Leute, die Administratives machen, aber auch immer wieder Phasen, da ist kaum jemand da. Das ändert sich, wenn wieder was Größeres geplant ist, wie jetzt die Demonstration am 5. September, da kommen dann so 50 Leute.“

Neben der großen Demo stehen in diesem Jahr auch wieder Aktionen zum „Tag der Immobilienwirtschaft“ und zum Private Equity-Kongress „Super Return“ an. Aber die Demo soll natürlich ein Höhepunkt werden, denn damit will man sich in

Bündnis gegen Verdrängung und
Mietenwahnsinn
DEMO 5.9.26
HER MIT DEN
WOHNUNGEN!
RUNTER
MIT DEN
MIETEN!
Save
the date!



Nichtbetroffene haben häufig wenig Verständnis für diesen unglaublichen Stress, wenn der Verlust einer Wohnung droht.

Foto: Matthias Coers

der heißen Phase des Berliner Wahlkampfes zu Wort melden. „Aber nicht als Unterstützung für irgendeine Partei“, betonen Ella und Phillip. Natürlich gab es für das Bündnis auch harte Rückschläge. Vor allem die Corona-Pandemie „hat uns regelrecht ausgebremst, und es war sehr schwer, aus diesem Loch wieder rauszukommen“. Auch die strikte Weigerung des Senats, den erfolgreichen Volksentscheid für die Vergesellschaftung großer Wohnungskonzerne umzusetzen, habe bei vielen Aktiven „eine gewisse Frustration ausgelöst“. Dazu kamen weitere rechtliche Verschlechterungen, etwa das Kippen des Berliner Mietendeckels und die faktische Abschaffung des kommunalen Vorkaufsrechts in Milieuschutzgebieten.

Aber das Bündnis Mietenwahnsinn hat sich als eine Art Marke etabliert, „und wenn wir sagen, wir machen eine große Demo, dann sind die Leute auch wieder da“. Wichtig war auch die Zusammenarbeit mit der Initiative „Deutsche Wohnen und Co enteignen“, an der sich ja viele Initiativen beteiligten und deren Strukturen sich jetzt für einen erneuten Volksentscheid reorganisieren.

Als übergeordnete Forderungen stehen für das Bündnis ein umfassender Mietendeckel, die Vergesellschaftung großer privater Immobilienkonzerne, verbesserter Mieterschutz und die Unterbindung der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen. Und man suche auch die Kooperation mit Gruppen im Bereich Obdachlosigkeit, mit der Klimabewegung, mit Gewerkschaften. Manche grundlegende Fragen, wie etwa die Folgen der Aufrüstungs- und Kriegspolitik für die gesamte soziale Daseinsvorsorge, klammert man aber weitgehend aus: „Wir versuchen immer, einen möglichst breiten Konsens für unsere Aktionen zu finden, und deshalb lassen wir andere Themen, die uns vielleicht spalten würden, auch gerne mal außen vor, weil es uns ums Wohnen geht.“

Konkrete Unterstützung

Eher aus unmittelbarer Betroffenheit ist die Arbeitsgruppe „Eigenbedarf kennt keine Kündigung“ (E3K) entstanden. Ausgangspunkt war eine kleine Gruppe von Mieter/innen, die von Eigenbedarfskündigungen betroffen waren und dann für ihren Widerstand innerhalb der Mietenbewegung Verbündete suchten. „Das war sehr schwierig, weil sich an das Thema niemand herangetraut hat.“ Da hieß es damals oft: „Das ist nicht zu gewinnen, zieht doch um, ihr habt keine Chance. Es wurde gar nicht als politisches Problem gesehen, das immer stärker in der Stadt aufkam“, schildert Erich von E3K diese Phase. Unterstützung kam von der Initiative „Wem gehört Kreuzberg“, die zu einer

Versammlung aufgerufen hatte, wo es aber eher um Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen ging. „Wir haben damals gesagt, dass das die Breite des Problems nicht trifft, denn die privaten Eigentümer/innen können jederzeit Eigenbedarf anmelden, ganz ohne Umwandlung oder sonst irgendwas.“

Aus dieser Versammlung heraus ist dann 2019 eine Arbeitsgruppe entstanden, um das Thema in die vielen Mieterinitiativen hineinzutragen, wenn es da ein reales Problem ist. „Wir haben unsere Prozesse in beiden Instanzen gewonnen, und haben dann unsere Erfahrungen mit anderen geteilt, die auf uns aufmerksam geworden sind“, erläutert Erich. Es folgten Flugblätter, Broschüren und erste Informationsveranstaltungen über die ganzen Abläufe bei Eigenbedarfskündigungen.

Ein wichtiges Element der Arbeit von E3K ist neben der konkreten Beratung die „solidarische Prozessbegleitung“. Bei den eigenen Prozessen, an denen bis zu 70 Unterstützer/innen teilnahmen, „haben wir einfach gemerkt, wie uns das stärkt. Das ist ja ein fremdes Terrain, das Gericht. Es wird eine Sprache gesprochen, die man oft gar nicht versteht, und man ist sowieso komplett eingeschüchtert. Wir haben dann angefangen, Betroffenen anzubieten, zu so einer Begleitung aufzurufen.“ Und dann sei der Gerichtssaal in der Regel voll. Der Schwerpunkt sei die Stärkung der Betroffenen in diesem Prozess. „Ich glaube, dass Nichtbetroffene oft das ganze Ausmaß einer Eigenbedarfskündigung gar nicht nachvollziehen können und häufig wenig Verständnis für diesen unglaublichen Stress haben, wenn der Verlust einer Wohnung droht.“

Nicht gut zu sprechen ist Erich auf die meisten Beratungen der klassischen Mieterorganisationen. Da werde immer noch oft vermittelt, dass man eigentlich keine Chance habe. Doch man habe mittlerweile „relativ gute Chancen, wenn man sich gut vorbereitet“. Aber viele Berater/innen seien da offenbar nicht auf dem neuesten Stand.

E3K stellt als Arbeitsgruppe keine Forderungen, sondern arbeitet konkret zum Thema Eigenbedarfskündigungen. „Wir sehen aktuell keine Kraft, die diese Forderungen durchsetzen kann. Es war und ist uns wichtig, dass das Thema verbreitet wird und Strategien entwickelt werden, wie wir gemeinsam gegen Eigenbedarfskündigungen vorgehen können. Deshalb geht es uns konkret auch darum, Mieter/innen aus der Individualisierung gegen Eigenbedarfskündigungen rauszuholen, diesen Kampf zu einem kollektiven Prozess zu machen, und diesen Prozess dann auszuweiten, denn wir sind gegen jede Eigenbedarfskündigung“, bekräftigt Erich die Grundidee von E3K.

Eine vergleichsweise marginale Rolle in der Mieterbewegung spielen auch diejenigen, die bereits durch das Raster der

Immobilienverwertung gefallen sind, über keine Wohnung mehr verfügen und schlimmstenfalls auf der Straße leben, beklagt Stefan Schneider von der Wohnungslosenstiftung. Es werde zwar viel über Widerstand gegen Zwangsräumungen geredet, „aber wenn diese Kämpfe dann mal verloren sind, gibt es oft keinen Kontakt mehr zu den Betroffenen“. Dies sei nicht nur in Berlin, sondern europaweit zu verzeichnen, bei Initiativen, Mietergewerkschaften und -syndikaten. „Die haben oftmals nicht auf dem Schirm, dass die vielen Obdach- und Wohnungslosen fast immer ehemalige Mieter sind.“

Da werde dann verdrängt, dass jemand, der „als Obdachloser gelabelt wird, ein ehemaliger Nachbar sein könnte. Da kommt dann eher die Assoziation, der hat Probleme, vielleicht ein Suchtproblem, und ist abgerutscht.“ Und der brauche nicht mehr eine Wohnung, sondern ein Bett, und im Winter soll der Kältebus kommen, „und dagegen anzukämpfen ist schwierig. Da werden dann auch in vermeintlich kritisch-solidarischen Kreisen oftmals die Narrative der Wohlfahrtsindustrie übernommen.“

Gerade die Menschen, die auf der Straße sind, weil sie die „zwangsgemeinschaftlichen Notunterkünfte“ nicht ertragen, seien natürlich ständig unter Stress. Ständig in Habacht-Stellung: „Was ist jetzt das Nächste, wer könnte mich gefährden und worauf kommt es an?“ Wenn man mit Obdachlosen arbeiten wolle, müsse man auf diese existenziellen Fragen eingehen: „Wo gibt es eine Essensausgabe? Wo kann ich mal ausruhen? Wo ist ein offenes WLAN? Wo kann ich meine Wäsche waschen? Wo ist eine Duschgelegenheit?“ Da müsse man als Unterstützer/in „ein bisschen mehr in Beziehungsarbeit investieren“ und sehr aufmerksam sein.

Kampf gegen Wohnungslosigkeit

Unterstützungsaktionen von und mit Wohnungslosen seien oft eher kleinteilig. So habe man jemanden unterstützt, der einen offenen Brief an den zuständigen Sozialdezernenten geschrieben und auch im Internet veröffentlicht hat, in dem er sich über die unzumutbaren Bedingungen in seiner Unterbringung beschwerte. Er bekam dann einen Termin und wurde von ehemaligen Wohnungslosen begleitet, „um da nicht alleine abgefrühstückt zu werden“. Letztendlich war es möglich, dass er eine gute Wohnung in einem Wohnprojekt bekommen hat, sogar mit der Unterstützung, die er benötigt. Manchmal werden wohnungslose Menschen auch von Sozialausschüssen eingeladen und können dort ihre Bedürfnisse artikulieren.

Ferner bekomme die Wohnungslosenstiftung immer wieder Anfragen von Medienvertreter/innen, und „wir versuchen, betroffene Menschen zu finden, die auch den Mut haben, sich vor Mikrofon oder Kamera zu äußern“. Was oftmals gar nicht so einfach sei, „weil viele Angst vor Repressionen haben. Wenn es klappt, dann thematisieren sie häufig Behördenwillkür, Vertreibung von der Platte, Polizeiübergriffe, unmenschliche Zustände in Einrichtungen. Also da kommen schon wichtige Sachen auf den Tisch.“

Für Schneider ist klar: „Die Antwort auf Wohnungslosigkeit muss die eigene Wohnung sein.“ Und eben keine prekären Unterkünfte, für die Berlin derzeit rund eine Million Euro pro Tag aufwendet und den privaten Betreibern dieser Unterkünfte riesige Profite ermöglicht. Oft wird in diesem Zusammenhang von „Housing First“ als Lösung gesprochen und auf Helsinki verwiesen, wo die Vergabe von regulären Wohnungen an Wohnungslose inzwischen Standard ist.

Doch was in Berlin unter dem Label „Housing First“ als „Modellprojekt“ angeboten werde, ist für Schneider „eine reine Alibiveranstaltung. In Finnland haben sie für Housing First mit einer Stiftung über viele Jahre entsprechende Kontingente an



Die Antwort auf Wohnungslosigkeit muss die eigene Wohnung sein.

Foto: Matthias Coers

Sozialwohnungen aufgebaut. Und was die hier machen, ist im Grunde eine spezialisierte Wohnraumakquise auf einem extrem angespannten Wohnungsmarkt, mit ein paar Glückstreffern. Und es bleibt marginal, mit vielleicht 60 bis 80 Wohnungen im Jahr, bei derzeit mindestens 6.000 Menschen auf der Straße, 40.000 in prekären Unterkünften und täglich 7-8 Zwangsräumungen.“

Für Schneider ist klar: Der entscheidende Hebel für die Überwindung der Wohnungslosigkeit sind massive Investitionen in den kommunalen und gemeinnützigen Wohnungsbau, mit entsprechenden Kontingenten für Obdach- und Wohnungslose. Ferner dürfe es keine Zwangsräumungen in die Obdachlosigkeit mehr geben.

Eine weitere Grundanforderung wäre, Schlafplätze in der Öffentlichkeit nicht mehr zu räumen, bzw. nur dann, wenn den Betroffenen sofort ein Angebot gemacht werden kann: „Und zwar ein Wohnangebot, also keine Unterbringung, keine Not-schlafstelle. Dabei müsse auch immer die jeweilige Lage und Verfassung der Betroffenen berücksichtigt werden: „Manche bräuchten einfach einen Safe Place für sich alleine, und das kann auch ein Bauwagen oder ein Kleingarten sein. Andere wiederum bräuchten eine Art Wohnprojekt oder Wohngemeinschaft.“

Nein, die viel beschworene „Mieterbewegung“ ist kein monolithisches Gebilde. Aber es gibt einen klaren, gemeinsamen Nenner: Wohnen ist ein soziales Grundrecht, das immer wieder neu verteidigt und erkämpft werden muss.

Gewinnbare Alltagskämpfe

Stadtteilkomitees organisieren Bewohner/innen für den Kampf um bessere Wohnverhältnisse. **Von Oliver Rast**

Es sind kleine Erfolgsmeldungen, die motivieren – wie diese vom 1. März: „Gemeinsam gegen Grand City Property – Mieter*innen der Koloniestraße 2-8 schaffen teuren Wachschatz ab“, steht in großen roten Lettern auf der Homepage der Stadtteilkomitees Berlin.

Ein Erfolg einer solidarischen Nachbarschaft. Denn seit Januar 2026 steht der Wachschatz-Container nicht mehr im Innenhof der Koloniestraße 6 im Wedding. Die Mieter/innen haben seine Abschaffung gemeinschaftlich durchgesetzt – und entlasten damit künftig die Betriebskosten um insgesamt mehr als 210.000 Euro pro Jahr. Für jeden Haushalt bedeutet das eine Ersparnis von rund 800 bis 1.200 Euro jährlich. Ein deutliches Zeichen dafür, wie wirkungsvoll organisierter Zusammenhalt sein kann – auch gegen den börsennotierten Immobilienkonzern Grand City Property mit Sitz in Zypern.

