Pro Potsdam – Pro Profit

Wir verwerten ihr zu Hause!

„Wir haben 30 Jahre den Staudenhof nicht saniert, damit wir ihn jetzt abreißen können.“ Das könnte die Kurzfassung der ProPotsdam-Aussagen zum Thema Wohnblock Staudenhof sein. „Denn nur der Sanierungsrückstau gibt uns eine rechtliche Grundlage mit der > wirtschaftlichen Verwertbarkeit < die Kündigungen zu begründen“.

Wenn man als Vermieterin die Immobilie anderweitig benutzen, veräußern oder in einen Neubau umbauen möchten, finden sie im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB), welches auch dem Schutz von Eigentum dient, natürlich auch eine sozial unverträgliche, aber rechtlich zulässige Lösung. Ökologische Fragestellungen spielen dabei keine Rolle. Nach § 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB kann der Vermieter unter bestimmten Voraussetzungen ein Wohnraummietverhältnis kündigen und die Hütte abreißen lassen.

Was ist eine Verwertungskündigung?

Gemäß § 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB wird es dem Vermieter ermöglicht, ein Wohnraumverhältnis zu kündigen, soweit dieser an einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks gehindert ist und dadurch erhebliche Nachteile erleidet. In unserem Fall ist dies ein „städtisches Grundstück“, da die ProPotsdam ein städtisches Unternehmen ist. Die Stadt wird also an der „wirtschaftlichen Verwertung“ gehindert.

Wer hindert die Stadt daran? Die Mieterinnen, weil sie da wohnen.

Deshalb kann unter bestimmten Voraussetzungen die Vermieterin den Mieter:innen fristgemäß kündigen. Das ist der Fall, wenn das Wohnen der Mieter:innen ein Hindernis herbeiruft, das Gebäude zu erweitern oder gar abzureißen. Ist es beispielsweise erforderlich, das Gebäude für seinen

Fortbestand zu entkernen, oder kann das Gebäude wirtschaftlich nicht mehr saniert werden, insbesondere unter Berücksichtigung neuer Bauvorschriften, kann eine Kündigung im Einzelfall gerechtfertigt sein. Im Staudenhof gibt es keinen Einzelfall, sondern den Gesamtfall des Gebäudekomplexes aus Wohnung und Gewerbe. Inklusiver seiner sozialen Strukturen, dem Cafe und dem eigentliche Staudenhof, der bereits schon dem Erdboden gleich gemacht wurde. Nun sollen die Wohnung folgen.

Wann kann der Vermieter für die wirtschaftliche Verwertung des Grundstücks den Mietvertrag kündigen?

Grundsätzlich kann das Mietverhältnis für eine wirtschaftliche Verwertung beendet werden, soweit der Vermieter eine angemessene Verwertung des Wohnraums beabsichtigt. Geregelt ist das im besagten § 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB. Die neue Verwertung ist ein neues Teilquartier für „Potsdams Mitte“. Die Kündigungsfristen belaufen sich bis zu neun Monaten, wenn die Mietverträge schon länger als acht Jahre laufen.

In der Verwertungslogik kapitalgetriebener Unternehmen ist es also logisch, dass im März die ersten Kündigungen an die „Alt“Mieter:innen des Staudenhofs gegangen sind. Auf Nachfrage wurde uns diese moralische Sauerei auch schon bestätigt. Die städtische Wohnungsgesellschaft ProPotsdam hat eine Rechtsanwaltskanzlei vom Berliner Kudamm damit beauftragt, den Mieter:innen zum Jahresende zu kündigen. Das ist wie beim Bürgerservice. Da ist die Kundschaft auch nur eine Last.

Die 6-seitigen Schreiben vom 29.03.2022 machen den Mieter:innen klar, dass sie der Wohnungspolitik der Stadt komplett ausgeliefert sind und nun die nächsten Opfer der historisierenden Bau- und Stadtentwicklungspolitik sind. Diese dauert schon Jahrzehnte an und wurde vor allem von SPD-Grüne-CDU betrieben. Eine sozial-ökologische-christliche Allianz zur Steigerung des Eigengewinns. Die Mieter:innen sind auch deshalb der Argumentation der Anwälte ausgeliefert, weil die ProPotsdam seit Jahren nichts mehr am Haus repariert hat.

Sanierungsrückstau vom Feinsten. Erst müssen die Mieter:innen über Jahre die Defizite in Kauf nehmen und nun wird damit ihr Rausschmiss begründet.

Danke Mike!

Was unterscheidet die Stadt Potsdam mit „seiner“ ProPotsdam von der viel kritisierten Hamburger Marseille-Kliniken AG, die die Senioren aus der Anlage in der Burgstraße vertreibt? Es ist die gleiche Skrupellosigkeit, Kälte und Arroganz, die nun den Betroffenen entgegenschlägt.

Ein Beitrag von Christian Krüger