

A photograph of a clothing rack in a store. The rack is filled with various colored shirts, including green, blue, purple, yellow, and red. The shirts are hanging on metal hangers. The lighting is bright, highlighting the colors of the fabric.

Kamil Mode

***Dokumentation
einer
Verdrängung***

Impressum

Fallstudie im Rahmen des Projektes »Aktiv-intersek« - Aktivierung der Nachbarschaft als Verdrängungsothilfe für Wohnmieter*innen und lokales Gewerbe

Berlin, April 2019

Autor*innen: Hendrik Weiner, Swenja Ritchie

Gestaltung: raumdialog.com (Hendrik Weiner)

Projekträger: Stadtprojekte e.V., Cuvrystr. 35, 10997 Berlin

Projektverantwortlicher: Magnus Hengge

Gefördert durch das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin,
Abt. Bauen, Planen und Facility Management, Bezirksstadtrat Florian Schmidt

Kamil Mode

Dokumentation einer Verdrängung

Fallstudie im Rahmen des Projektes »Aktiv-intersek« -
Aktivierung der Nachbarschaft als Verdrängungsothilfe
für Wohnmieter*innen und lokales Gewerbe

Berlin, April 2019

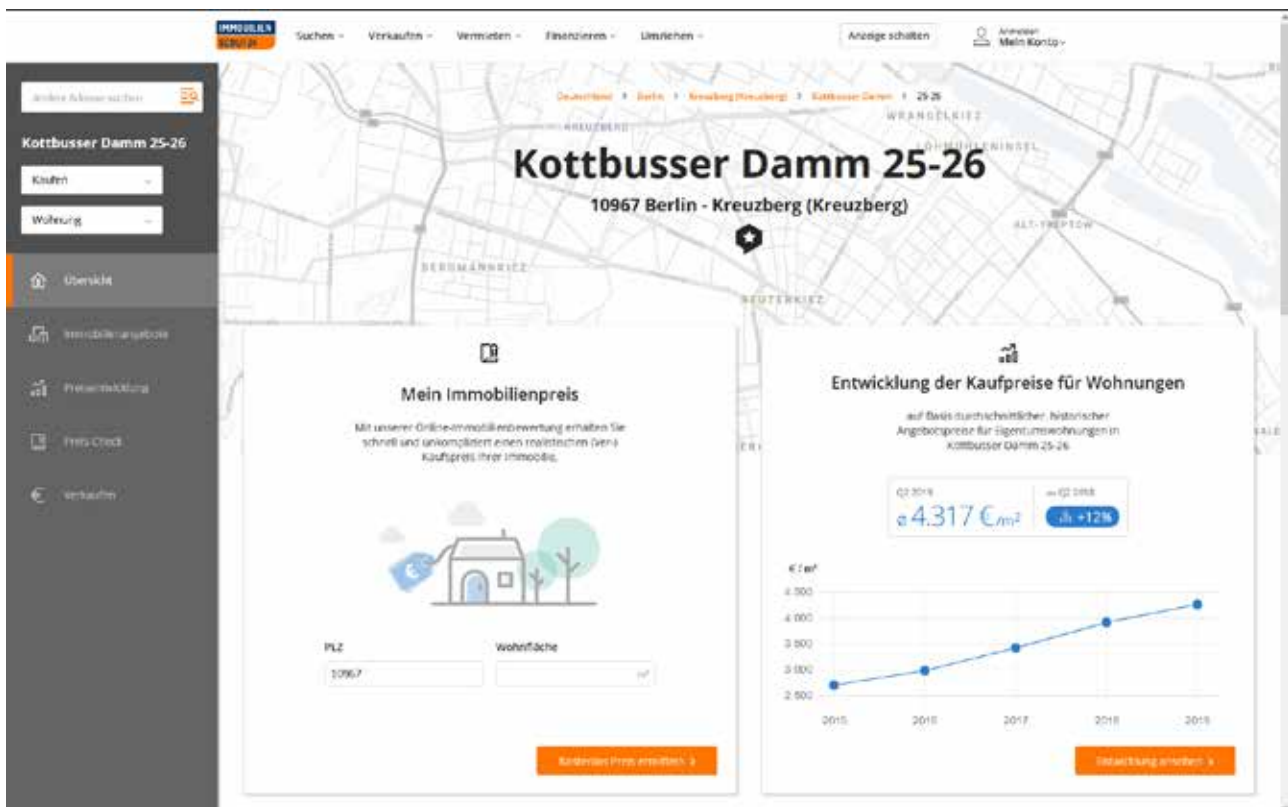
*„Gib mir noch ein
bisschen Zeit,
dass ich noch
ein paar Jahre
bleiben kann,
meine Arbeit
machen kann.“*

Inhalt

| | |
|--|-----|
| Einleitung | 7 |
| Hintergrund | 7 |
| Problemstellung | 11 |
| Gewählter Fall | 11 |
| Zielsetzung | 13 |
| Vorgehensweise und Arbeitsmethodik | 13 |
| Hintergründe und Verlauf der Verdrängung | 15 |
| Einwanderungsbiographie Hassan Qadri | 28 |
| Aktivitäten gegen die Verdrängung | 31 |
| Einstiegssituation | 31 |
| Vernetzung im Kiez | 33 |
| Wöchentliche offene Nachbarschaftstreffen, Arbeitskreis und Kottbusser Damm Kiezinitiative (KDK) | 33 |
| Vernetzung zu anderen Initiativen | 35 |
| Redebeiträge und Präsenz auf öffentlichen Veranstaltungen | 37 |
| Kontaktaufbau zu den Behörden | 37 |
| Kommunikation mit der Politik | 39 |
| Info- und Protestaktionen | 41 |
| Kontakt zu Anwälten und Gericht | 47 |
| Medienberichte | 47 |
| Begleitende Fallstudie | 51 |
| Auswertung und Ergebnisse der Arbeit | 55 |
| Mangel an vertraglicher Sicherheit, Rechts- und Mieterberatung | 55 |
| Aktivierung der Nachbarschaft - Erfahrungsbericht | 56 |
| Aufsuchende Beratung und Begleitung | 59 |
| Relevanz der Initiativen gegen Verdrängung | 61 |
| Bedingungen der Arbeit in der Initiative | 63 |
| Fazit | 65 |
| Abgeleitete Forderungen | 66 |
| Anhang | 69 |
| Presseübersicht zu Kamil Mode | 69 |
| Dokumentarfilm Kamil Mode - Wie wollt ihr leben? | 72 |
| Offener Brief zum Erhalt des Ladens Kamil Mode am Kottbusser Damm 9 | 73 |
| Unterstützerschreiben | 75 |
| Literatur | 98 |
| Autor*innen der Fallstudie | 101 |



Karte der Verdrängung, Stand 14.02.2019 (vgl. Karte der Verdrängung 2019)
 Die Karte der Verdrängung wird als Open Source Mapping von Bizim Kiez betrieben. Die Entwicklung am Kottbusser Damm ist hier noch nicht berücksichtigt.