Die Idee, Mietergemeinschaften am Wohnort zu organisieren, gibt es schon lange. Ein Projekt zur konkreten Umsetzung dieser Idee besteht seit der Jahreswende 2017/2018, erzählt Mirko Bensch (*) im Gespräch mit dem *MieterEcho*. Zunächst unter dem Namen Kiezkommune, und seit rund fünf Jahren treten die Aktivist/innen als Stadtteilkomitees im Wedding, in Lichtenberg und in Neukölln auf. Und klar: Hohe Mieten und Betriebskosten, fehlende Instandhaltung und Vermüllung in proletarischen und migrantisch geprägten Wohnquartieren, all das seien drängende Probleme der Bewohner/innen – „da muss man nicht drumherumreden“, weiß Bensch. Aber einen alten Fehler vieler aus der radikalen Linken wollen die Stadtteilkomitees nicht machen: Sie wollen keine Ein-Punkt-Bewegungen sein. Denn Ausbeutungs- und Unterdrückungsverhältnisse sind miteinander verzahnt.

Erfolge machen Lust auf mehr

Aber was ist „der Kitt“ in der Nachbarschaft? Bensch: „Uns vereint, dass der überwältigende Großteil unserer Nachbar/innen lohnabhängig ist.“ Unbestritten, Mietenexplosion oder Entmietung durch Verwahrlosung, Eigenbedarfsklagen, Zwangsräumungen und Modernisierung, belasten „immens“, so Bensch weiter. Immobilienhaie beherrschen dabei „das gesamte Repertoire“. Stadtteilkomitees versuchen dagegenzuhalten und unterbreiten niedrigschwellige Angebote.

Das allein reicht nicht, die Komitees organisieren sich bewusst „entlang von Lebensbereichen“. Das sei eine „populäre Arbeitsweise“, erklärt Bensch. Es gehe um einen „Aufbauprozess von Gegenmacht“, der perspektivisch über den einzelnen Stadtteil hinausreicht. Und deshalb haben sie sich berlinweit in der Organisation „Bund der Kommunist:innen“ zusammengeschlossen.



„Ein Vorgeschmack auf das Mögliche, wenn wir zusammenstehen.“

Foto: Matthias Coers

Bezahlbarer Wohnraum angesichts der sich verschärfenden Situation auf dem Wohnungsmarkt in Berlin – das war auch ein Ausgangspunkt von „Hände weg vom Wedding“. Die Initiative agiert seit 2012 mit beständiger Netzwerk- und Bündnisarbeit – und ist dabei so etwas wie ein Vorreiter. Aber eine Stellvertreterpolitik betrieben sie nicht, betont Lena Schmitz (*) im Gespräch mit dem *MieterEcho*. „Wir wollen vor allem uns selbst und unsere Mitmenschen zu wirkungsvollen Aktivist:innen ausbilden, die in der Lage sind, ihre Rechte zu erkämpfen und anderen solidarisch zur Seite stehen.“ Einfach sei das nicht, betont die langjährige Organisatorin von „Hände weg vom Wedding“. Oftmals gehe es um Vertrauen untereinander – und „um die Aussicht auf gewinnbare Kämpfe“. Dafür brauche es die Erfahrung mit den Nachbar/innen, gemeinsam etwas erreichen zu können. Mit klarer linker Position, aber ohne Phrasen zu dreschen.

Fraglos sei man von einer „realen Mieter/innenmacht“ aktuell recht weit entfernt. Ein Grund für Schmitz: „Nach dem kraftvollen Aufbruch rund um den erfolgreichen Volksentscheid zur Enteignung großer Wohnungsunternehmen 2021 ist eine spürbare Leere entstanden.“ Die Verschleppung des Entscheids durch den CDU-SPD-Senat habe Spuren hinterlassen. Die Wut sei aber geblieben – und die Klagen über explodierende Mieten auch.

Umso wichtiger sind Teilerfolge im Alltag organisierter Nachbarschaften, wie in der Koloniestraße. Und die seien „ein Vorgeschmack auf das Mögliche, wenn wir zusammenstehen“, ist sich Schmitz sicher.

(*) Namen geändert

„Die Zeit der Irren und Idioten“

Der Kampf um bezahlbaren Wohnraum ist Teil des Kampfes gegen umfassenden Sozialabbau und die herrschende Kriegspolitik.

Von Hermann Werle

Es droht eine Wohnungsnot, mahnt die MieterGemeinschaft schon seit vielen Jahren und schob Initiativen an, deren Ziele über die jeweilige Tagespolitik weit hinausreichten. Die politisch Verantwortlichen – die Interessen der Wirtschaftsverbände und ihrer Lobbyisten vertretend – standen und stehen dem diametral gegenüber und dominieren den öffentlichen Diskurs. So reibt man sich die Augen und will es nicht glauben: Laut einer Forsa-Umfrage vom Februar halten 64% der Befragten den Sozialstaat nicht mehr für finanzierbar.

Jahrzehntelange neoliberale Gehirnwäsche scheint ihre Wirkung weiterhin zu entfalten. Dabei hätte die Frage der Finanzierbarkeit mit den kürzlich bereitgestellten Milliardenbeträgen für Rüstung und Kriegstauglichkeit doch kaum deutlicher konterkariert werden können. Ähnliche Milliardenprogramme wünschte man sich, um sozialen Missständen wie der Wohnungsnot zu begegnen.

Es war der Bundesbauminister Horst Seehofer (CSU), der 2018 verkündete: „Die Wohnungsfrage ist die soziale Frage unserer Zeit. Wir müssen hier unverzüglich handeln.“ Viele Politgrößen aus Regierung und Opposition wiederholten Seehofers Statement, und viele von günstigen Mieten abhängige Menschen fühlten sich endlich wahrgenommen mit ihren Ängsten und Sorgen. Allerdings, so schnell ein bisschen Hoffnung keimte, so schnell wurde sie auch wieder enttäuscht. Dass die politischen Weichenstellungen grundsätzlich in die falsche Richtung gehen, darauf hatte die BMG schon angesichts der Privatisierungswelle zu Beginn der 2000er Jahre sowie der Reformen auf dem Arbeitsmarkt, im Volksmund bekannt als Hartz-Gesetze, hingewiesen. Vor ziemlich genau 20 Jahren, im Februar 2006, veranstaltete die MieterGemeinschaft unter Verantwortlichkeit der *MieterEcho*-Redaktion in Zusammenarbeit mit gewerkschaftlichen Kräften aus dem Gesundheitsbereich, Aktivist/innen für die Rekommunalisierung der Berliner Wasserbetriebe und Vertreter/innen der damaligen Wahlalternative Arbeit und Soziale Gerechtigkeit (WASG) eine viel beachtete Antiprivatisierungskonferenz im damaligen DGB-Haus in der Keithstraße.

Erfolgreicher Volksentscheid

In einer abschließend von ungefähr 200 Anwesenden verabschiedeten Resolution hieß es damals: „Zehn Jahre Privatisierungspolitik in Berlin sind genug! Die vor zehn Jahren von der als Finanzsenatorin fungierenden Unternehmensberaterin Frau Dr. Fugmann-Heesing (SPD) begonnene Privatisierungsoffensive hat die finanziellen Probleme dieser Stadt nicht gelöst und die sozialen Probleme enorm vergrößert. In Zeiten des sozialen Kahlschlags zeigt sich, dass dem Markt entzogene öffentliche

Wirtschaftsbereiche Garanten einer Daseinsvorsorge sein müssen. Von ihnen hat für sozial Schwächere eine Schutzfunktion auszugehen.“

Die Konferenz blieb nicht folgenlos, aus ihr ging das „Berliner Bündnis gegen Privatisierung“ hervor, welches mit diversen Veranstaltungen auf die schädlichen Folgen der wirtschaftsliberalen Politik im Wohnungs- und Gesundheitswesen hinwies und Alternativen aufzeigte. Gemeinsam mit der Gewerkschaft Erziehung und Wissenschaft (GEW) folgte im Februar 2008 die Konferenz „Öffentliche Aufgaben gehören in die öffentliche Hand! Bildung ist keine Ware!“ Auch hier ging es um die umfänglichen Angriffe auf die soziale Infrastruktur, die Möglichkeiten gewerkschaftlicher Gegenwehr sowie die sich grundsätzlich verändernde Funktion des Staates. Zu dieser Zeit hatte der aus der Dynamik der Antiprivatisierungskonferenz entstandene Berliner Wassertisch seine Arbeit bereits aufgenommen. Nach jahrelangem Kampf gelang es 2011 mit dem ersten erfolgreichen Volksentscheid in Berlin, die Wasserbetriebe wieder in städtisches Eigentum zu überführen.

Den mit der Wohnungsfrage beschäftigten Initiativen war ein solcher Erfolg bislang nicht beschieden, wenngleich um 2010 eine Vielzahl von lokalen Initiativen entstanden waren, die sich den unmittelbaren Problemen wie Eigentümerwechseln, energetischen Modernisierungen und den vielen anderen Problemen rund ums Wohnen entgegenstellten. Um der Vielfalt an Initiativen ein Forum des Austauschs zu bieten und gemeinsame Positionen zu entwickeln, organisierte die BMG im April 2011 die wohnungspolitische Konferenz „Vorsicht Wohnungsnot“, ebenfalls im DGB-Haus und unter Beteiligung mietenpolitisch und gewerkschaftlich Aktiver.

Zu dieser Zeit war offenkundig, und das war der Kernaspekt der Konferenz, dass der schwächelnde Wohnungsbau dem rasanten Bevölkerungswachstum längst nicht mehr hinterherkommt. Zumal der Neubau der Privatwirtschaft überlassen blieb und lediglich im hochpreisigen Segment stattfand. Berlin drohte in eine Wohnungsnot zu rutschen, und dementsprechend stellte die BMG ihre zentralen Positionen auf der Konferenz vor: die Förderung des sozialen Wohnungsbaus, die soziale Ausrichtung der Wohnungsbaugesellschaften, Bundesgesetze zur Mietpreisbegrenzung sowie lokalstaatliche Maßnahmen zum Mieterschutz (z. B. Zweckentfremdungsverbot, Schutz vor Umwandlung in Eigentum).

Die Frage des Wohnungsbaus war bei vielen mietenpolitischen Initiativen umstritten. Mitunter wurden die Positionen gegeneinander gestellt: Bestandsschutz versus Wohnungsbau, so dass die Neubaufurage der Immobilienwirtschaft und dem Senat überlassen blieb. Dem wirkte die von der *MieterEcho*-Redaktion



Etwas Hoffnung in der Zeit der Irren und Idioten: Junge Demonstrant/innen verbinden die soziale mit der Friedensfrage.

Foto: Peter Homann

initiierte Initiative Neuer Kommunalen Wohnungsbau entgegen, die seit 2014 ein Konzept nach dem Vorbild des Wiener Gemeindeförderungsbau propagierte.

Der akute Mangel an Wohnraum wurde schon bald deutlich, als mit dem „Sommer der Migration“ 2015 viele vor Kriegen flüchtende Menschen u. a. in Berlin ankamen und auf einen bereits angespannten Wohnungsmarkt trafen. Die Unterbringung in prekären Verhältnissen – wie Zelten, Containern sowie unglaublich teuren, privat betriebenen Unterkünften – hat sich seither etabliert und wurde zum Geschäftsmodell skrupelloser Vermieter. Vor diesem Hintergrund gelang es der INKW, deutlich zu machen, dass die Frage des Neubaus auch von links zu besetzen ist. Einige der Vorstellungen sind inzwischen in Wohnungsbaudebatten wahrnehmbar und auch in die Programmatik der Partei Die Linke übernommen worden, wie Andrej Holm im *MieterEcho* 450 vom Juni 2025 berichtet.

Soziales und Frieden verbinden

War mit der Antiprivatisierungskampagne die Frage der Eigentumsverhältnisse bereits ins Zentrum gerückt worden, ging es bei der INKW darüber hinaus um die Ausweitung des Angebots von leistbaren Wohnungen in Landeseigentum, um den angespannten Wohnungsmarkt zu entlasten und damit zugleich dem Druck auf die Mieten entgegenzuwirken. Damit sind zwei wohnungspolitische Säulen umrissen, deren Zusammenspiel in Form der DW&Co-Enteignungskampagne und der INKW auf der Konferenz „Wohnungskrise und kein Ende?“ am 25. April Thema sein wird. Diese knüpft an die vorherigen Konferenzen und Veran-

staltungsreihen wie „Wohnen in der Krise“ oder „Vergessene Utopien des Wohnens“ an und liefert wichtige Impulse, die im *MieterEcho* ihren Niederschlag finden. Bei der Konferenz im April wird ebenso Thema sein, was der Politikwissenschaftler Prof. Dr. Christoph Butterwegge in einem Interview mit dem *MieterEcho* vom Februar 2025 beschrieb: die dringende Notwendigkeit, die soziale mit der Friedensfrage zu verbinden. Dass diese Veranstaltung wieder im Haus einer Gewerkschaft stattfindet, ist logische Konsequenz angesichts des zunehmend bedrückenden Zangengriffs, in dem sich die Lohnabhängigen befinden.