Entwicklung der Kaufpreise für Wohnungen am Bsp. Kottbusser Damm 25-16 um ca. 160% in 4 Jahren (immobilienscout24.de 2019)

Einleitung

Kamil Mode ist ein seit 16 Jahren bestehendes Textilgeschäft. Es gehört zum kiezspezifischen Textilcluster für eine migrantisch geprägte Kundschaft auf dem Kottbusser Damm. Aus Anlass der Kündigung des Gewerbemietvertrages für das Textilgeschäft Kamil Mode haben sich im November 2018 Unterstützer*innen und Aktivist*innen zusammengefunden, um sich gegen die Verdrängung zu engagieren.

Zum ersten Treffen am 06.12.2018 konnte die stark migrantisch geprägte Nachbarschaft aktiviert werden. Zudem waren Vertreter*innen der OraNostra und des Bündnisses gegen Zwangsäumung, der Politiker der Linkspartei Pascal Meiser und der Anwalt von Hassan Qadri, Herr Meyer, anwesend. In dieser Ausgangssituation wurden bereits viele Themen, Problematiken und Ansatzpunkte deutlich: Die große Verunsicherung des gekündigten Geschäftsinhabers und seiner Familie, die Unklarheit darüber, wie gegen die Kündigung vorgegangen werden kann, die heterogene Zusammensetzung der Nachbarschaft, die Besonderheiten des migrantischen Hintergrundes des Geschäftsinhabers mit seinen vorbelasteten Erfahrung im Umgang mit Behörden und der deutschen Mehrheitsgesellschaft, die seit Jahren auch am Kottbusser Damm stattfindende Verdrängung von Gewerbe- und Wohnmieter*innen, der am Kottbusser Damm spürbare Zusammenhang zwischen Gewerbestrukturen und Wohnmilieus, das Interessengefälle zwischen alten Mieter*innen und Neu-Berliner*innen.

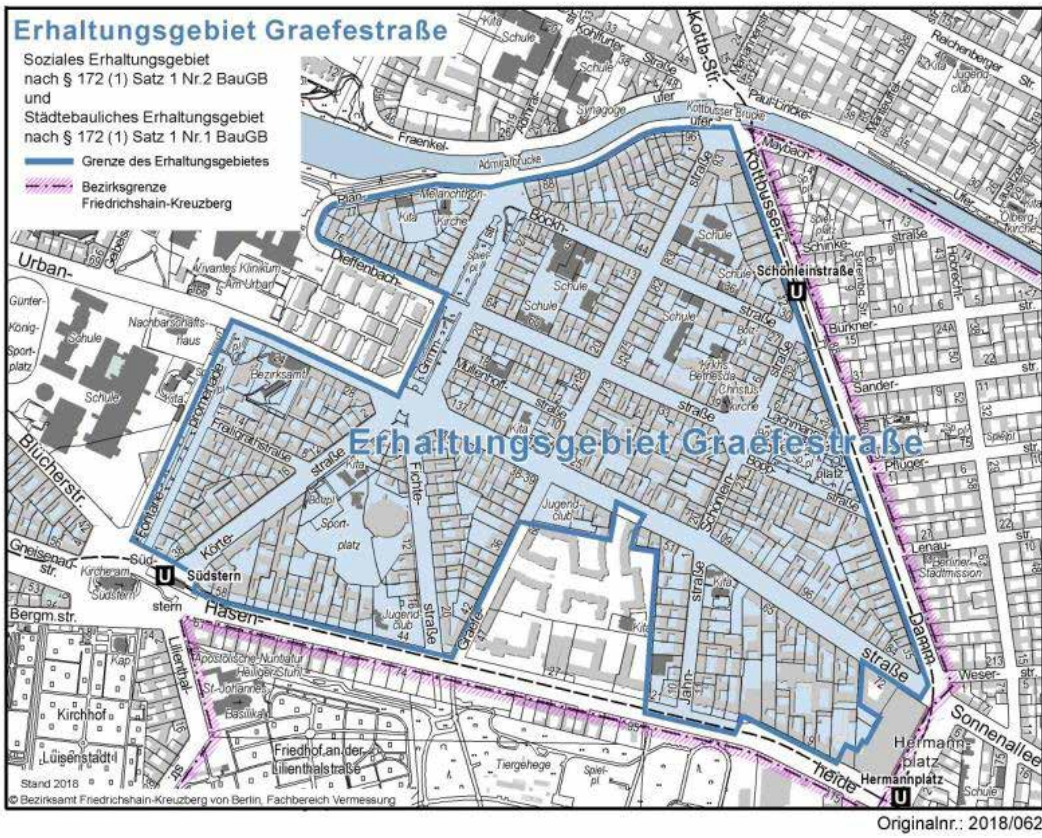
Daraus wurden erste Ziele abgeleitet:

- zu versuchen die Verdrängung zu verhindern
- die Öffentlichkeit über den akuten Verdrängungsfall zu informieren
- die Hausgemeinschaft und Nachbarschaft zu aktivieren
- die Entstehung einer lokalen Initiative zu unterstützen, die sowohl Wohn- wie Gewerbemiet*innen zusammenbringt

Um besser handlungsfähig zu sein und die Vorgänge der Verdrängung dokumentieren zu können, wurde zügig ein Antrag zur finanziellen Unterstützung dieser Arbeit an das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg formuliert und über den Verein Stadtprojekte e.V. eingereicht. Hierbei ging es zum einen darum, die Vorgehensweise der versuchten Verhinderung der Verdrängung sowohl filmisch in einem Dokumentarfilm (Kamil Mode - Wie wollt ihr leben? Gertrud Schulte Westenberg, siehe Anhang) als auch in einer Fallstudie zu dokumentieren, um die Ergebnisse dann als eine Art Handlungsanleitung für weitere Betroffene zur Verfügung zu stellen. Zum anderen sollte das Thema eines nicht vorhandenen gewerblichen Mietschutzes und die damit einhergehende Verdrängung von Kleingewerbe in den Kiezen öffentlich sichtbar gemacht werden. Dieser Antrag wurde einige Zeit später bewilligt.

Hintergrund

Kreuzberg gilt als Hotspot der Gentrifizierung und den damit einhergehenden Verdrängungsprozessen (siehe Karte der Verdrängung, Entwicklung der Kaufpreise für Wohnungen am Bsp. Kottbusser Damm 25-16 um ca. 160% in 4 Jahren). Um diese Verdrängungsprozesse zu bremsen, hat das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg bereits seit Jahren viele Gebiete unter Milieuschutz gestellt. So auch das Areal rund um den Kottbusser Damm, das bereits 1995 zum Erhaltungsgebiet erklärt wurde. Auch für die Neuköllner Seite des Kottbusser Damms besteht



Karte Erhaltungsgebiet Graefekiez (Erhaltungsgebiet Graefekiez 2018)



Karte Erhaltungsgebiet Reuterkiez (Erhaltungsgebiet Reuterkiez 2016)

seit 2015 Milieuschutz. Stadtgebiete werden zum Milieuschutzgebiet erklärt, um die spezifische Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu schützen. Für das anliegende Gewerbe ist bisher keinerlei Schutz vorgesehen (vgl. Karte des Erhaltungsgebiets Graefekiez und des Erhaltungsgebiets Reuterkiez).

Trotz des Milieuschutzes schreitet die Verdrängung auch in diesen Gebieten voran. Neben den viel diskutierten Mietsteigerungen im Wohnungsbereich ist diese Entwicklung auch beim Gewerbe zu beobachten. Besonders das inhabergeführte Kleingewerbe sowie Standorte sozialer Träger wie Kindergärten oder von Vereinen getragene Beratungsstellen sind von Verdrängung betroffen. Gerade diese prägen jedoch den spezifischen Charakter der jeweiligen Kieze und werden dort dringend gebraucht. Als individuelle Angebote und Versorgungsstrukturen leisten sie maßgebliche Beiträge zur Nahversorgung und zur Deckung der Bedarfe spezifischer Gruppen. Angesichts dessen, wie wichtig diese Strukturen für lebenswerte und funktionierende Nachbarschaften und letztlich für die Städte sind, ist das Thema bisher erstaunlich wenig im Fokus der Öffentlichkeit. Von Politik und Medien wird die aktuelle Gefährdung des Kleingewerbes durch Verdrängung bisher meist untergeordnet thematisiert und insgesamt zu wenig beachtet. Die Verdrängung von Kleingewerbe wird bisher kaum als eine Triebkraft der Veränderung der Kieze diskutiert. Besonders die Verknüpfung der Verdrängung von Wohnungs- und Gewerbemiet*innen, also die Dynamik steigender Gewerbemieten des versorgenden Kleingewerbe einerseits und steigender Wohnungsmieten andererseits, findet bisher zu wenig Beachtung.

Im Bewusstsein der mangelnden Wahrnehmung und in Reaktion auf diese Entwicklung arbeitet eine wachsende Zahl einzelner Akteur*innen und stadtpolitischer Initiativen zur Abwehr von Verdrängung lokal, aktiv und agil zusammen – im Bereich des ehemaligen SO 36 unter anderem gestützt durch das NaGe-Netz (lokales Netzwerk von Nachbarschaft und Gewerbetreibenden in Berlin-Kreuzberg) sowie der OraNostra (Bündnis von Kleingewerbetreibenden, Handwerksbetrieben, Sozial- und Kultureinrichtungen und Nachbar*innen im Oranienstraßenkiez).

In nachbarschaftlicher Organisation entwickelten Aktivist*innen in den letzten Jahren Maßnahmen und Verfahren, um Betroffene innerhalb kürzester Zeit zu kontaktieren, zu informieren und zu unterstützen: In einem ersten Schritt sollen Betroffene sich mit den Menschen aus ihrer jeweiligen Nachbarschaft vernetzen, um solidarisch als Initiative zusammen zu arbeiten. Die Ankündigung massiver Mieterhöhungen bzw. der Kündigung oder Nichtverlängerung des Gewerbemietvertrages erzeugt bei den Betroffenen Zukunftsängste und wirkt im Fall von inhabergeführtem Kleingewerbe oft existenzbedrohend. Die vielen im Fall einer Verdrängung auftretenden irritierenden, verunsichernden und auch frustrierenden Erlebnisse können in einer Gruppe besser besprochen, ausgetauscht und auch ein Stück weit verarbeitet werden, um handlungsfähig zu bleiben bzw. zu werden und solidarische Unterstützung zu erhalten.

Zu beobachten ist, dass die Erweiterungen und der Neuaufbau von aktiven Netzwerkstrukturen insbesondere fallbezogen gelingen – also in dem Moment, wenn ein akuter Verdrängungsfall in einer neuen Nachbarschaft stattfindet. Es ist zu vermuten – und soll hier aufgezeigt werden, dass Wohnen und lokales Gewerbe gleichermaßen betroffen sind und die Verdrängungssituation beider Bereiche einander beeinflussen und verstärken.

Die von engagierten Menschen aus der Zivilgesellschaft heraus angestoßenen und organisierten Initiativen versuchen den von Gentrifizierungsprozessen Betroffenen direkt zu helfen. Sie geben ihnen eine Stimme und tragen das Thema in einer Art und Weise in die Gesellschaft, wie es die einzelnen Betroffenen sowie die Medien, aber auch staatliche Institutionen aktuell nicht wollen oder vermögen. Das macht sie gesellschaftlich relevant. Diese Arbeit stellt

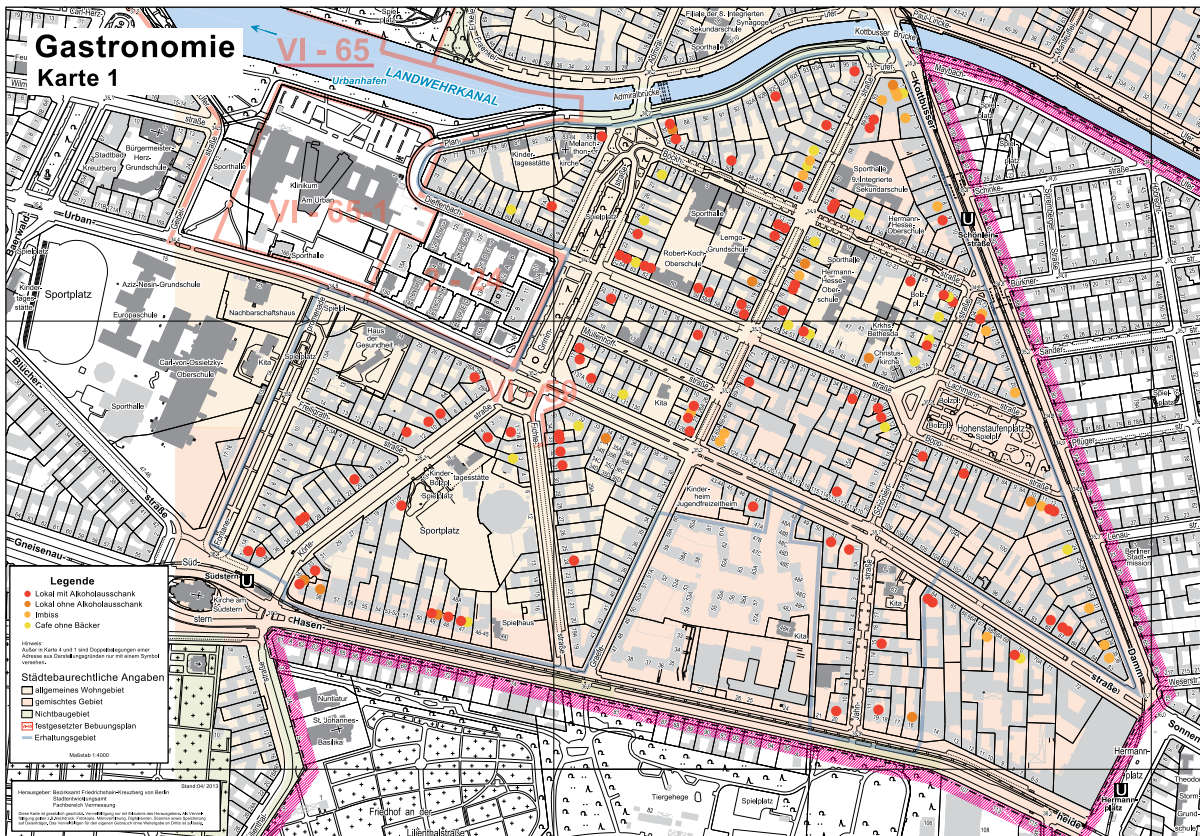
VERDRÄNGUNG AM KOTTBUSSE DAMM WIR HABEN SCHON ZUGEMACHT:

| | |
|---------------------------------|-----------------------------|
| ALLMENDE | KOTTBUSSE DAMM 25-26 |
| TABARAK | KOTTBUSSE DAMM 26 |
| ANTEP SOFRASI | KOTTBUSSE DAMM 36 |
| GALA BLUMEN | KOTTBUSSE DAMM 65 |
| KITAPCI | KOTTBUSSE DAMM 67 |
| BSI SPRACHSCHULE | KOTTBUSSE DAMM 79 |
| FRAUENSELBSTHILFEPROJEKT | KOTTBUSSE DAMM 79 |
| DR. WENZEL | KOTTBUSSE DAMM 90 |
| MODA CELL | KOTTBUSSE DAMM 90 |

BIST DU DER NÄCHSTE?

Kamil Mode Treffen!!! Jeden Donnerstag 19 Uhr Kottbusser Damm 9 Kreuzberg

Protestflyer „Bist du der Nächste?“ vom Dezember 2018 (KDK 2018)



Letzter Analysestand: Kiezkartierung für Gastronomie- und Gewerbenutzung im Graefekiez von 2013 (vgl. lokal.leben 2013).

die Frage nach der Qualität unseres Gemeinwesens. Die Initiativen und Betroffenen kritisieren den rein marktkonform ausgerichteten Umgang mit Wohnraum und Gewerbeflächen. Sie machen auf die sozial kritisch zu bewertende Veränderung der sozio-ökonomischen Mikrostruktur großstädtischer Nachbarschaften aufmerksam, die die Segregation der städtischen Bevölkerung verschärft. Damit bilden sie eine wichtige Stimme im Diskurs unserer demokratischen Gesellschaft.

Problemstellung

Bereits seit den 70er Jahren ist der Kottbusser Damm migrantisch geprägt und heterogen durchmischt. Er war bisher aufgrund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für Investoren weitestgehend unattraktiv. In den letzten Dekaden waren die meisten Vermieter*innen dankbar, wenn sie für ihre Geschäftsräume langfristig zahlende Mieter bekamen. Diese waren und sind bisher vorrangig migrantisch. In den letzten Jahren häufen sich auch im Bereich Kottbusser Damm Fälle von Verdrängung sowohl im Bereich Gewerbe als auch im Bereich Wohnen in stark ansteigendem Maße. Es ist zu beobachten, wie die gewerblich organisierte Nahversorgung schrittweise ausdünn und erodiert. Weggefallene Angebote sind z.B. eine Sprachschule, ein Selbsthilfeprojekt und während unserer Arbeit dort auch die besonders unter migrantischen Frauen sehr beliebte Singer Nähmaschinenzubehör/Änderungsschneiderei. Eine nicht auf Vollständigkeit geprüfte Sammlung aus Informationen der Anwohner*innen ergibt mindestens 9 verdrängte Läden und Einrichtungen seit 2015 (vgl. Protestflyer „Bist du der Nächste?“).

2010-13 wurde die Entwicklung im Rahmen der Analyse des Graefe- und Reuterkiezes durch das Nachbarschaftshaus Urbanstraße e.V. und die GEKKO Stadtteilarbeit der Kottbusser Damm betrachtet und analysiert. Dabei wurden Stärken, wie z.B. „Stammkundschaft aus ganz Berlin“, „kulturelle Vielfalt“, „Mischung der Menschen“, eine hohe Versorgungsdichte für den Nahbereich, die vorhandene migrantische Ökonomie mit ihren spezifischen Angeboten festgestellt und als Chancen beschrieben. Als Risiko wurde eine mögliche Abwärtsentwicklung durch Spielhallenansiedlungen benannt. Bereits in dieser Analyse wurden die Gefahren durch den zunehmenden Tourismus und die dadurch wachsende monofunktionale Gastronomie thematisiert (vgl. Nachbarschaftshaus Urbanstraße e.V., GEKKO Stadtteilarbeit 2011). Durch das Netzwerk lokal.leben erfolgte 2013 eine Kiezkartierung für Gastronomie- und Gewerbenutzung im Graefekiez (vgl. lokal.leben 2013).

In den letzten Jahren wird das Gebiet Kottbusser Damm mit massiven Mietsteigerungen und Sanierungsaktivitäten im Wohnbereich konfrontiert. Der Austausch der Wohnbevölkerung ist im vollen Gange (z.B. Haus Kottbusser Damm 6 und 69). Auch in dem von uns untersuchten Haus am Kottbusser Damm 9, in dem Hassan Qadri sein Geschäft Kamil Mode betrieb, wurden bereits mehr als die Hälfte der alten und zumeist migrantischen Bewohner*innen gegen neue, besser zahlende Neu-Berliner ausgetauscht. Bei Gesprächen vor Ort wurde insbesondere bei den alten Mieter*innen eine starke Angst und Sorge um ihren Mietvertrag spürbar.

Gewählter Fall

Der untersuchte und begleitete Fall ist die Verdrängung des Geschäfts Kamil Mode am Kottbusser Damm 9. Die Fallstudie dokumentiert den stattgefundenen Verdrängungsprozess und die Aktivitäten zur versuchten Verhinderung der Verdrängung.



Einblick in den Laden vor einem Kamil-Mode Treffen, Foto Gertrud Schulte Westenberg

Wie das Beispiel Kamil Mode zeigt, fallen auch spezialisierte, überlokale Angebote dem Verdrängungsdruck zum Opfer. Am Kottbusser Damm zeigt sich mit Kamil Mode exemplarisch, wie ein etabliertes, durchaus vitales und gut funktionierendes Textil-Cluster für eine migrantisch geprägte Kundschaft die Auswirkungen des nicht regulierten Gewerbeflächen-Marktes in Kombination mit einem sehr angespannten und schwach regulierten Wohnungsmarkt, getrieben von Spekulation und den damit einhergehenden Kostenerhöhungen und Kündigungen ausgedünnt, verdrängt und – wenn die Entwicklung fortschreitet – Schritt für Schritt zerstört wird.

Der Fall ist geeignet, die aktuellen Wirkungskräfte und die Dynamik des stattfindenden Verdrängungsprozesses zu verdeutlichen und die derzeit fehlenden Abwehr- und Steuerungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Die enge Beziehung zwischen Wohnumfeld und lokalen Gewerbestandorten wird deutlich sichtbar.

Zielsetzung

Der Fall bietet die Chance, die derzeit stadtweit stattfindenden Verdrängungsprozesse des inhabergeführten Kleingewerbes am Beispiel Kottbusser Damm zu verstehen, die Auswirkungen für alle betroffenen Akteure sowie auf die Quartiere zu verdeutlichen und mögliche Maßnahmen zur Abwehr zu thematisieren.