Karl Marx und Friedrich Engels hatten das 1848 in ihrem „Manifest für die Kommunistische Partei“ sehr treffend beschrieben: „Ist die Ausbeutung des Arbeiters durch den Fabrikanten so weit beendet (...) so fallen die anderen Teile der Bourgeoisie über ihn her, der Hausbesitzer, der Krämer etc.“. Der Arbeitgeberverband Gesamtmetall warnte zuletzt vor der Deindustrialisierung Deutschlands und dass dieses Jahr 150.000 Arbeitsplätze wegfallen könnten, es sei die schlimmste Krise seit Bestehen der BRD. Im Klartext bedeutet das: mehr in die Arbeitslosigkeit entlassene Menschen und erhöhter Druck auf die Löhne. Gleichzeitig werden die Kosten für Miete, Neben- und Heizkosten steigen, letztere in kaum absehbare Höhen, bedingt durch den völkerrechtswidrigen Krieg gegen den Iran. Kaum ein kritisches Wort dagegen findet sich bei Merz & Co die zugleich zu privater Vorsorge und mehr Arbeit aufrufen, und die unmissverständliche Devise staatlichen Handelns verfolgen: Kanonen statt Butter. Besser als Wenzel & Band es formulieren, lässt sich die aktuelle Situation kaum auf den Punkt bringen: „Und jede Logik ist verboten. Das ist die Zeit der Irren und Idioten.“

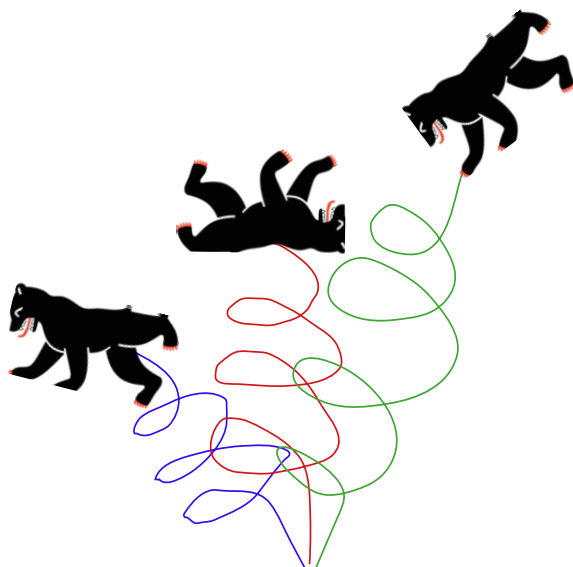
Kurz notiert

Bald vier Millionen Einwohner/innen

Rainer Balcerowiak

Berlins Einwohnerzahl könnte bis 2040 auf über vier Millionen anwachsen. Das geht aus der aktuellen Bevölkerungsprognose des Berliner Senats hervor. Die Statistiker gehen ferner davon aus, dass die Entwicklung in den Bezirken sehr unterschiedlich verlaufen könnte. So werden für die Bezirke Neukölln, Tempelhof-Schöneberg, Charlottenburg-Wilmersdorf und Steglitz-Zehlendorf Rückgänge zwischen 1,2 und 2,9% erwartet, in einzelnen Prognoseräumen wie Zehlendorf/Wannsee (-7,7%) und Gatow/Kladow (-4,9%) noch deutlich mehr. Als Gründe werden das im Vergleich zu anderen Bezirken deutlich höhere Durchschnittsalter und der damit verbundene „Sterbeüberschuss“ sowie die vergleichsweise geringe Geburtenrate angegeben. Die Statistiker betonen, dass sich aber auch in diesen Gebieten der Wohnungsmarkt nicht entspannen werde, da sich die Haushaltsstrukturen in Richtung größerer Wohnflächen pro Bewohner/in verändern würden.

Starke Zuwächse werden vor allem für Treptow-Köpenick (+9,6%) und Lichtenberg (+8,0%) erwartet. In den Prognoseräumen Weißensee Nord (+26,4%), Lichtenberg Süd (+20,0%) und Siemensstadt/Haselhorst (+16,6%) noch deutlich mehr. Dort gibt es große Standorte von neuen Stadtentwicklungsgebieten. Die Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung sollen auch als Grundlage für Planungen in Bereichen der öffentlichen Daseinsvorsorge dienen, etwa in Bezug auf Kitas, Schulen und öffentlichen Nahverkehr.



Die Bevölkerungsentwicklung in Berlin weist in der mittleren Variante für 2040 eine Einwohnerzahl von rund 4,006 Mio. Personen aus, in der unteren 3,894 Mio. und in der oberen 4,142 Mio. Personen.

Bild: nmp / Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen



Foto: Matthias Coers

Mieten steigen weiter stark

Rainer Balcerowiak

Der aktuelle Marktmonitor des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) zeigt, dass die Nettokaltmieten in Berlin auch im vergangenen Jahr wieder deutlich gestiegen sind. Bei Neuvermietungen im Bestand binnen Jahresfrist durchschnittlich um 11,5% auf 9,21 Euro/qm. Bei gewerblichen Anbietern, die nicht zum BBU gehören, sogar auf durchschnittlich 18,86 Euro/qm, was in vielen Fällen eindeutig gegen geltendes Recht verstößt.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete im BBU-Bestand, der rund 45% aller Berliner Mietwohnungen umfasst, lag 2025 in Berlin bei 7,10 Euro/qm, 3,6% mehr als 2024. Besonders teuer lebten Mieter/innen in der Hauptstadt in Neubauwohnungen, wo für den Quadratmeter durchschnittlich 13,55 Euro pro Monat verlangt wurden, was einem Plus von 7% gegenüber 2024 entspricht, wie der BBU weiter mitteilte.

Die Berliner MieterGemeinschaft (BMG) forderte von der Landesregierung in einer Erklärung ein konsequentes Vorgehen gegen Mietpreisüberhöhungen und massive Eingriffe in den Wohnungsmarkt. Dort heißt es: „Wohnraumversorgung darf keine möglichst profitable Ware sein, sie gehört zur sozialen Daseinsvorsorge. Um den Berliner Wohnungsmarkt nachhaltig zu entspannen, braucht es außer verschärfter Mietpreiskontrolle auch die Vergesellschaftung der Bestände großer Immobilienkonzerne und ein ambitioniertes Programm für den Neubau dauerhaft preisgebundener Wohnungen in unmittelbarer kommunaler Trägerschaft.“

Mietpreisprüfstelle zieht Bilanz

Rainer Balcerowiak

Ein Jahr nach ihrer Einrichtung hat die Mietpreisprüfstelle des Berliner Senats eine erste Bilanz gezogen. Demnach führte die Einrichtung zwischen April und Dezember 2025 rund 1.000 Beratungen durch und prüfte insgesamt 339 Verträge auf unzulässig hohe Mieten. In 320 Fällen – das sind 94% der ausgewerteten Verträge – stellte die Mietpreisprüfstelle mutmaßliche Rechtsverstöße fest. In 82 Fällen lag die geprüfte Miete zwischen 20 und 50% über dem Mietspiegel. Das wäre nicht nur ein Verstoß gegen die Mietpreisbremse, sondern nach Paragraph 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes auch eine Ordnungswidrigkeit, für die ein Bußgeld gegen den Vermieter verhängt werden kann. Bei 222 Fällen lagen die Mieten sogar über 50% über den Mietspiegelwerten, was laut Gesetz eine Straftat darstellt. In einer weiteren Verlautbarung der Mietpreisprüfstelle hieß es, dass sich diese Tendenz auch bei den ausgewerteten Fällen im laufenden Jahr abzeichnet.

Allerdings hat die Prüfstelle keine Möglichkeiten, direkt gegen Vermieter vorzugehen, die überhöhte Mieten verlangen. Die Oppositionsparteien Grüne und Linke fordern vom Senat daher, auf Landes- und Bezirksebene die Voraussetzungen für die konsequente Verfolgung von Mietwucher zu schaffen, zumal die Zahlen der Mietpreisprüfstelle nur die Spitze des Eisbergs seien. Die Berliner MieterGemeinschaft (BMG) bietet ihren Mitgliedern bei festgestellten Verstößen gegen das Mietpreisrecht auch Unterstützung bei der Einleitung juristischer Schritte an.

Kontakt zur Mietpreisprüfstelle: info@mietpreispruefstelle.de



Foto: Matthias Coers

TREFFEN UND VERANSTALTUNGEN DER BEZIRKSGRUPPEN

Bezirksgruppe Charlottenburg MÄNGEL UND MIETMINDERUNG

Ein Informationsabend der Bezirksgruppe Charlottenburg der Berliner MieterGemeinschaft

Auf dem Informationsabend klärt Rechtsanwältin Franziska Dams darüber auf, was Mieter/innen bei Mängeln tun können, und wie sie Mietminderung geltend machen können. Anschließend gibt es eine Fragen- und Antworten-Runde, Gelegenheit zum Vernetzen und Austausch und die Bezirksgruppe Charlottenburg stellt ihre Arbeit vor.

TERMIN UND ORT DES TREFFENS:

Montag, 27. April 2026, 18:30 Uhr
Kinder- und Jugendclub Schloss 19
Schloßstraße 19
14059 Berlin-Charlottenburg

Bezirksgruppe Marzahn EIGENTUMSVERHÄLTNISSE IN MARZAHN-HELLERSDORF

Unter dem Titel „Wem gehört Marzahn-Hellersdorf?“ hat die Berliner Linke-Bundestagsabgeordnete Katalin Gennburg die Eigentumsverhältnisse der Plattenbauten im Bezirk untersuchen lassen (siehe S. 20). Auf dem nächsten Treffen der Bezirksgruppe Marzahn wollen wir u. a. die Ergebnisse der Untersuchung vorstellen und diskutieren.

TERMIN UND ORT DES TREFFENS:

Montag, 11. Mai 2026, 19 Uhr
Lebensnähe gGmbH
Alt-Marzahn 30a
12685 Berlin-Marzahn

Bezirksgruppe Pankow und Weißensee FRÜHLINGSFEST

Zu unserem Mai-Treffen wollen wir ganz zwanglos in den schönen Garten der Stillen Straße 10 zum Kennenlernen und Feiern einladen. Wir freuen uns auf die Nutzer/innen der Stillen Straße 10, Interessierte aus anderen Bezirksgruppen der BMG und unsere Nachbarinnen und Nachbarn. Gerne könnt ihr mit einer Kleinigkeit zum Fest beitragen.

TERMIN UND ORT DES TREFFENS:

Mittwoch, 20. Mai 2026, 18:30 Uhr
Begegnungsstätte Stille Straße 10
13156 Berlin-Pankow

Jede fünfte Platte privatisiert

Linke-Bundestagsabgeordnete aus Marzahn-Hellersdorf lässt Eigentumsverhältnisse in dem Bezirk erfassen. **Von Nicolas Šustr**

„Wem gehört Marzahn-Hellersdorf?“ – unter diesem Titel hat die Berliner Linke-Bundestagsabgeordnete Katalin Gennburg die Eigentumsverhältnisse der Plattenbauten in ihrem Wahlkreis untersuchen lassen. Drei Monate lang untersuchten zwei Projektmitarbeiterinnen rund 6.000 zu DDR-Zeiten errichtete Plattenbauten im Nordostbezirk, um festzustellen, wem die Häuser heute gehören.

48% befinden sich demnach im Besitz der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU). 30% der Häuser sind genossenschaftliches Eigentum. Der Anteil privater Unternehmen beträgt 21%. An der Spitze dabei der Wohnungskonzern Vonovia, der zusammen mit dem Tochterunternehmen Deutsche Wohnen 672 Häuser kontrolliert. 1% der Häuser ist nach der Wende in Eigentumswohnungen aufgeteilt worden.

Im bundesweiten Vergleich würde eine Quote von fast 80% kommunaler und genossenschaftlicher Wohnungen eigentlich als Traumsituation für Mieter/innen gelten. Doch Katalin Gennburg sieht das anders: „Wenn man aus dem Westen kommt, dann mag man da mit rosaroter Brille draufschauen, aber für die Osis ist ja wirklich Volkseigentum in großem Umfang verloren gegangen“, sagt sie zum *MieterEcho*. Die Häuser seien schließlich zur Zeit ihrer Errichtung zu 100% volkseigen gewesen, entweder direkt in staatlicher Hand oder in genossenschaftlichem Eigentum.

Die Privatisierungen erfolgten zum Teil in Folge des Altschuldenhilfegesetzes. Um den Großteil der DDR-Altschulden erlassen zu bekommen, mussten 15% der Bestände verkauft werden. Nicht wenige Expert/innen sind der Ansicht, dass die Altschulden aus DDR-Zeiten auch einfach hätten gestrichen werden können.

Deutlich überhöhte Mieten

Mit stichprobenartigen Befragungen wurde auch die Wohnsituation in identischen Haustypen bei unterschiedlichen Eigentümern verglichen. In Marzahn-Mitte waren es 18-Geschosser mit 144 Wohnungen. Vier Exemplare gehören der Deutsche Wohnen, drei der landeseigenen Degewo und eines dem weniger bekannten Immobilienkonzern Grand City Properties.

Deutsche Wohnen und Degewo hatten eine recht gleichmäßige Verteilung der Mietdauer von durchschnittlich zwölf und zehn Jahren. Bei Grand City Properties ist ein großer Bruch zwischen Altmietern/innen und erst in den vergangenen fünf Jahren eingezogenen Mietern/innen beobachtet worden. Die Miethöhe zwischen den beiden Gruppen unterscheidet sich demnach extrem. Fallweise konnten die Mieten erfragt werden. Grand City Properties verlangte dabei warm für 75 bis 80 qm große Dreizimmer-Wohnungen bei Mietvertragsschluss vor zwei bis vier



Foto: Matthias Coers

Jahren zwischen 1.100 und 1.200 Euro pro Monat. Von „Wuchermieten“ spricht dabei das Team von Gennburg.

Die Deutsche Wohnen lagte bei vergleichbaren Konstellationen etwas weniger zu. In der Regel waren es teils deutlich unter 1.000 Euro. Die Mieten werden als „überhöht“ charakterisiert. Die landeseigene Degewo verlangt selbst für erst 2025 vermietete Wohnungen nur rund 600 Euro warm, laut Auswertung handelt es sich dabei um „leicht überhöhte“ Mieten.

Bei der Wohnzufriedenheit schnitten die beiden privaten Wohnungskonzerne am schlechtesten ab, vor allem wegen großen Instandhaltungsmängeln und nicht erfolgreichen Reparaturen. Eitel Sonnenschein herrschte aber auch bei den Degewo-Mietern/innen nicht. Mangelnde Sauberkeit und häufige Fahrstuhlaustritte wurden als Gründe genannt.