Am Beispiel Kamil Mode soll exemplarisch verdeutlicht werden, welche Mechanismen der Verdrängung aktuell in Berlin wirken und mit welcher großen Dynamik und Ungebremstheit dieser Prozess derzeit abläuft. Mit der Fallanalyse wird aufgezeigt, in welche Lage Gewerbetreibende durch massive Mieterhöhungen bzw. die Kündigungen von Gewerbemietverträgen gebracht werden, wie die derzeitigen rechtlichen Rahmenbedingungen wirken und wer in diesem Verdrängungsprozess welche Position bezieht.

Der im Fall einer Verdrängung ab dem Moment des Entschlusses, sich gegen die drohende Verdrängung zu wehren, stattfindende nachbarschaftliche Organisationsprozess und das dazu notwendige Wissen soll mit dieser Fallstudie beispielhaft aufgezeigt werden. Dafür sollen Bottom-up-Ansätze der Selbstorganisation der Betroffenen und der solidarischen Nachbarschaft unterstützt, aktive Maßnahmen und Formate zur Verhinderung von Verdrängung initiiert und der Austausch bzw. die Kooperation zwischen Engagierten, Betroffenen und öffentlicher Verwaltung gestärkt werden. Zivilgesellschaftliche Initiativen, insbesondere die Entstehung einer lokalen Initiative, die sowohl Wohn- wie Gewerbemiet*innen zusammenbringt und der stark migrantisch geprägten Nachbarschaft entspricht, sollen gefördert und mögliche Ansätze für Dialogverfahren mit Eigentümer*innen und Immobilienvertreter*innen reflektiert werden. Die Fallstudie soll damit System- und Handlungswissen generieren, von dem möglichst viele Engagierte und Betroffene im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg und berlinweit profitieren. In Schlussfolgerung aus den gesammelten Erfahrungen werden Anforderungen für den Schutz inhabergeführten Kleingewerbes deutlich gemacht sowie Forderungen formuliert.

Vorgehensweise und Arbeitsmethodik

Die Inhalte der Fallstudie wurde in einer aufsuchenden und begleitenden Art und Weise gesammelt. Dafür wurde der Ansatz der Aktionsforschung genutzt. Hierbei arbeiten engagierte Wissensträger*innen mit den vor Ort Betroffenen sowie weiteren einzubindenden



Auszug aus dem Berliner Stadtadressbuch 1970 - Familie Cussler ist schon seit Langem im Besitz des Hauses Kottbusser Damm 9 (Berliner Stadtadressbuch 1970)



Ladengeschäft Kamil Mode vor Renovierung und Umbau 2006 (Qadri 2018/1)

Akteur*innen zielgerichtet zusammen. Sie treten in einen gemeinsamen Lern- und Arbeitsprozess ein und gestalten diesen offenen Prozess nach der Systematik Aktion – Reflexion aktiv mit. Dies geht mit einer persönlichen Konfrontation und Positionierung zum Bearbeitungsthema einher. Ein begleitendes Monitoring der Aktivitäten, Netzwerkstrukturen und Diskurse in Form einer Prozessdokumentation sowie die Reflexion der einzelnen Aktivitäten und Sichtweisen macht die Arbeitsweise transparent und nachvollziehbar.

Ablauf der Verdrängung

Mit der folgenden Schilderung soll der Verdrängungsprozess von Kamil Mode anhand einer chronologischen Aufzählung der Ereignisse verdeutlicht und nachvollziehbar gemacht werden. Eine detaillierte Übersicht der stattgefundenen Aktivitäten und somit auch des gesamten Organisationsprozesses der Maßnahmen gegen die Verdrängung von Kamil Mode befindet sich im Anhang.

Hintergründe und Verlauf der Verdrängung

Das Haus Kottbusser Damm 9 ist seit Jahrzehnten im Besitz der Familie Cussler. Aktuell verwaltet wird es durch die Cussler Verwaltungen mit Sitz in der Bundesallee 67 in Berlin-Charlottenburg.

Das Ladengeschäft Kamil Mode bestand seit April 2002. Es wurde von Hassan Qadri zusammen mit seiner Frau Johanna Poplawska-Qadri gegründet. Es bedient die Bedarfe für Kleidung vor allem für Frauen mit türkischem und arabischem Hintergrund. Mit diesem Nischenangebot versorgt das Geschäft Kundinnen aus der Nachbarschaft sowie aus ganz Berlin. Das Geschäft gehört zum migrantisch geprägten Textil-Cluster Berlins, das insbesondere für stark migrantisch geprägte Bezirke wie Kreuzberg und Neukölln eine wichtige Bedeutung zur Versorgung der Wohnbevölkerung hat. Es wurde 16 Jahre lang erfolgreich betrieben und hat sich über die Zeit einen festen Kundenstamm erarbeitet.

Das Ladengeschäft wurde 2006 auf eigene Kosten renoviert, erweitert und teilweise umgebaut.

2013 erfolgte eine Mieterhöhung auf 1000,00 € monatlich. Zum 1.10.2017 erfolgte eine weitere Mieterhöhung um 200,00 € auf eine Ladenmiete von 1200,00 € monatlich. Damit ergab sich eine Gewerbemiete von 19,67 €/12,00 € pro m² (Ladenfläche laut Mietvertrag 61 m², nach eigenfinanzierter Erweiterung und zuzüglich aller Lagerflächen erhöht auf 100 m²). Herr Qadri stimmte der Mieterhöhung ohne Widerspruch zu. Er ging durch die erfolgte Mieterhöhung davon aus, dass er das Ladengeschäft weiterhin betreiben kann. Er tätigte entsprechende Wareneinkäufe.

Mitte Juli 2018

Besuch des Eigentümers Thorsten Cussler im Laden. Er brachte ein Kündigungsschreiben mit Auszugsfrist zum 31. März 2019 mit und forderte Herrn Qadri auf, direkt zu unterschreiben. Darauf ließ sich Herr Qadri nicht ein. Auf Rückfrage in den nächsten Tagen nannte der Eigentümer eine zukünftige Miete von über 3000 € als Ziel (30 €/m²), was die gewonnene Ladenfläche durch die eigenfinanzierte Ladenerweiterung des Mieters sowie alle Lagerräume

(Die Pielle am Rande weisen darauf hin, daß in dieser Zeile Enttragungen oder Streichungen vorzunehmen sind)

Fassung I-AGB/1994/GR. Für die alten Bundesländer ebenso wie für das in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannte Gebiet einschließlich des Teiles des Landes Berlin, in dem das GG bisher nicht galt.

Whg.Nr. 301

Mietvertrag für Gewerberäume

Frau Gesa Cussler

- Zwischen 12161.. Berlin, Bundesallee.. 67.....
 ► in
 CUSSLER Verwaltungen in 12161.. Berlin, Bundesallee 67
 ► vertreten durch als Vermieter
 Herrn Hassan Raza Quadri, wohnhaft Friedelstr. 35 in 12047 Berlin, geb. 18/8/58
 ► und
 (Vor- und Zuname, Beruf; Firma, Rechtsform und Vertretungsverhältnis sowie Sitz der Firma)
 ► als Mieter *)

wird vorbehaltlich einer eventuell erforderlichen behördlichen Genehmigung folgender Mietvertrag geschlossen¹⁾:

§ 1 Mieträume 10967 Berlin, Kottbusser Damm 9 Laden EG rechts

- 1. Vermietet werden in dem Haus
 folgende Räume: EG 1
 ► a) Die Geschäftsräume im Vorderhaus ~~Seitenflügel~~ ~~Quergebäude~~ Geschoß —, und zwar Laden,
 ► ~~Büroraum~~ ~~Lagerraum~~ ~~Verkaufsgeschäft für Kleidung + Geschenkartikel~~ ~~Werkraum~~
 ► ~~Fabrikraum~~ zur Nutzung als
 (Art des Geschäfts oder Gewerbes)
 ► Die zulässige Belastung der Geschoßdecken beträgt kg/m²; die vermietete Fläche gilt als mit m² vereinbart.
 Der Vermieter haftet nicht dafür, daß die für den Gewerbebetrieb des Mieters erforderlichen behördlichen Genehmigungen nur wegen in der Person des Mieters liegenden Gründen nicht erteilt werden kann. Der Mieter hat behördliche Auflagen auf eigene Kosten zu erfüllen.

- b) Ferner werden vermietet Garage Fahrzeugeinstellplätze, m² Hof-/Grundstücksfläche
 ► und (genaue Beschreibung der Mietsache)
 zur Allein-/Mitbenutzung Hof- oder andere Flächen sind nicht mit vermietet

► c) Mitvermietete Gegenstände
 (z. B. Aufzüge, Klimaanlage, Kühlanlagen, Hebebühnen, Kompressoranlagen u. ä.)

- 2. Dem Mieter werden für die Mietzeit sofort — bei Einzug ausgehändigt: Haus-, Korridor-, Zimmer-,
 ► Boden-, Keller-, Fahrstuhl-, Garagen-, Hausbriefkastenschlüssel, Schlüssel

§ 2 Mietzeit 1. Mai 2002

- 1. Das Mietverhältnis beginnt am Der Vermieter haftet nicht für die rechtzeitige Bereitstellung der Räume zum vertraglichen Gebrauch, soweit den Vermieter hieran kein Verschulden trifft.

a) Verträge auf unbestimmte Dauer

Der Mietvertrag läuft auf unbestimmte Zeit und kann unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Quartalsende, die für beide Vertragsteile

- verbindlich ist, gekündigt werden, jedoch erstmals zum

b) Verträge von bestimmter Dauer

- Der Mietvertrag endet am 20
- Er verlängert sich jeweils um Jahr — auf unbestimmte Zeit — mit der Maßgabe der Kündigungsfrist nach § 2, 1 a, falls er
 ► nicht Monate vor Ablauf des Mietverhältnisses gekündigt wird.

2. Die Kündigung muß schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.

3. Die Anwendung des § 568 BGB (stillschweigende Verlängerung der Mietzeit) wird ausgeschlossen.

§ 3 Außerordentliches Kündigungsrecht des Vermieters

Der Vermieter kann aus den gesetzlichen Gründen das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen.

*) Ändert sich die Rechtsform des Unternehmens des Mieters, treten sonstige Änderungen im Handelsregister, bei der Gewerbeaufnahme oder in einem anderen, für das Mietverhältnis wichtigen Zusammenhang ein, hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Bei der Veräußerung des gesamten Betriebes oder eines Teilbetriebes des Mieters bedarf es wegen des Übergangs dieses Mietvertrages auf den Rechtsnachfolger des Mieters einer vorherigen, schriftlichen Vereinbarung.

1) In den nachfolgenden Bestimmungen ist Nichtzutreffendes zu streichen.



Herausgeber: GRUNDEIGENTUM-VERLAG GmbH, Eichborndamm 141-165, 13403 Berlin • Keine Haftung des Herausgebers für Rechts- und Formirrtümer. Nachdruck und jegliche andere Art der Vervielfältigung - auch auszugsweise - einschließlich der Einarbeitung in Datenverarbeitungsprogramme verboten.

I-AGB/1994/GR

einschloss – eine Mieterhöhung um 250%. Auf Bitten und Nachfragen um eine Kompromisslösung bis zu Hassan Qadris Rente ließ sich der Eigentümer nicht ein. Auf das Argument, dass der Verlust des Ladens existenzbedrohend für Hassan Qadri sei, entgegnete der Eigentümer, er solle nicht jammern. Aus seiner Sicht hätte Herr Qadri genug Zeit, sich einen neuen Ladengeschäft zu suchen. (Eine detaillierte Schilderung der Kündigung findet sich im Beitrag „Ich muss kämpfen, ich will weiterarbeiten!“ – Die Geschichte von Hassan Qadri und seinem Laden »Kamil Mode« (vgl. Bizim Kiez 2018).

30.08.2018

Ende August 2018 ging ein weiteres Kündigungsschreiben durch die Cussler Verwaltungen ein. Dieses sah die Kündigung des Geschäftes bereits zum 31.12.2018 vor. Zu dem Zeitpunkt steht Herr Qadri 5 Jahre vor seiner Rente. Er schätzte einen Wechsel bzw. die vorzeitige Aufgabe des Geschäfts als sehr problematisch ein. Auf nochmalige Rückfragen und Bitten für mögliche Übergangslösungen bis zum Erreichen des Ruhestandes zeigte der Eigentümer Thorsten Cussler keinerlei Gesprächs- und Verhandlungsbereitschaft.

Die Kündigung des Ladengeschäfts war möglich und immer noch fristgerecht, da der Mietvertrag eine Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Quartalsende vorsah. Das Problematische dieses Mietvertrages bestand darin, dass es sich um einen scheinbar unbegrenzt laufenden Mietvertrag handelte. Viele Gewerbetreibende, insbesondere solche, die der deutschen Sprache nicht vollständig mächtig sind, haben bei einem solchen Mietvertrag den Eindruck, das „große Los“ gezogen zu haben und fühlen sich sicher.

Tatsächlich beinhalten zeitlich unbegrenzt laufende Gewerbe-Mietverträge jedoch immer eine Zusatzklausel, die den Vermieter ermächtigt, zwei- bis viermal pro Jahr zu kündigen. Für eine gewerbliche Nutzung der Art, wie sie Herr Qadri betreibt, bedeutet das eine sehr kurzfristige Regelung. Auch Hassan Qadri ging davon aus, dass es sich um eine sichere Geschäftsbeziehung handelte. Da er nie Ärger mit seinem Vermieter hatte und die Miete regelmäßig und pünktlich überwies, ging er von einem gegenseitig „fairen“ Umgang miteinander aus. Darunter verstand Herr Qadri eine mittel- bis langfristige Planungssicherheit. Die real recht unsichere vertragliche Situation schätzte er offensichtlich falsch ein und schien die kurzfristige Kündigungsmöglichkeit des Vermieters nicht voll zur Kenntnis genommen bzw. nicht ernst genug eingeschätzt zu haben.