Aufmerksam wurde das Team von Gennburg auch auf einen Privatvermieter, der bisher nicht im Fokus der Öffentlichkeit steht. Der D.V.I. Investment GmbH gehören rund 500 Wohnungen in Sechsgeschossern am Naumburger Ring in Hellersdorf, mit Erstbezug 1988. Laut Homepage besitzt das Unternehmen in und um Berlin fast 11.000 Wohnungen. Von Neumietern/innen würden „Wuchermieten“ verlangt, heißt es. Zudem lehne D.V.I., die Mieter/innen gegenüber vor allem als Hausverwaltung „Wohn-Union Immobilienmanagement GmbH“ auftritt, den Mietspiegel ab. „Bei Mieterhöhungen legt die D.V.I. eigene Gutachten vor, in dem eigene Vergleichsmieten aufgeführt werden“, berichtet das Team. Allerdings habe sich rund ein Viertel der Betroffenen dagegen gewehrt.

Am Montag, den 11. Mai 2026, stellt die Bezirksgruppe Marzahn die Untersuchung vor, siehe S. 19.

Wohnungsnot als Geldmaschine

Der Plattformbetreiber ImmoScout24 ist einer der mächtigsten Akteure auf dem Wohnungsmarkt. **Von Peter Nowak**

Seit 1998 gibt es das Unternehmen Immobilien-Scout24 (ImmoScout), das als erster, bundesweit agierender Immobilienmarktplatz etabliert wurde. Das Gründertrio hat sich längst aus dem Geschäft zurückgezogen. 2015 erfolgte der Börsengang, 2025 die Aufnahme in den Leitindex DAX. Dafür musste der kriselnde Autokonzern Porsche die Spitzenetage des deutschen Aktienhandels verlassen. „Die Plattform ist zum mächtigsten Player des Immobiliengeschäfts aufgestiegen – und der von Ralf Weitz geführte Mutterkonzern Scout24 zur wertvollsten deutschen Internetfirma“, schreibt das Manager Magazin. Das Unternehmen sei eine „Fucking-Geldmaschine“.

Tatsächlich verzeichnet ImmoScout seit Jahren eine rasante Wachstumsdynamik. Im vergangenen Jahr konnten – nicht zum ersten Mal – ein zweistelliges Umsatzwachstum, eine erneute Margensteigerung, und ein deutlich verbessertes Ergebnis pro Aktie erzielt werden. 80% der Kund/innen sind Makler, die bis zu 50% ihres Gewinns an ImmoScout abführen müssen.

2018 hat ImmoScout auch Konten für Wohnungssuchende eingeführt, die das Angebot zuvor kostenfrei nutzen konnten. An den Mieter/innen verdient ImmoScout mit Abomodellen wie „MieterPlus“. Angeboten werden Abonnements in unterschiedlichen Preislagen. Je teurer diese sind, desto höher soll die Sichtbarkeit der Anzeigen auf ImmoScout theoretisch sein. Die Kund/innen erhoffen sich, dadurch schneller an die begehrten Wohnungen zu kommen. In der Praxis ist deren Nut-

zen allerdings umstritten, denn viele Makler verwenden externe Tools, in denen die angebliche Priorisierung gar nicht sichtbar wird.

Lukrativer Datenhandel

Wie bei vielen anderen Digitalkonzernen sind auch bei ImmoScout die Daten eine zentrale Profitquelle. Wer eine Bewertung anfragt oder eine Finanzierung sucht, dessen Daten werden weiterverkauft – teilweise mehrfach. So erzielt die Plattform bis zu 1.500 Euro pro qualifiziertem Kontakt – ohne dass Betroffene immer wissen, was im Hintergrund passiert. Dabei geben die Wohnungssuchenden viel über sich preis, in der Hoffnung, die passende Wohnung zu finden. Basis dafür ist ein umfangreicher Fragebogen: Wo soll die Wohnung liegen? Brauchen Sie einen Balkon oder barrierefreien Zugang? Haben Sie einen Wohnberechtigungsschein? Doch auch über ihre finanziellen Möglichkeiten werden die Mieter/innen ausgefragt: Wieviel können Sie zahlen? Wie sieht es mit dem Schufa-Eintrag aus?

Seit Jahren kritisieren Verbraucherorganisationen irreführende Werbung und mangelnden Datenschutz bei ImmoScout. Mit erfolgreichen Klagen haben sie dafür gesorgt, dass ImmoScout seine Werbung anpassen und einige Formulierungen im Fragebogen modifizieren musste.

Ein zentraler Kritikpunkt ist ferner, dass auf ImmoScout die Mietpreisbremse systematisch ignoriert wird. Da vor allem hochpreisige Wohnungen angeboten werden, wird der Wohnungsmarkt im Sinne der Immobilienkonzerne verzerrt. Da ImmoScout-Daten in den Mietspiegel einfließen, trägt die Plattform dazu bei, das allgemeine Mietniveau weiter anzuheben.

Natürlich gibt es da auch innerkapitalistische Konkurrenz, die mit Neid auf die hohen Gewinnmargen des Branchenführers blickt. So will das Startup-Unternehmen „Kleinanzeigen“ den Platzhirsch auf dem Anzeigenmarkt herausfordern. Dabei geht es allerdings lediglich darum, welcher der zwei kapitalkräftigen Player mehr von dem Wohnungsmangel und der Not der Mieter/innen profitieren kann.

Ganz andere Überlegungen gibt es im Umfeld der Initiative „Deutsche Wohnen und Co. enteignen“. Dort überlegt eine Arbeitsgruppe, wie eine digitale Wohnungssuche aussehen könnte, wenn sie auf Basis einer professionellen, gemeinwohlorientierten Suchmaschine im Interesse der Mieter/innen organisiert wird. Das wäre für Wohnungssuchende sicherlich eine konkrete Hilfe. Doch wenn man Profiteuren der Wohnungsnot wie ImmoScout tatsächlich den Stecker ziehen will, muss vor allem der Kampf gegen die profitgetriebene Immobilienwirtschaft und für ein Recht auf angemessenen, bezahlbaren Wohnraum für alle konsequent fortgesetzt werden.



Digital- und Immobilienbranche laben sich gemeinsam an der Wohnungsnot.

Foto: Matthias Coers

„Es wird rauer und schwieriger“

Interview mit Constantin Borchelt (IG Metall)



Foto: Privat

Constantin Borchelt ist Erster Bevollmächtigter der IG Metall Berlin.

MieterEcho: Sie werden auf unserer stadtpolitischen Konferenz am 25. April im IG-Metall Haus die Begrüßungsworte sprechen. Welche Bezüge sehen Sie zwischen der IG Metall und der Mietenbewegung?

Constantin Borchelt: Ich sehe da eine ganze Menge Bezüge. Vor allem, weil das Thema Wohnen auch für unsere Mitglieder eine grundlegende Frage von Lebens- und Arbeitsbedingungen ist. Weil die Mieten in Berlin explodieren und damit auch der Druck auf Löhne steigt. Wir sind ja für das Thema Entgelttarife zuständig, aber drängen auch darauf, dass die Konflikte um das Thema Mieten politisch gelöst werden.

Für uns als Berliner MieterGemeinschaft bräuchte es angesichts des dramatischen Mangels an bezahlbaren Wohnungen massive Eingriffe in den Wohnungsmarkt: Mieten-deckel, Vergesellschaftung der Bestände großer Wohnungskonzerne und ein ambitioniertes kommunales Neubauprogramm. Können die Gewerkschaften da mitziehen?

Uns ist klar, dass Wohnen keine einfache beliebige Ware sein darf. Und da macht es auch Sinn, dass profitorientierte Wohnungskonzerne in gemeinwohlorientierte Strukturen überführt werden. Denn es hat sich nicht nur in Berlin in den vergangenen Jahren ganz deutlich gezeigt, dass der Markt das eben nicht alles selber regeln kann. Dann muss man das eben anders regeln.

Nach unserem Verständnis sollte die Wohnraumversorgung als Teil der sozialen Daseinsvorsorge verstanden werden, wie Bildung, Gesundheitsversorgung, Altersbezüge, Mobilität u. a. m. Doch die gesamte soziale Daseinsvorsorge ist derzeit massiven Angriffen ausgesetzt. Was bedeutet das für die Gewerkschaften?

Für uns ist wichtig, dass auch bezahlbarer Wohnraum elementarer Bestandteil der sozialen Infrastruktur sein muss. Bei Themen wie Energie, Mobilität oder Bildung, da ist man sich in der Vergangenheit weitgehend einig gewesen. Aber wir beobachten natür-

lich genau, was da auf verschiedenen Ebenen passiert ist und weiter vorangetrieben wird, etwa was Privatisierungen betrifft. Wir brauchen auch künftig einen Sozialstaat mit starken Strukturen, und wir sehen, dass das rauer und schwieriger wird.

Derzeit steht die staatliche Politik ja unter dem Primat der sogenannten Kriegstüchtigkeit. Viele Sozialverbände und auch wir als Mieterorganisation lehnen diese „Kanonen statt Butter“-Politik vehement ab, und auch in den Gewerkschaften gibt es viele Kritiker/innen. Doch gerade aus der IG Metall hört man Stimmen, die darin auch Chancen für die wirtschaftliche Entwicklung und den Erhalt von Arbeitsplätzen sehen. Wie stehen Sie zu dieser „Zeitenwende“?

Für die IG Metall ist das Thema Rüstungsproduktion ja nicht neu, aber es verschärft sich jetzt natürlich, weil sich auch Rahmenbedingungen geändert haben. Zunächst einmal: In unserer Satzung steht, dass wir uns für Frieden, Abrüstung und Völkerverständnis einsetzen. Das ist auch ein Vermächtnis aus der Geschichte. Auf der anderen Seite steht da aber auch, dass wir die freiheitlich-demokratische Grundordnung gegen Angriffe von außen verteidigen wollen. Klar ist auch: Wir vertreten nicht die Rüstungskonzerne, sondern die Kolleginnen und Kollegen, die dort beschäftigt sind. Denn als abhängig Beschäftigter kann man sich nicht immer aussuchen, wo man arbeitet.

Wir sehen diese politische Debatte rund um Aufrüstung und Kriegstüchtigkeit aber schon mit großer Sorge, weil für uns eins klar ist, dass sich Sicherheit nicht nur militärisch definiert. Wenn man nur noch Milliarden in Rüstung steckt und nicht mehr in die soziale Infrastruktur, dann zerfällt die Sicherheit, und das macht ein Land nicht stabiler, sondern verletzlicher. Und uns ist auch klar, dass auch die jetzt anstehenden Milliardenaufträge für die Aufrüstung nicht das kompensieren können, was zum Beispiel in der Automobilindustrie verloren geht. Ohnehin ist Rüstung nicht unbedingt eine Industrie, die nachhaltig auf Wachstum und Stabilität orientiert ist.

Wie könnten Sie sich weitere Kooperationen zwischen der Berliner IG Metall und der Berliner MieterGemeinschaft vorstellen?

Also erst mal freue ich mich, dass die Konferenz bei uns stattfindet, weil wir das gleiche Ziel haben: Lebens- und Arbeitsbedingungen auf unterschiedlichen Ebenen besser machen. Ich kann mir gut vorstellen, gemeinsam Menschen aktivieren zu können und ihnen zu zeigen, dass soziale Verbesserungen auf vielen Ebenen erkämpft werden können. So schaffen wir in Berlin ein lebenswerteres Umfeld – sowohl für Beschäftigte als auch für Mieter/innen.

Das Interview führte Rainer Balcerowiak.

Wohnungskrise und kein Ende?

Hintergründe, aktuelle Lage, Gegenentwürfe
Stadtpolitische Konferenz 2026 der Berliner MieterGemeinschaft e.V.

Foto: Mathias Coers

Programm

Sa, 25.4.2026, 13–18 Uhr, IG Metall-Haus

Alte Jakobstr. 149, 10969 Berlin

Der Eintritt zur Konferenz ist frei.

12.30 Uhr

Einlass

13.00 Uhr

> **Begrüßung**

Constantin Borchelt, Erster Bevollmächtigter der IG Metall Berlin

> **Einführung in die Konferenz**

Marek Schauer, Vorstand der Berliner MieterGemeinschaft e.V.

13.20 Uhr bis 14.20 Uhr

1. Block: Politische Rahmenbedingungen

> **Aufrüstung und soziale Daseinsvorsorge**

Ulrike Eifler, Gewerkschaftssekretärin Würzburg

> **Wohnungspolitische Lage im Bund und in Berlin**

Rainer Balcerowiak, Redaktion MieterEcho

Anschließend Nachfragen und Diskussion

14.20 Uhr bis 14.40 Uhr

Kurze Pause mit Kaffee und Tee

14.40 Uhr bis 15.40 Uhr

2. Block: Lösungsansätze für die Überwindung der Wohnungskrise

> **Vergesellschaftung der Bestände großer Immobilienkonzerne**

Nico Hertz-Eichenrode und Tilman Alder, Deutsche Wohnen & Co enteignen

> **Kommunal, sozial und ökologisch bauen**
Andrej Holm, Stadtsoziologe HU Berlin

Anschließend Nachfragen und Diskussion

15.40 Uhr bis 16.10 Uhr

Pause mit kleinem Buffet

16.10 Uhr bis 17.20 Uhr

3. Block: Organisierung und Widerstand

> **Rechtliche Gegenwehr**

Marek Schauer, Rechtsanwalt und Vorstand der BMG

> **Bezirksgruppenarbeit am Beispiel Wedding**

Kathi Mayer, Bezirksgruppe Wedding der BMG

> **Selbstorganisiert gegen Eigenbedarf**

Erich Dunkel, Eigenbedarf kennt keine Kündigung (E3K)

> **Selbstorganisiert gegen Obdach- und Wohnungslosigkeit**

Stefan Schneider, Wohnungslosenstiftung

> **Vernetzung mietenpolitischer Initiativen**

Valentina Hauser, Bündnis gegen Verdrängung und Mietenwahnsinn

Anschließend Nachfragen und Diskussion

17.20 Uhr

Schlusswort

17.30 Uhr bis 18.00 Uhr

Ausklang und Zeit für Kontakte und Gespräche

Informationstische

Alle beteiligten Organisationen und Gruppen sowie zahlreiche weitere Initiativen sind mit Infotischen vertreten.

Folgetreffen am 7. Mai 2026

Zur weiteren Diskussion und Organisierung laden wir zu einem Folgetreffen am Donnerstag, den 7. Mai 2026 um 19 Uhr in die Beratungsstelle der BMG, Sonnenallee 101 in Berlin-Neukölln ein.

Aufzeichnung der Veranstaltung

Die Veranstaltung wird aufgezeichnet und auf der Website der BMG als Videodokumentation veröffentlicht.

Es geht um Klassenkampf

Ein Sammelband beleuchtet gewerkschaftliche Perspektiven in der „Zeitenwende“ zwischen Kriegstüchtigkeit und Sozialabbau.

Von Rainer Balcerowiak

Ulrike Eifler ist eine der wenigen hauptamtlichen Funktionär/innen in den Apparaten der DGB-Gewerkschaften, die sich konsequent gegen Kriegspolitik und Aufrüstung engagieren. Die zweite Bevollmächtigte des Bezirks Würzburg der IG Metall gehört zu den Initiator/innen der „Gewerkschaftskonferenzen für den Frieden“ und tourt unermüdlich durch Deutschland, um ihre Positionen zu verbreiten. Das ist auch bitter nötig, denn in den Gewerkschaften gibt es viele Stimmen, die der Ausrichtung des Staates und der Wirtschaft auf „Kriegstüchtigkeit“ indifferent bis wohlwollend begegnen.

„Gewerkschaften in der Zeitenwende“ lautet der Titel eines Sammelbandes, den Eifler als Herausgeberin im vergangenen Jahr beim VSA-Verlag veröffentlicht hat. 16 Autor/innen nähern sich dem Themenkomplex aus verschiedenen Blickwinkeln – historisch, ökonomisch, finanz- und sozialpolitisch, gesamtgesellschaftlich.

Im Mittelpunkt steht der Zusammenhang zwischen kriegswirtschaftlicher Ausrichtung und massiven Einschnitten bei der gesamten sozialen Daseinsvorsorge. Ver.di-Chefökonom Dierk Hirschel demontiert gründlich die Mär von riesigen Rüstungsausgaben als wirtschaftlichem Aufschwungstreiber: „Militärausgaben sind keine Investitionen, die später Erträge abwerfen. Aus ökonomischer Sicht sind Militärausgaben nichts anderes als staatlicher Konsum.“ Zudem zögen sie Unmengen von Kapital und andere Ressourcen aus produktiven Sektoren ab. Ferner werde auf diese Weise die dringend notwendige Stabilisierung des Sozialstaats unmöglich gemacht.

Eine Gruppe von Autor/innen schildert eindrücklich die Pläne für die Militarisierung des Gesundheitswesens und die Folgen für Beschäftigte und Patient/innen. Andere verweisen auf die lange gewerkschaftliche Tradition im Kampf für Frieden und gegen Rüstungs- und Kriegspolitik, und die totale Kehrtwende, die etliche Gewerkschaftsfunktionäre inzwischen vollzogen haben.

„Rückfall in die Barbarei“

Anne Rieger, frühere Bevollmächtigte der IG Metall in Waiblingen und derzeit für die KPÖ in Graz tätig, bringt es anschaulich auf den Punkt. „Wo, was, wann, wie und wofür produziert wird, ist eine Klassenfrage.“ Es gelte, „organisiert ein Klima der Ächtung des Krieges zu schaffen, innerhalb und außerhalb der Gewerkschaften“. Man müsse die Frage der Kriegsproduktion in die Betriebe tragen, als Teil der gewerkschaftlichen Arbeit. Dabei gehe es nicht darum, die Arbeiter/innen, die jetzt Panzerteile statt Lokomotiven oder Autos bauen, dafür verantwortlich zu

machen, denn für die gehe es angesichts der Überproduktionskrise in der zivilen Wirtschaft um den Arbeitsplatz und somit die nackte Existenz. Vielmehr müsse es gelingen, ein Bewusstsein dafür zu schaffen, dass die Ausrichtung auf Kriegstüchtigkeit alle Perspektiven für ein gutes und sicheres Leben nachhaltig zerstört.

Weitere Beiträge beschäftigen sich mit den Auswirkungen der „Zeitenwende“ auf Tarifkämpfe und Handlungsmöglichkeiten für Betriebsräte angesichts der zunehmenden Etablierung militaristischer Strukturen in Betrieben und Verwaltungen. Im Schlusskapitel zieht Herausgeberin Ulrike Eifler ein kleines Fazit. Der Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung beinhalte parallel zu dem Bekenntnis zu grenzenloser Aufrüstung einen umfassenden „Klassenangriff“ auf Errungenschaften der Arbeiterbewegung – wie den Acht-Stunden-Tag – und die Ankündigung massiver Einschnitte bei allen sozialen Sicherungssystemen. Dennoch lobte die DGB-Vorsitzende Yasmin Fahimi, der Vertrag enthalte „kluge und vernünftige Pläne, um die Wirtschaft anzukurbeln und Arbeitsplätze zu sichern“.

Umso wichtiger sei es, die Erkenntnis zu verankern, dass der Koalitionsvertrag dem Ziel diene, das Land weiter kriegstüchtig zu machen, so Eifler. Und „die Lohnabhängigen haben dabei nichts zu gewinnen, sondern sie könnten alles verlieren“. Auf der Tagesordnung stehe daher ein enger Schulterschluss zwischen Friedensbewegung, sozialen - und Klimabewegungen, Gewerkschafter/innen und anderen engagierten Menschen, um den drohenden „Rückfall in die Barbarei“ aufzuhalten.



Ulrike Eifler (Hrsg.) **Gewerkschaften in der Zeitenwende**
VSA Verlag Hamburg, 12,80 Euro

Foto: Matthias Coers



Untervermietung – Was ist erlaubt?

Mieter/innen fragen – wir antworten. **Von Rechtsanwalt Jo Strasser**

Ist das Recht auf Untervermietung gesetzlich geregelt?

Die Untervermietung ist in § 553 und § 540 BGB geregelt. Du hast nach § 553 BGB einen Anspruch auf eine Erlaubnis, wenn du ein berechtigtes Interesse an der Untervermietung hast, das nach Abschluss des Mietvertrags entstanden ist. Dieses Recht wurde eingeführt, um den Mieter/innen die Möglichkeit zu geben, das Mietverhältnis auf Dauer zu erhalten, auch wenn sich im Laufe der Zeit die Lebensumstände ändern. So kann man zum Beispiel nach einer Trennung und dem Auszug der Ex-Partnerin/ des Ex-Partners einen Untermieter aufnehmen, um weiter die Miete zahlen zu können. In § 540 BGB ist geregelt, dass du die Mietsache nicht ohne Erlaubnis des Vermieters einem/r Dritten überlassen darfst. Bei unerlaubter Untervermietung droht schlimmstenfalls die Kündigung des Mietverhältnisses.

Muss ich meinen Vermieter informieren, wenn ich Besuch bekomme?

Wenn du Besuch bekommst, der eine Weile mit bei dir wohnt, ist das keine Untervermietung. Das gehört zum normalen Wohnen dazu und ist erlaubt. Von einem Besuch ist auszugehen, wenn du eine persönliche Beziehung zu der Person hast und diese kos-

tenfrei bei dir bleibt. Außerdem muss der Aufenthalt vorübergehend sein. Die Gerichte gehen dabei von einem Zeitraum von maximal sechs Wochen aus. Wenn dein Besuch länger als sechs Wochen bleiben will, solltest du das dem Vermieter anzeigen.

Was gilt, wenn ich mein Kind mit in die Wohnung aufnehmen will?

Die Aufnahme naher Angehöriger in die Mietwohnung zählt zum vertragsgemäßen Gebrauch und ist keine Untervermietung. Du musst den Vermieter über den Einzug unterrichten, einer Erlaubnis bedarf es jedoch nicht. Zu nahen Angehörigen zählen neben dem/r Ehepartner/in, den Kindern und Stiefkindern auch die Eltern. Der Vermieter darf dir die Aufnahme von nahen Angehörigen grundsätzlich nicht verbieten, es sei denn, es kommt dadurch zur Überbelegung der Wohnung.



Rechtsanwalt Jo Strasser
berät in Prenzlauer Berg,
Oderberger Straße 50 und
Jablonskistraße 20.

Foto: Matthias Coers

Was ist, wenn ich von Anfang an eine Untervermietung plane?

Der Anspruch nach § 553 BGB besteht nur, wenn das Interesse erst nach Abschluss des Mietvertrages entstanden ist. Zum Beispiel, weil dein/e Mitbewohner/in ausgezogen ist, weil du nicht mehr alleine leben willst oder weil du weniger verdienst als vorher. Als Mieter/in musst du konkrete und nachprüfbare Tatsachen vortragen, aus denen sich das ergibt. Vorsicht: Dem Vermieter darf sich nicht die Vermutung aufdrängen, dass die Absicht der Untervermietung bereits bei Abschluss des Mietvertrages bestanden hat, was bei einem sehr engen zeitlichen Zusammenhang vermutet werden könnte.

Was ist denn ein berechtigtes Interesse?

Ein berechtigtes Interesse wird angenommen, wenn du für die Untervermietung einen nachvollziehbaren und vernünftigen Grund hast, der mit der geltenden Rechts- und Sozialordnung in Einklang steht. Solche Gründe können privater oder finanzieller Natur sein, oder auch beides. Zum Beispiel, weil du mit deiner Partnerin/deinem Partner zusammenziehen möchtest oder die Miete so teuer geworden ist, dass du sie dir mit jemandem teilen willst bzw. musst. Kein berechtigtes Interesse ist es, wenn du mit der Untervermietung Geld verdienen willst.

Kann ich die ganze Wohnung untervermieten? Und was ist mit einer Einzimmerwohnung?

Hier kommt es auf die Gestaltung an. Ziel von § 553 BGB ist es, dem/der Mieter/in die Wohnung zu erhalten. Nach ständiger Rechtsprechung des BGH ist der Anspruch auf Gestattung der Untervermietung lediglich vom Vorliegen eines nach Vertragsabschluss entstandenen berechtigten Interesses abhängig, sowie davon, dass du nur einen Teil der Wohnung einem Dritten überlässt. Nicht Voraussetzung ist, dass du die Wohnung als ehemaligen und künftigen Hauptwohnsitz erhalten willst. Eine Untervermietung scheidet aber aus, wenn du die sogenannte Sachherrschaft über die Wohnung endgültig und vollständig aufgegeben hast/aufgeben willst. Von § 553 BGB umfasst sind beispielsweise folgende Konstellationen: Du hast noch eine zweite Wohnung und wohnst nun überwiegend dort. Aus beruflichen Gründen behältst du aber ein Zimmer in der ersten Wohnung und bist regelmäßig dort. Du musst dort aber nicht deinen Lebensmittelpunkt haben. Um die Kosten für diese erste Wohnung zu reduzieren, kannst du einen Teil der Wohnung untervermieten. Auch eine Einzimmerwohnung kannst du teilweise untervermieten, beispielsweise wenn du aus beruflichen Gründen für eine Zeit im Ausland bist. Voraussetzung ist aber auch hier, dass du noch die Sachherrschaft über die Wohnung hast und die Woh-



Auch Einzimmerwohnungen dürfen untervermietet werden, z. B. bei einem Auslandsaufenthalt. Denn auch Mieter/innen von Einzimmerwohnungen kann es bei befristeter Abwesenheit darum gehen, ihren Wohnraum zu erhalten.



Vermieter haben bei einer Untervermietung Anspruch darauf den vollen Namen, Beruf, sowie Geburtsdatum- und ort der Untermieter/innen zu erfahren.

nung auch nicht nur vorübergehend vollständig aufgibst. Du solltest unbedingt auch einen Schlüssel behalten, um auf eben die in der Wohnung verbliebenen Dinge jederzeit Zugriff haben.

Kann ich auch eine generelle Untermieterlaubnis für eine Person beantragen?

Du kannst den Vermieter danach fragen, ob er dir generell erlaubt, an eine Person unterzuvermieten, aber du hast keinen Anspruch darauf. Einen Anspruch hast du – wenn die weiteren Voraussetzungen erfüllt sind – nur auf eine konkrete personengebundene Erlaubnis. Das bedeutet, dass du für jede einzelne Person jedes Mal fragen musst.

Welche Angaben muss ich ungefragt machen, wenn ich die Erlaubnis beantrage?

Du musst den vollen Namen, Geburtsdatum und -ort und den Beruf des/der Untermietenden mitteilen. Nur so kann der Vermieter die Person identifizieren und überprüfen, ob in der Person selbst ein wichtiger Grund liegt, die Erlaubnis zu verweigern. Ratsam ist es, auch die aktuelle Adresse mitzuteilen.

Außerdem musst du Angaben zum Raumnutzungskonzept machen. Also in welches Zimmer der/die Untermieter/in einziehen soll und welche Räume gemeinsam genutzt werden. Du musst das berechnete Interesse mitteilen und dass es nach Vertragsschluss entstanden ist. Außerdem ist es sinnvoll, die Höhe der Untermiete mitzuteilen. Und du solltest angeben, ab wann du untervermieten willst.

Darf der Vermieter noch mehr Angaben zum Untermieter verlangen?

Nein. Häufig werden Personalausweiskopien, Führungszeugnisse und Gehaltsnachweise verlangt. Oder es wird ein Kennenlernen eingefordert. Diesen Forderungen muss man nicht nachkommen. Auch der Untermietvertrag muss nicht vorgelegt werden. Er kann jedoch verlangen, ihm die Höhe der Untermiete mitzuteilen, weil ein berechtigtes Interesse nicht vorliegt, wenn mit der Untermiete Gewinn gemacht werden soll.

Was ist, wenn der Vermieter auf meine Anfrage trotz Fristsetzung nicht antwortet?

Dann kannst du den Vermieter auf die Erteilung der Erlaubnis verklagen. Wenn du die Miete ohne einen Untermieter nicht mehr bezahlen kannst oder es ähnlich dringende Gründe gibt, warum du sofort eine Erlaubnis brauchst, kannst du sogar eine einstweilige Verfügung zur vorläufigen Duldung beantragen. Außerdem hast du – wenn der Vermieter die Erlaubnis unberechtigt verweigert – einen Anspruch auf Schadenersatz wegen der entgangenen Untermiete. Und du hast ein Sonderkündigungs-

recht nach § 543 Abs. 2 Nr. 1 BGB, wenn der Vermieter die Erlaubnis unberechtigt verweigert (von Nutzen z. B. bei befristeten Mietverträgen von langer Dauer).