Nach der Kündigung begann Familie Qadri-Poplawska mit der Suche nach alternativen Ladengeschäften in der Umgebung. Sie musste aber feststellen, dass für das ihnen mögliche Budget keine Gewerbeflächen in Berlin-Kreuzberg und Neukölln verfügbar sind.

Herr Qadri lernte Rechtsanwalt Herrn Meyer im Bezirksamt Neukölln kennen, wo dieser einmal wöchentlich als Berater tätig war. Er beauftragte ihn, als seinen Anwalt tätig zu werden.

19.09.2018

Widerspruch der Kündigung des Mieters durch ein Schreiben des Anwalts von Herrn Qadri.

09.10.2018

Antwort des Anwalts des Eigentümers: Einforderung einer Erklärung zur pünktlichen Räumung der gemieteten Räume zum 31.12.2018 mit einer Zustimmungsfrist bis zum 18.10.2018. Androhung einer Räumungsklage und einer Schadensersatzpflicht (Nutzungsentschädigung) für den Fall einer verspäteten Rückgabe bei Nichtzustimmung. Herr Qadri stimmte dem nicht zu.



Erstes Kamil-Mode-Nachbarschaftstreffen am 06.12.2018, Foto Kamil Qadri

09.11.2018

Schreiben des Anwalts des Eigentümers: Verlängerung der Frist zur Nutzung der Räume bis 31.03.2019 unter der Bedingung einer Vollstreckungsunterwerfung mit Fristsetzung einer Zustimmung dazu bis 16.11.2019. Erneute Androhung einer Räumungsklage und einer Schadensersatzpflicht für den Fall einer verspäteten Rückgabe des Ladens bei Nichtzustimmung. Herr Qadri lehnte Zustimmung ab.

09.11.2018

Am 09.11.2018 wandte sich Herr Qadri zur Beratung und Diskussion seiner Lage erstmals an die Initiative OraNostra. Vorausgegangen war ein Kontakt zu einer der Aktiven, der sich bei der Suche nach einem neuen Ladengeschäft ergab.

12.11.2018

Mit dem Online-Beitrag auf dem Bizim Kiez Blog wird erstmals im Netz explizit auf den Fall Kamil Mode aufmerksam gemacht (Bizim Kiez 2018/1).

17.11.2018

Kundgebung der Gewerbeinitiative »OraNostra« am 17. November für den Oranienspāti (Oranientstr. 35). Am offenen Mikrofon spricht Hassan Qadri erstmals öffentlich über seine Situation, ruft die Politik zu mehr Hilfe für Kleingewerbetreibende auf und solidarisiert sich mit der Spāti-Betreiberin Zekiye Tunç. Eine Unterschriften-Campagne in Form einer Online-Petition sowie als Unterschriftenliste für den Erhalt von Kamil Mode wurde gestartet (vgl. Petition 2018).

19.11.2018

Testanruf beim Eigentümer: Eine Anruferin bekundete vorgeschobenes Interesse für den Kottbuser Damm. Sie suche nach einem Ladengeschäft. In dem Zusammenhang fragte sie, weshalb der derzeitige Mieter gehen würde. Er wolle „lieber was Schönes“ antwortete der Eigentümer Thorsten Cussler.

22.11.2018

Schreiben an den Eigentümer von Pascal Meiser, MdB für DIE LINKE, mit der Bitte um Rücknahme der Kündigung und um einen Dialog mit dem Mieter, verbunden mit dem Angebot für eine Vermittlung.

26.11.2018

Schreiben an den Eigentümer von Gabi Gottwald, Mitglied des Abgeordnetenhauses, Fraktion DIE LINKE, mit der Bitte um eine einvernehmliche Lösung, verbunden mit dem Angebot für eine Vermittlung.

29.11.2019

Start von Rundgängen der Kiezinitiative zur Mobilisierung Gewerbetreibende und Anwohner*innen am Kottbuser Damm. Ab diesem Zeitpunkt wurde regelmäßig durch direkte Gespräche wurde auf die Situation von Kamil Mode hingewiesen und zur Solidarität aufgerufen.

03.12.2018

Eingang der Klage des Eigentümers gegen den Mieter Herrn Qadri mit Beantragung einer Räumungsklage beim Landgericht Berlin.



**Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung
Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
V. Wahlperiode**

Drucksache: DS/1095/V

Ursprung: Resolution
Initiator: B'90/Die Grünen,
Beitritt: DIE LINKE

| Beratungsfolge | Gremium | | Erlidigungsart |
|----------------|---------|-----------|--|
| 12.12.2018 | BVV | BVV-028/V | ohne Änderungen in der BVV beschlossen |

Resolution

Betr.: "Kamil Mode" retten, Kreuzberger Vielfalt auch im Modespektrum erhalten

Die BVV Friedrichshain-Kreuzberg fordert den Eigentümer des Hauses Kottbusser Damm 9 nachdrücklich auf, sich mit seiner Mieterin „Kamil Mode“ in Verbindung zu setzen und sich über eine Fortsetzung des 16-jährigen Mietverhältnisses zu verständigen.

„Kamil Mode“ führt Kleidung für eine große Gruppe von Frauen aus den türkischen und arabischen Communities. An der Grenze zwischen Kreuzberg und Neukölln lebt eine sehr große Bevölkerungsgruppe, auf deren Bedürfnisse und Modestyle sich dieser Familienbetrieb spezialisiert hat. Die Nachfrage ist enorm und es gibt in Berlin nur wenige Geschäfte für den entsprechenden Kundinnenkreis. Spezialwünsche werden individuell erfüllt und es herrscht eine angenehme, familiäre Atmosphäre, in der man sich wohl und zuvorkommend betreut fühlen muss. Das Betreiber Ehepaar kümmert sich seit 16 Jahren mit großem Engagement um die Wünsche dieses Kundinnenkreises und genießt einen sehr guten Ruf in der Nachbarschaft. Deshalb verfügt der Laden auch über eine treue Stammkundschaft.

„Kamil Mode“ zahlt für die relativ einfach ausgestatteten Räume bereits heute einen hohen Mietpreis von 1.200 € für 61m², der dem Eigentümer eine ordentliche Rendite sichert. Trotzdem ist der Betreiber von „Kamil Mode“ zu Gesprächen darüber bereit, ob die Miete im Rahmen des wirtschaftlich möglichen noch einmal angepasst werden kann. Dieses Gesprächsangebot wurde vom Eigentümer bisher nicht angenommen. Dies ist besonders unverständlich.

Stattdessen ist vom Eigentümer überliefert, er wolle lieber „etwas Schönes“ an Stelle des Textilgeschäfts haben, welches für die Nachbarschaft eine so enorme Wichtigkeit besitzt und zu dem es wenige Alternativen gibt. Ein weiteres Café oder Bistro wird in Kreuzberg und Nordneukölln deutlich weniger dringend benötigt als dieses Geschäft. Ein multikultureller Bezirk wie Friedrichshain-Kreuzberg benötigt auch Läden, in denen seine vielen Kulturen die Kleidung finden, die sie gerne tragen möchten. Der Bedarf an Essen und Trinken ist dagegen hinreichend gedeckt.