Aus welchem Grund darf eine Person als Untermieter abgelehnt werden?

Die Person darf nur abgelehnt werden, wenn in ihr selbst ein wichtiger Grund liegt. Zum Beispiel, wenn der Vermieter mit der Person in der Vergangenheit schon schlechte Erfahrungen gemacht hat oder es Anhaltspunkte dafür gibt, dass die Person den Hausfrieden stören oder die Mietsache beschädigen wird.

Wie hoch darf die Untermiete sein?

Das richtet sich nach der Miete, die gegenüber dem Vermieter zu zahlen ist, und danach, ob die Mietpreisbremse anwendbar ist oder nicht. Mit der Untermiete darf kein Gewinn gemacht werden. Der BGH hat erst kürzlich entschieden, dass der Zweck der Untervermietung nicht darin besteht, dem Mieter hierdurch eine Gewinnerzielung zu ermöglichen. Dann fehlt das berechtigte Interesse und der Vermieter muss die Untervermietung nicht erlauben. Eine Untervermietung zu einem höheren Preis als die eigene Miete kann sogar zur Kündigung führen. Unabhängig davon finde ich es unsolidarisch, als Mieter/in andere Mieter/innen auszunutzen. Niemand möchte eine überhöhte Miete zahlen, auch Untermieter/innen nicht. Es ist auf dem Wohnungsmarkt schon schwer genug, und diese Situation auszunutzen, um selber Geld damit zu verdienen, finde ich nicht in Ordnung.

Spielt die Mietpreisbremse eine Rolle?

Die Mietpreisbremse spielt auch in Untermietverhältnissen da eine Rolle, wo sie anwendbar ist. Es gibt gesetzlich geregelte Ausnahmen von der Mietpreisbremse, die Untervermietung stellt keine solche dar, und Untermieter/innen können gegenüber Hauptmieter/innen die Einhaltung der Mietpreisbremse einfordern. Näheres findest du in unserer Infoschrift zur Mietpreisbremse. Lass dich im Zweifel beraten. Bei der Prüfung der Miethöhe ist die zulässige Miete für die gesamte Wohnung zu ermitteln und dann auf die Fläche des untervermieteten Zimmers plus der anteiligen Fläche der Gemeinschaftsräume wie Küche und Bad herunterzurechnen.

Darf der Vermieter die Erlaubnis befristen?

Grundsätzlich nicht. Das kann nur im Einzelfall erlaubt sein, wenn beispielsweise der Hauptmietvertrag bald endet. Oder aber, wenn das berechtigte Interesse zu einem bestimmten Zeitpunkt endet. Wenn zum Beispiel wegen eines einjährigen Auslandsaufenthalts ein Zimmer untervermietet werden soll, könnte eine Befristung auf ein Jahr zulässig sein.



Vermieter können die Erlaubnis zur Untervermietung nur in Ausnahmefällen befristen, zum Beispiel, wenn der Grund für die Untervermietung zeitlich begrenzt ist oder der Hauptmietvertrag endet.

Darf der Vermieter einen Untermietzuschlag erheben?

Das ist immer eine Einzelfallentscheidung. Gesetzlich vorgesehen ist der Zuschlag nur als Ausnahmefall – nämlich dann, wenn dem Vermieter die Untervermietung anders nicht zuzumuten wäre, siehe hierzu die Regelung in vgl. § 553 Abs. 2 BGB. In der Praxis ist es häufig so, dass Untermietzuschläge pauschal bei jeder Untervermietung verlangt werden, oft ist das Verlangen unbegründet. Lass dich in solch einem Fall beraten.

Gibt es Besonderheiten, wenn ich in einer WBS-Wohnung wohne?

Ja. Nach § 26 Abs. 3 Neubaumietenverordnung 1970 (NMV 1970) darf der Vermieter einen Untermietzuschlag von 2,50 Euro pro Monat verlangen. Wenn es mehr als einen Untermieter gibt, erhöht sich der Zuschlag auf 5 Euro. Und wenn mehr als die Hälfte der Wohnfläche untervermietet werden, brauchen auch die Untermieter einen Wohnberechtigungsschein (WBS).

Haftet ich für die Pflichtverletzungen meines Untermieters?

Ja, nach § 540 Abs. 2 BGB haftest du, wenn der/die Untermieter/in „bei dem Gebrauch“ der Mietsache schuldhaft eine Pflicht verletzt. Das gilt unabhängig davon, ob die Untervermietung erlaubt ist oder nicht. Pflichtverletzungen sind zum Beispiel Sachbeschädigungen, Beleidigungen, Störung des Hausfriedens, Ruhestörung oder Vertragsverletzungen dir gegenüber. Die Haftung greift, wenn der Untermieter vorsätzlich oder fahrlässig handelt. Die Haftung erstreckt sich nicht auf Schäden, die völlig außerhalb des Gebrauchs der Mietsache liegen, beispielsweise, wenn Untermieter/innen im Hausflur fremdes Eigentum beschädigen.

Hat der Untermieter einen Anspruch auf Eintritt in den Mietvertrag, wenn ich ausziehe?

Viele wünschen sich das, aber so ein Anspruch besteht nicht. Es besteht auch kein Recht darauf, als Nachmieter angenommen zu werden. Der Vermieter hat das Recht, sich seine Vertragspartner frei auszusuchen. Die Möglichkeit zur Übernahme des Mietverhältnisses – wie bei gewerblicher Zwischenvermietung – besteht bei der Untermiete nicht. Durch die Kündigung des Mietverhältnisses verliert am Ende auch dein/e Untermieter/in die Wohnung.

Was passiert mit mir als Untermieter, wenn der Vermieter das Mietverhältnis beendet?

Ab dem Zeitpunkt, zu dem das Hauptmietverhältnis wirksam beendet ist, hast du kein Recht mehr, in der Wohnung zu bleiben. Auch in den Fällen, in denen die/der Hauptmieter/in die Wohnung kündigt, ohne das Untermietverhältnis zu beenden, müssen die Untermieter/innen dann trotzdem ausziehen. Denn der Vermieter und die/der Untermieter/in haben kein Vertragsverhältnis miteinander.

Bin ich eigentlich auch Vermieter?

Ja. Vielen ist das nicht bewusst, aber: Ein Hauptmieter, der untervermietet, ist auch Vermieter. Das bedeutet, dass der Hauptmieter die mieterschützenden Vorschriften gegenüber dem/der Untermieter/in zu beachten hat. In diesen Konstellationen beraten wir dich hinsichtlich deines Verhältnisses zum Vermieter, zum Beispiel zur Erlangung der Untermieterlaubnis. In deiner Eigenschaft als Vermieter beraten wir dich nicht. Selbstverständlich beraten wir Untermieter/innen im Verhältnis zum Hauptmieter beispielsweise zur Miethöhe, Befristung oder Kündigungsfristen. Hauptmieter/innen, die sich als Untervermieter/innen beraten lassen wollen, können bei uns nicht beraten werden. Wir sind eine Mieterorganisation und beraten Mieter/innen.

Recht und Rechtsprechung

BGH

Urteil vom 27. September 2023, AZ: VIII ZR 88/22

Untervermietung einer aus beruflichen Gründen genutzten Nebenwohnung

1. Der Wunsch des Mieters, seine Mietkosten zu verringern, ist grundsätzlich als berechtigtes Interesse an der teilweisen Untervermietung der Wohnung anzuerkennen.

2. Der Anspruch des Mieters auf Gestattung der Untervermietung ist lediglich vom Vorliegen eines nach Vertragsabschluss entstandenen berechtigten Interesses abhängig, sowie davon, dass er nur einen Teil der Wohnung einem Dritten überlässt. Nicht Voraussetzung ist, dass der Mieter sich die Wohnung als ehemaligen und künftigen Hauptwohnsitz erhalten will. Auch ist es nicht erforderlich, dass der Mieter auf die fortlaufende Nutzung der Wohnung oder auf die Erzielung der Einnahmen aus der Untervermietung zwingend angewiesen ist.

(Leitsatz von der Redaktion MieterEcho)

Der Mieter einer im Jahr 2014 angemieteten Dreizimmerwohnung im Wedding zog mit seiner Ehefrau und seinen zwei Kindern in eine 17 km entfernte Doppelhaushälfte mit Garten außerhalb Berlins. Da sich die Speditionsfirma, als deren Geschäftsführer er tätig ist, in fußläufiger Entfernung der alten Wohnung befindet, behielt er die Wohnung, die er an sehr langen Arbeitstagen für längere Arbeitspausen am Nachmittag und gelegentliche Übernachtungen nutzt, um sich die langen Fahrtzeiten zu der Doppelhaushälfte zu ersparen. Im Jahr 2019 bat er die Vermieterin um Erlaubnis zur Untervermietung von 2 der 3 Wohnräume an zwei namentlich benannte Personen. Die Vermieterin erteilte jedoch lediglich eine auf ein Jahr befristete Erlaubnis und lehnte anschließend eine Verlängerung ab.

Die Klage des Mieters beim Amtsgericht hatte Erfolg. Der Vermieter legte hiergegen erfolgreich Berufung beim Landgericht Berlin ein. Das Landgericht vertrat die Auffassung, der Gesetzgeber habe mit § 553 BGB lediglich den Bestand eines einzigen Mietverhältnisses schützen wollen. Das wirtschaftliche Interesse des Mieters, mit Untermieteinnahmen den Fortbestand eines Nebenwohnsitzes zu finanzieren, begründe daher nur dann einen Anspruch auf Erlaubnis des Vermieters, wenn es sich bei dem Nebenwohnsitz um den ehemaligen und voraussichtlich auch zukünftigen Hauptwohnsitz handele, zum Beispiel wegen eines nur zeitweiligen Auslandsaufenthaltes.

Auf die Revision des Mieters hob der Bundesgerichtshof dieses



Die Verringerung der Mietkosten stellt grundsätzlich ein berechtigtes Interesse zur teilweisen Untervermietung einer Wohnung dar.

Urteil unter Bezug auf früher ergangene Entscheidungen auf. Ein berechtigtes Interesse an der teilweisen Untervermietung einer Wohnung sei schon dann anzunehmen, wenn dem Mieter vernünftige Gründe zur Seite stehen, die seinen Wunsch, die Wohnung zu erhalten, nachvollziehbar erscheinen lassen. Der Wunsch des Mieters nach Verringerung seiner Mietkosten sei grundsätzlich als berechtigtes Interesse im Sinne von § 553 Abs. 1 Satz 1 BGB anzuerkennen.

Entgegen der Ansicht des Landgerichts Berlin sei dagegen nicht erforderlich, dass der Mieter die teilweise untervermietete Wohnung künftig wieder als Hauptwohnsitz nutzen wolle und diese weiterhin sein Lebensmittelpunkt sei oder künftig wieder sein werde. Vielmehr sei der Anspruch des Mieters auf Gestattung der Untervermietung lediglich vom Vorliegen eines berechtigten Interesses sowie davon abhängig, dass er nur einen Teil des Wohnraums einem Dritten überlässt. Auch komme es nicht darauf an, ob der Mieter auf die weitere Nutzung der Wohnung oder die Einnahmen aus der Untervermietung zwingend angewiesen sei.

BGH

Urteil vom 28. Januar 2026, AZ: VIII ZR 228/23

Keine Gewinnerzielung des Mieters durch Untervermietung

a) Der Wunsch des Wohnraummieters nach einer Verringerung der von ihm zu tragenden Mietaufwendungen ist – unabhängig davon, ob er auf eine solche Verringerung wirtschaftlich angewiesen ist (...) – grundsätzlich als berechtigtes Interesse an der Untervermietung im Sinne des § 553 Abs. 1 Satz 1 BGB anzuerkennen (...).

b) Eine – über die Deckung der wohnungsbezogenen Aufwendungen hinausgehende – Gewinnerzielung des Mieters

durch die Untervermietung des Wohnraums ist hiervon nicht umfasst.

(Leitsatz 1 von der Redaktion MieterEcho gekürzt)

Wegen eines für die Zeit von Mitte Juli 2018 bis 31. Januar 2020 geplanten Auslandsaufenthalts bat ein Berliner Mieter um Erlaubnis zur Untervermietung der von ihm seit 2009 gemieteten Zweizimmerwohnung. Die Vermieterin erteilte ihm die Erlaubnis für diesen Zeitraum. Die Wohnung unterlag den Bestimmungen der Mietpreisbremse. Die monatliche Nettokaltmiete betrug zu diesem Zeitpunkt lediglich 460 Euro, ab dem 1. September 2021 497,35 Euro.

Da sich sein Auslandsaufenthalt verlängerte, vermietete er die Wohnung Ende Januar 2020 erneut an zwei Untermieter. Er verlangte eine Nettokaltmiete von 962 Euro monatlich zuzüglich Nebenkosten (insgesamt 1.100 Euro). Die von ihm verlangte Nettokaltmiete lag damit deutlich über der nach den Vorschriften der Mietpreisbremse höchstzulässigen Miete.

Auf seine erneute Bitte um Erteilung der weiteren Erlaubnis bis Oktober 2020 reagierte die Vermieterin nicht. Im November 2020 fragte die Vermieterin beim Mieter an, ob er noch in der Wohnung wohnen würde. Dieser teilte mit, dass die Wohnung untervermietet sei, weil er noch voraussichtlich bis zum darauffolgenden Jahr im Ausland bleiben werde.

Bei einer Wohnungsbesichtigung im Sommer 2021 traf die Vermieterin die Untermieter in der Wohnung an. Im Januar 2022 mahnte sie den Mieter wegen der unerlaubten Untervermietung ab und forderte ihn zur Beendigung der Untermietverhältnisse auf. Da dieser sich weigerte, kündigte sie das Mietverhältnis im Februar 2022 fristlos und hilfsweise fristgemäß. Da der Mieter die Wohnung nicht räumte, klagte die Vermieterin auf Räumung. Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen. Der Vermieter legte Berufung ein. Das Landgericht Berlin verurteilte den Mieter in zweiter Instanz zur Räumung und Herausgabe der Wohnung. Die Revision des Mieters hatte keinen Erfolg. Denn auch der Bundesgerichtshof hielt die Kündigung der Vermieterin für wirksam. Der Mieter habe mit der unerlaubten Untervermietung seine vertraglichen Pflichten schuldhaft nicht unerheblich verletzt, ein Anspruch gegen die Vermieterin auf Erteilung einer Erlaubnis zu der gewünschten gewinnbringenden Untervermietung habe ihm nicht zugestanden. Es fehle nämlich an dem gemäß § 553 Abs. 1 Satz 1 BGB erforderlichen berechtigten Interesse des Mieters an der teilweisen Gebrauchsüberlassung der Wohnung an Dritte bereits deshalb, „weil der Zweck einer Untervermietung (...) schon im Grundsatz – und damit von vornherein – nicht darin besteht, dem Mieter durch diese die Möglichkeit einer über die Deckung der wohnungsbezogenen Aufwendungen hinausgehende Gewinnerzielung zu verschaffen“.



Mieter/innen dürfen durch eine Untervermietung ihre Mietkosten verringern, eine darüber hinausgehende Gewinnerzielung ist unzulässig.

Der Gesetzgeber habe mit den Regelungen zur Untervermietung gewährleisten wollen, dass das Mietverhältnis im Falle einer wesentlichen Änderung in den Lebensverhältnissen des Mieters, welche eine Untervermietung notwendig werden lässt, möglichst aufrechterhalten bleiben sollte. Keinesfalls solle der Zweck der Untervermietung jedoch darin bestehen, dem Mieter hierdurch eine Gewinnerzielung zu ermöglichen. Von diesem Verständnis gehe der Bundesgerichtshof in ständiger Rechtsprechung aus. Danach sei der Wunsch des Mieters, seine Mietaufwendungen zu verringern, auch dann als berechtigtes Interesse anzuerkennen, wenn er auf eine solche Verringerung wirtschaftlich nicht angewiesen sei. Hiervon sei aber nicht eine über die Deckung der wohnungsbezogenen Aufwendungen hinausgehende Gewinnerzielung erfasst. Ein solches Verständnis stehe im Einklang mit den gesetzgeberischen Wertentscheidungen und berücksichtige die Interessen der Untermieter in angemessenem Maße.



Nach einer ohne Auflagen erteilten Erlaubnis zur Untervermietung können Vermieter nicht nachträglich einen Untermietzuschlag verlangen.

Amtsgericht Charlottenburg
Urteil vom 10. Oktober 2025, AZ: 221 C 59/25

Untervermietung und Zulässigkeit eines Untermietzuschlags

Mitgeteilt von Rechtsanwalt Ansgar Gumb

- 1. Erteilt ein Vermieter die vom Mieter begehrte Erlaubnis zur Untervermietung ohne Auflagen, kann er nicht nachträglich einen Untermietzuschlag verlangen.**
 - 2. Sind zwei Personen Hauptmieter einer Wohnung und wohnt nur eine der beiden Personen zusammen mit einem Untermieter in der Wohnung, rechtfertigt dies nicht die Erhebung eines Untermietzuschlags.**
- (Leitsätze von der Redaktion MieterEcho)**

Im Jahr 2015 mieteten zwei Personen gemeinsam eine Zweizimmerwohnung in Berlin. Die zweite Person zog nie in die Wohnung ein, sie wurde nur zur Absicherung der Ansprüche der Vermieterin in den Vertrag aufgenommen. Im Jahr 2016 genehmigte die Vermieterin die Aufnahme einer Untermieterin in die Wohnung, vereinbart wurde ein Untermietzuschlag von 5 Euro/monatlich. Nach dem Auszug der Untermieterin beantragten die Mieter im Jahr 2024 die Erlaubnis zur Aufnahme einer neuen Untermieterin ab dem 1. Dezember 2024. Bereits am 2. Dezember 2024 ließ die Vermieterin den Namen der neuen Untermieterin an den zur Wohnung gehörenden Klingel- und Briefkastenschildern anbringen. Am 5. Dezember 2024 erhielt der in der Wohnung lebende Mieter ein Schreiben der Vermieterin, in

welchem sie einen Untermietzuschlag in Höhe von 5% der Grundmiete (30,31 Euro/monatlich) forderte. Der Mieter lehnte das ab und bot die Zahlung des alten Zuschlags an. Die Vermieterin mahnte jedoch monatlich den angeblich rückständigen Untermietzuschlag in Höhe von 30,31 Euro zuzüglich Mahngebühren an. Der Mieter lehnte dies ab und forderte die Vermieterin auf, die Höhe der Nettokaltmiete ohne jeglichen Untermietzuschlag zu bestätigen. Da die Vermieterin auf ihrem Standpunkt beharrte, klagte der Mieter auf Rückzahlung des unter Vorbehalt weiter gezahlten Zuschlags in Höhe von 5 Euro monatlich sowie auf Feststellung, dass kein Untermietzuschlag und keine Mahngebühren geschuldet sind.

Das Amtsgericht Charlottenburg gab ihm recht. Ein Untermietzuschlag sei zwischen Vermieterin und Mietern nicht vereinbart worden. Die Vermieterin habe den Antrag der Mieter auf Genehmigung der Untervermietung an die neue Mitbewohnerin spätestens mit Anbringung des Namens der Untermieterin an Briefkasten- und Klingelschildern angenommen. Ihr nachträgliches Angebot zur Vereinbarung eines Untermietzuschlages von 30,31 Euro/monatlich habe der Mieter abgelehnt und seinerseits den bisherigen Zuschlag von 5 Euro angeboten. Diesen nahm die Vermieterin wiederum nicht an, was sich schon aus der fortlaufenden Anmahnung der höheren Beträge ergeben habe. Die Vermieterin könne einen solchen Zuschlag auch nicht aus anderen Gründen verlangen. Das Gesetz sehe die Erhebung eines Untermietzuschlags als Ausnahme vor, wenn dem Vermieter anderenfalls die Genehmigung der Untervermietung „nicht zumutbar“ sei. Dies sei hier schon deswegen nicht ersichtlich, weil die Wohnung von zwei Personen gemietet worden sei und auch nur von zwei Personen genutzt werde.

BGH

Urteil vom 13. September 2023, AZ: VIII ZR 109/22

Zur Untervermietung einer Einzimmerwohnung

a) Von einer Überlassung eines Teils des Wohnraums an Dritte im Sinne der Vorschrift des § 553 Abs. 1 BGB ist regelmäßig bereits dann auszugehen, wenn der Mieter den Gewahrsam an dem Wohnraum nicht vollständig aufgibt (...).
b) Danach kann ein Anspruch des Mieters gegen den Vermieter auf Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte grundsätzlich auch bei einer Einzimmerwohnung gegeben sein.

(Leitsatz 1 von der Redaktion MieterEcho gekürzt)

Der Mieter einer Einzimmerwohnung in Berlin hatte seine Vermieterin um Erlaubnis zur teilweisen Untervermietung seiner Wohnung während eines berufsbedingten Auslandsaufenthalts von Juni 2021 bis November 2022 gebeten. Er hatte dabei mitgeteilt, dass er einen Schrank und eine Kommode in der Wohnung sowie einen abgetrennten, ca. 1 qm großen Raum am Ende des Flurs der Wohnung weiterhin für seine persönlichen Gegenstände exklusiv nutzen werde und auch weiterhin einen Schlüssel für die Wohnung behalten wolle.

Der Vermieter lehnte die Gestattung der Untervermietung ab. Die Klage des Mieters vor dem Amtsgericht hatte keinen Erfolg. Das Landgericht Berlin hatte auf die Berufung des Mieters die Vermieterin in zweiter Instanz zur Erteilung der beantragten Untermieterlaubnis verurteilt.



Geben Mieter/innen den Gewahrsam an der Wohnung nicht vollständig auf, besteht auch bei Einzimmerwohnungen ein Anspruch auf Erlaubnis zur teilweisen Untervermietung.

Die Revision der Vermieterin gegen diese Entscheidung hatte keinen Erfolg. Der Bundesgerichtshof stellte klar, dass das berechnete Interesse an der Überlassung eines Teils des Wohnraums an Dritte nicht voraussetzt, dass die Wohnung auch nach der Untervermietung Lebensmittelpunkt des Mieters bleibe. Das Gesetz stelle weder quantitative Vorgaben hinsichtlich des beim Mieter verbleibenden Anteils des Wohnraums noch qualitative Anforderungen bezüglich dessen weiterer Nutzung auf. Vielmehr habe der Gesetzgeber Mietern eine Untervermietungserlaubnis nur dann verwehren wollen, wenn der gesamte Wohnraum an einen Dritten weitergegeben werden soll und es dem Mieter somit nicht darum ginge, den Wohnraum für sich zu erhalten. Von einer Überlassung nur eines Teils des Wohnraums an einen Dritten sei daher regelmäßig bereits dann auszugehen, wenn der Mieter den Gewahrsam an dem Wohnraum nicht vollständig aufgibt. Folglich könne ein Anspruch des Mieters auf Erteilung einer Untervermietungserlaubnis grundsätzlich auch bei einer Einzimmerwohnung gegeben sein. Sachgerechte Gründe dafür, Mieter von Einzimmerwohnungen als weniger schutzwürdig anzusehen als Mieter von Mehrzimmerwohnungen, seien nicht ersichtlich, denn auch dem Mieter einer Einzimmerwohnung kann es, namentlich bei befristeter Abwesenheit, darum gehen, sich den Wohnraum zu erhalten. Der Mieter müsse nur Gewahrsam an einem Teil der Wohnung behalten, dafür sei es nicht erforderlich, dass er weiterhin in der Wohnung lebe.

Hinsichtlich des zurückbehaltenen Teils der Wohnung komme es nicht darauf an, wie dieser vom Mieter (z. B. zu Übernachtungszwecken) genutzt werden könne. Da der Mieter hier persönliche Gegenstände in Bereichen seiner Wohnung zurückgelassen hatte, welche der alleinigen Nutzung durch ihn vorbehalten blieben, und er sich zudem den Zugang zu diesen Gegenständen durch einen eigenen Wohnungsschlüssel gesichert hatte, habe er den Gewahrsam an der Wohnung nicht vollständig aufgegeben. Hinzu trete zugunsten des Mieters, dass er die Wohnung nur für die Zeit seines Auslandsaufenthalts untervermieten wollte. Da dem Mieter hier also ein Anspruch auf Erteilung der Untervermietungserlaubnis zustand, war nach Auffassung des Bundesgerichtshofs die von der Vermieterin in der Berufungsinstanz erklärte fristlose Kündigung wegen unerlaubter Untervermietung rechtsmissbräuchlich und hatte das Mietverhältnis nicht beendet.

Anmerkung: Zwar stellt die Untervermietung trotz Ablehnung der Erlaubnis durch den Vermieter einen Vertragsverstoß dar. Der Vermieter kann jedoch nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs mit diesem Verstoß keine Kündigung begründen, wenn er sich selbst nicht rechtstreu verhalten hat, also in allen Fällen, in denen er zur Erteilung der Erlaubnis verpflichtet war. Gleichwohl raten wir dringend dazu, erst nach Vorliegen der Erlaubnis unterzuvermieten. Lassen Sie sich vorher auf jeden Fall beraten.

BERATUNGS- UND SERVICEANGEBOT

BETRIEBSKOSTENBERATUNG

Zusätzlich zur Beratung in unseren Beratungsstellen können Sie Ihre Betriebs- und Heizkostenabrechnungen nach vorheriger Terminvereinbarung in einer speziellen Betriebskostenberatung prüfen lassen. Den Termin vereinbaren Sie bitte über die Geschäftsstelle.

Bitte nehmen Sie zu jeder Beratung die für die Prüfung benötigten Unterlagen mit:

- aktuelle und Betriebs-/Heizkostenabrechnungen der beiden Vorjahre
- Mietvertrag nebst Anlagen/Ergänzungen/Nachträgen
- Vollmacht des/der Erklärenden (sofern nicht Vermieter)
- ausgefüllte Arbeitshilfe zur Prüfung der Betriebs-/Heizkostenabrechnung
- Ergebnis der Überprüfung mit dem Betriebskostenrechner

Auf unserer Website www.bmgev.de finden Sie einen Betriebskostenrechner (www.bmgev.de/betriebskostenrechner) sowie zahlreiche Informationen zur Betriebskostenabrechnung.

SOZIALBERATUNG

Jurist/innen und Sozialarbeiter/innen erteilen Auskunft zu sozialrechtlichen Fragen (kein Mietrecht) und unterstützen Sie beim Ausfüllen von Anträgen auf Bürgergeld, Beratungs- und Prozesskostenhilfe. Die Sozialberatung können auch Nichtmitglieder in Anspruch nehmen.

Sozialberatung findet wöchentlich **jeden Dienstag in der Zeit von 19 bis 20 Uhr** in der Geschäftsstelle der Berliner MieterGemeinschaft in der Möckernstraße 92 statt.

Vergessen Sie nicht, die notwendigen Unterlagen zur Beratung mitzubringen.

Telefonische Sozialberatung bieten wir **mittwochs von 13 bis 16 Uhr** unter der Telefonnummer 030-21 00 25 70 an.

Bitte bereiten Sie Ihre telefonische Konsultation vor, indem Sie sich vor der Beratung Notizen zu wesentlichen Fragen machen.

TELEFONBERATUNG

Telefonische Kurzberatung für Mitglieder der Berliner MieterGemeinschaft ist bei allgemeinen und einfachen rechtlichen Fragen möglich, die keine Einsicht in Unterlagen erfordern. Diese Beratungsleistung können Sie auch gut für eine erste Orientierung zur Vorbereitung einer Beratung vor Ort nutzen.

Nennen Sie bitte zu Beginn des Anrufs Ihre Mitgliedsnummer (Sie finden diese im Adressfeld Ihres *MieterEchos*) und Ihren Namen.

Bitte bereiten Sie Ihre telefonische Konsultation vor, indem Sie sich vor der Beratung Notizen zu wesentlichen Fragen machen.

Sie erreichen unsere Telefonberatung zu folgenden Zeiten:

Montag von 14 bis 17 Uhr

Dienstag von 14 bis 17 Uhr

Mittwoch von 10 bis 13 Uhr

Donnerstag von 14 bis 17 Uhr

Freitag von 13 bis 16 Uhr

unter den Telefonnummern: 030 – 21 00 25 71 und 030 – 21 00 25 72

In der Telefonberatung erfahren Sie auch, ob zu Ihrem Problem eine Beratung vor Ort erforderlich scheint.

Wird Ihnen eine Beratung vor Ort empfohlen, können Sie ohne Termin in unsere Beratungsstellen gehen. Bitte nehmen Sie die zur Beratung erforderlichen Unterlagen mit.

HAUSVERSAMMLUNGEN

Von Verkauf, Sanierung/Modernisierung oder Umwandlung sind oft mehrere Mieter/innen eines Hauses, wenn nicht sogar die gesamte Mieterschaft betroffen. Wenn sich die Mieter/innen zusammentun, können sie sich besser wehren und ihre Interessen gegenüber dem Vermieter durchsetzen.

Deshalb empfiehlt die Berliner MieterGemeinschaft Mieter/innen, Hausversammlungen durchzuführen, um sich auszutauschen, zu informieren und eine gemeinsame Strategie zu entwickeln.

Wenn mindestens ein/e Mieter/in des Hauses Mitglied ist, kann die Berliner MieterGemeinschaft diese Hausversammlung mit Informationen und Ratschlägen unterstützen.

Informationen und Kontakt über hausversammlung@bmgev.de oder telefonisch unter 030 – 216 80 01. Gerne unterstützen auch die Bezirksgruppen der Berliner MieterGemeinschaft (Kontakt s. u.).

BEZIRKSGRUPPENTREFFEN

Bei den Bezirksgruppentreffen findet keine Rechtsberatung statt. Rechtsberatung erfolgt ausschließlich durch Rechtsberater/innen in den dafür ausgewiesenen Beratungsstellen (siehe diese Seite und 4. Umschlagseite).

Charlottenburg Jeden 2. Montag im Monat, 19 Uhr
Haus am Mierendorffplatz/Ecke Lise-Meitner-Straße
Mierendorffplatz 19

Friedrichshain Jeden 2. Montag im Monat, 20 Uhr
Mieterladen, Kreutzigerstraße 23, ☒ Samariterstraße
E-Mail: friedrichshain@bmgev.de

Kreuzberg Jeden 2. Dienstag im Monat, 19 Uhr
Kotti e.V., Gartenhaus, Adalbertstraße 95A, ☒ Kottbusser Tor
E-Mail: kreuzberg@bmgev.de

Lichtenberg Jeden 1. Montag im Monat, 18 Uhr
Café Wostok, Weitlingstraße 97, ☒ Nöldnerplatz ☒ 240, 194
E-Mail: lichtenberg@bmgev.de

Marzahn Nächstes Treffen am Montag, 11.5.2026, 19 Uhr
Lebensnähe gGmbH, Alt-Marzahn 30a

Neukölln Jeden 4. Donnerstag im Monat, 19 Uhr
Beratungsstelle, Sonnenallee 101, ☒ Rathaus Neukölln ☒ M41, 104, 167
E-Mail: neukoelln@bmgev.de

Pankow, Weißensee (Gemeinsames Treffen)
Jeden 3. Mittwoch im Monat, 18.30 Uhr
Begegnungsstätte Stille Straße 10, ☒ M1 ☒ 250
E-Mail: pankow@bmgev.de

Reinickendorf Alle 2 Monate (ab Februar 2026) am
1. Donnerstag, 18:30 Uhr
Café Menengic, Pankower Allee 7, ☒ Franz-Neumann Platz
E-Mail: reinickendorf@bmgev.de

Schöneberg (Zwei Treffen)
Jeden 2. Donnerstag im Monat, 19 Uhr
Stadtteilkoordination Schöneberg-Nord, Pallasstraße 5
☒ Kleistpark, Bülowstr ☒ M48, M85

Jeden letzten Donnerstag im Monat, 18 Uhr
Geschäftsstelle der BMG, Möckernstraße 92
☒ Möckernbrücke, Mehringdamm, Yorckstraße ☒ Yorckstraße ☒ M19

Treptow, Köpenick (Gemeinsames Treffen)
Jeden 1. Donnerstag im Monat, 17-19 Uhr
Villa Offensiv, Hasselwerder Str. 38-40, ☒ Schöneeweide
E-Mail: treptow@bmgev.de

Wedding, Mitte, Tiergarten (Gemeinsames Treffen)
Jeden 3. Dienstag im Monat, 19 Uhr
Stadtteiladen Rote Ella, Buttmannstraße 1a, ☒ Pankstraße
E-Mail: wedding@bmgev.de

Unsere Beratungsstellen

In unseren Beratungsstellen werden Sie als Mitglied der Berliner MieterGemeinschaft ohne vorherige Terminvereinbarung von Rechtsanwält/innen beraten, die auf Mietrecht spezialisiert sind. Unabhängig von dem Bezirk, in dem Sie wohnen, können Sie jede Beratungsstelle nutzen.

Bringen Sie als Nachweis Ihrer Mitgliedschaft Ihr aktuelles MieterEcho oder den Beleg Ihrer aktuellen Beitragszahlung mit.

Die angegebenen Beratungszeiten gelten für das laufende Quartal und in der Regel auch darüber hinaus. Dennoch können mitunter Änderungen auftreten. Informieren Sie sich bitte auf unserer Webseite www.bmgev.de/beratung/beratungsstellen oder telefonisch in der Geschäftsstelle unter **030 – 2168001**.

Bitte beachten Sie auch unsere Serviceangebote auf Seite 27.

Charlottenburg

Montag 18.30 bis 19.30 Uhr
Sophie-Charlotten-Straße 30, abw gGmbH/
Sprachschule, Vorderhaus, 3.OG, Raum 3.2
📍 Westend 🚶 309, 145
Donnerstag 18 bis 19 Uhr
Mierendorffplatz 19, Ecke Lise-Meitner-Straße
Haus am Mierendorffplatz, ☎
🚶 Mierendorffplatz
🚶 und ☎ Jungfernheide 🚶 M27, X9

Friedrichshain

Montag 18 bis 20 Uhr
Kreutzigerstraße 23, Mieterladen, ☎
🚶 Samariterstraße 🚶 21
Mittwoch 18 bis 19 Uhr
Kreutzigerstraße 23, Mieterladen, ☎
🚶 Samariterstraße 🚶 21

Hellersdorf

Mittwoch 18.30 bis 19.30 Uhr
jeden 2. und 4. Mittwoch im Monat
Albert-Kuntz-Straße 42
Stadtteilzentrum Hellersdorf-Ost,
Mittendrin leben e.V., ☎
🚶 Louis-Lewin-Straße 🚶 195

Hohenschönhausen

Mittwoch 17.30 bis 18.30 Uhr
Zurzeit keine Beratung
Neustrelitzer Straße 63, Bürgerinitiative
Ausländische MitbürgerInnen e.V., ☎
🚶 M5, M16 🚶 256

Kreuzberg

Montag 18 bis 19 Uhr
Bergmannstraße 14
Stadtteilausschuss Kreuzberg e.V.
🚶 Gneisenaustraße, Mehringdamm
Mittwoch 16 bis 17.30 Uhr
Möckernstraße 92, Ecke Yorckstraße, ☎
🚶 Möckernbrücke, Mehringdamm,
Yorckstraße ☎ Yorckstraße 🚶 M19
tercüman bulunmaktadı
Donnerstag 10 bis 12 Uhr
Möckernstraße 92, Ecke Yorckstraße, ☎
🚶 Möckernbrücke, Mehringdamm,
Yorckstraße ☎ Yorckstraße 🚶 M19
Donnerstag 18.15 bis 19 Uhr
Mehringdamm 114
Familienzentrum, Raum 403a, 2. Stock (bitte klingeln), ☎
🚶 Platz der Luftbrücke
Freitag 18 bis 19 Uhr
Adalbertstraße 95A, Gartenhaus, Kotti e.V.
🚶 Kottbusser Tor 🚶 M29,140

Lichtenberg

Dienstag 16 bis 17.30 Uhr
Frankfurter Allee 149
1. OG, Bibliothek, ☎
🚶 und ☎ Frankfurter Allee

Marzahn

Montag 18 bis 19.30 Uhr
Alt-Marzahn 30a, Lebensnähe e.V.
Kontakt- und Begegnungsstätte
(bitte klingeln), ☎
☎ Marzahn 🚶 M6, M8, 18
☎ X54, 154, 192, 19

Mitte

Mittwoch 19 bis 20 Uhr
Tucholskystraße 32, Ecke Auguststraße
Comic-Bibliothek „Bei Renate“, ☎
☎ Oranienburger Straße, Hackescher Markt
🚶 Oranienburger Tor, Weinmeisterstraße
🚶 M1, M6 🚶 240

Neukölln

Montag 13 bis 18 Uhr
Sonnenallee 101, ☎
🚶 Rathaus Neukölln 🚶 M41, M43, 166

Montag 19 bis 20 Uhr
Fritz-Reuter-Allee 50
Seniorenfreizeitstätte Bruno Taut
🚶 Blaschkoallee, Parchimer Allee
🚶 M46, 171

Dienstag 18.15 bis 19.15 Uhr
Hobrechtstraße 55, Zugangsweg neben dem
Spielplatz, Nachbarschaftsladen „elele“
🚶 Hermannplatz
🚶 M29, M41, 171, 194

Mittwoch 10 bis 12 und 16 bis 19.30 Uhr
Sonnenallee 101, ☎
🚶 Rathaus Neukölln 🚶 M41, M43, 166

Freitag 10 bis 19 Uhr
Sonnenallee 101, ☎
🚶 Rathaus Neukölln 🚶 M41, M43, 166

Pankow

Dienstag 18.30 bis 19.30 Uhr
Jeden 2. und 4. Dienstag im Monat
Schönholzer Straße 10, Eingang Mitte
2. OG, Bücherstube, Stadtteilzentrum Pankow
Nachbarschafts- und Familienzentrum, ☎
🚶 und ☎ Pankow ☎ Wollankstraße
🚶 M1 🚶 107, 155, 250, 255

Prenzlauer Berg

Montag 19 bis 20 Uhr
Fehrbelliner Straße 92
Nachbarschaftshaus, ☎
🚶 Rosa-Luxemburg-Platz, Rosenthaler Platz
🚶 M1, M8, M12 🚶 240
Montag 18.30 bis 19.30 Uhr
Oderberger Straße 50, Kiez-Kantine
🚶 Eberswalder Straße
🚶 M1, M10, M12 🚶 240

Donnerstag 18.30 bis 20 Uhr
Jablonskistraße 20, Einhorn gGmbH
🚶 M2, M10

Freitag 9 bis 11 Uhr
Fehrbelliner Straße 92
Nachbarschaftshaus, ☎
🚶 Rosa-Luxemburg-Platz, Rosenthaler Platz
🚶 M1, M8, M12 🚶 240

Reinickendorf

Dienstag 17 bis 18 Uhr
Jeden 2. und 4. Dienstag im Monat
Alt-Tegel 43
Seniorenfreizeitstätte, Clubraum, ☎
☎ Tegel 🚶 Alt-Tegel

Schöneberg

Montag 16.30 bis 17.30 Uhr
Kurfürstenstraße 130, Berliner Aids-Hilfe e.V., ☎
🚶 Nollendorplatz 🚶 M19, M29, 100, 106, 187

Donnerstag 18 bis 19 Uhr
Kurfürstenstraße 130, Berliner Aids-Hilfe e.V., ☎
🚶 Nollendorplatz 🚶 M19, M29, 100, 106, 187

Spandau

Mittwoch 19 bis 20 Uhr
Zurzeit keine Beratung
Mauerstraße 6, Kulturhaus Spandau
🚶 und ☎ Spandau

Steglitz

Mittwoch 16.30 bis 17.30 Uhr
Schildhornstraße 85a
Bezirksgeschäftsstelle Die Linke
🚶 Schloßstraße 🚶 282

Tempelhof

Montag 17.30 bis 18.30 Uhr
Jeden 2. und 4. Montag im Monat
Kaiserin-Augusta-Straße 23, Kirchen-
gemeinde Alt-Tempelhof, Bücherstube
🚶 Kaiserin-Augusta-Straße
🚶 170, 184, 246

Tiergarten

Dienstag 16 bis 17 Uhr
Jeden 1. und 3. Dienstag im Monat
Turmstraße 71
AWO Freizeitstätte Club Tiergarten, ☎
🚶 Turmstraße ☎ Beusselstraße
🚶 245, 101, 106, M27

Treptow

Donnerstag 18 bis 19 Uhr
jeden 1. Donnerstag im Monat
Hasselwerderstraße 38-40
Nachbarschaftshaus „Villa offensiv“
☎ Schöneeweide
🚶 21, 37, 60, 61, 🚶 160, 165

Wedding

Donnerstag 14 bis 15.30 Uhr
Malplaquetstraße 32, Tageszentrum m32
🚶 Seestraße, Lepoldplatz
🚶 106, 247 🚶 M13, 50

Wilmersdorf

Montag 18 bis 19 Uhr
Wilhelmsaue 118a, Gemeindehaus 1. OG,
rechts vom Kircheneingang, ☎
🚶 Blissestraße 🚶 101, M43, 249

Zehlendorf

Mittwoch 18 bis 19 Uhr
Jeden 1., 3. (und 5.) Mittwoch im Monat
Kirchstraße 1/3, Rathaus Zehlendorf
Raum bitte beim Pförtner erfragen
☎ Zehlendorf
🚶 M48, X10, 101, 112, 115, 118,
184, 285, 623