Deshalb fordert die BVV den Hauseigentümer auf, sich - auch im Sinne der Nachbarschaft - mit seinem Mieter zusammen zu setzen und eine Lösung für den Verbleib dieses wichtigen Nahversorgers zu finden. „Kamil Mode“ steht Kreuzberg gut zu Gesicht und die von allen gesuchte und gepriesene Kreuzberger Vielfalt würde einmal mehr etwas von ihrer Einzigartigkeit verlieren, falls „Kamil Mode“ zugunsten eines weiteren gesichtslosen Gastrobetriebs verschwinden muss.

Friedrichshain-Kreuzberg, den 13.12.2018 Vorsteherin Frau Jaath, Kristine
(Antragsteller/in, Fragesteller/in bzw. Berichterstatter/in)

03.12.2018

Telefonat der Initiative OraNostra mit dem Eigentümer Herrn Cussler. Dieser lehnte Gespräche und Verhandlungen ab und erklärte, alles über seinen Anwalt zu regeln. Er erwiderte der Initiative am Telefon: „Ich lasse mich nicht erpressen!“.

06.12.2018

Auftakt der Kamil Mode-Nachbarschaftstreffen vor Ort. Beginnend mit diesem Termin fanden regelmäßige wöchentliche Treffen donnerstags Abends um 19 Uhr im oder vor dem Ladengeschäft statt. Sie dienten dem Austausch über die aktuellen Entwicklungen zwischen den Betroffenen und den Nachbar*innen, Interessierten und Aktivist*innen und damit auch der lokalen Vernetzung. Diese Treffen nahmen eine sehr wichtige und wirksame Rolle im Arbeitsprozess gegen die drohende Verdrängung ein. Regelmäßig nahmen hier Betroffene von Verdrängungsmaßnahmen im Wohnbereich aus der direkten Umgebung, Betreiber*innen anderer Kleingewerbe aus der Nachbarschaft und Vertreter*innen verschiedener Initiativen teil. Über einen E-Mail-Verteiler wurde regelmäßig informiert und eingeladen. Beim Treffen wurde sich ausgetauscht, sich beraten, diskutiert, neue Fälle von Verdrängung bekanntgemacht, Aktionen geplant. Diese Treffen wirkten stark bereichernd und unterstützend für die Betroffenen und alle mit dem Thema Verdrängung konfrontierten. Punktuell entwickelten sich Züge einer solidarischen Gemeinschaft.

07.12.2018

Spontane Protestkundgebung vor Cussler Verwaltung in der Bundesallee 67, 12161 Berlin

11.12.2018

Schreiben an den Eigentümer durch Canan Bayram, MdB für Bündnis 90/DIE GRÜNEN, mit der Bitte, die Kündigung zu überdenken sowie einer Einladung zum Gespräch.

13.12.2018

Resolution der Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg: „Kamil Mode“ retten, Kreuzberger Vielfalt auch im Modespektrum erhalten wird verabschiedet.

14.12.2018

Beitrag „Warum dieser Mann nach 16 Jahren seinen Laden räumen muss“ über Hassan Qadri und Kamil Mode auf ze.tt.de (Bogner, Manuel 2018) erscheint neben anderen Berichten zum Fall Kamil Mode (Bogner 2018).

15.12.2018

Erste Protestkundgebung direkt vor Kamil Mode.

17.12.2018

Konstituierendes Treffen des Bearbeitungsteams Begleitstudie zum Fall Kamil Mode.

23.12.2018

„Weihnachtsfrau/mann“-Aktion: Als Weihnachtsfrau/mann verkleidet wurde die BVV-Resolution an die Kirche in Zehlendorf im Wohnumfeld des Eigentümers Thorsten Cussler gehängt, Infos am Bewohner*innen verteilt und Ladenbetreiber*innen in der Einkaufsmeile angesprochen, um dort auf den Fall Kamil Mode im Bezirk Kreuzberg hinzuweisen.

08.01.2019

Online Beitrag der Berliner Morgenpost „Geschäftsräume kurz vor der Rennte gekündigt“



Weihnachtsfrauen und -männer überbringen am 23.12.2018 in Zehlendorf die Botschaft der BVV- Resolution, Foto Gertrud Schulte Westenberg



Hassan Qadri und Aktivist*innen sprechen auf der Kundgebung am 26.01.2019 direkt vor dem Ladengeschäft, Foto Hendrik Weiner

erscheint neben weiteren Beiträgen (Goldstein 2019).

16.01.2019

Verkündung der Räumungsklage durch den Anwalt des Eigentümers sowie Inrechnungstellung einer „Nutzungsentschädigung“ in Höhe von 3086,00 € monatlich seit Januar 2019.

17.01.2019

Während des Kamil Mode-Nachbarschaftstreffens erschien unangemeldet die Polizei im Laden und wollte Näheres über das Treffen erfahren. Sie forderte Hassan Qadri auf, die Transparente vor dem Laden sofort zu entfernen und forderte von allen Anwesenden, die Versammlung aufzulösen. Für dieses Handeln der Polizei gab es allerdings keine rechtliche Grundlage. Darauf wurde von den Teilnehmer*innen des Treffens deutlich hingewiesen. Die Polizei erläuterte ihr vorgehen nicht, auch eine spätere Entschuldigung erfolgte nicht. Deutlich zu beobachten war allerdings die einschüchternde Wirkung des Polizei-Auftritts und die Verunsicherung der Familie Qadri-Poplawska, die der Vorfall auslöste. Auch wurde den Anwesenden an Hand dieses Vorfalls die bereits geschilderte Verunsicherung der migrantischen Bevölkerung durch staatliche Institutionen deutlich. So redete der Einsatzleiter, Herr Bonak (Abschnitt 53), direkt auf Herrn Qadri ein, schüchterte ihn damit gezielt ein und erhob unberechtigte Forderungen („Zeigen Sie mir Ihren Personalausweis! Lösen Sie die Veranstaltung auf! Entfernen Sie die Transparente im Fenster!“) (vgl. Polizeibesuch 2019).

18.01.2019

Antrag auf Abweisung der Klage sowie Antrag auf Mediationsverfahren und Verschiebung des Gerichtstermins (zuvor 12.02.2019) beim Landgericht durch den Anwalt des Beklagten.

24.01.2019

Befragung der Mieter*innen im Kottbusser Damm 9 und Wiederaufnahme regelmäßiger Rundgänge der Kiezinitiative zur Mobilisierung Gewerbetreibende Kottbusser Damm. In Gesprächen mit den Ladenbetreiber*innen und einem Infotisch auf dem Markt am Maybachufer wurde auf die drohende Verdrängung von Kamil Mode hingewiesen und zur Solidarität aufgerufen.

25.01.2019

Schreiben an den Eigentümer von Cansel Kiziltepe, MdB für die SPD mit der Bitte zur Rücknahme der Kündigung.

26.01.2019

Protestkundgebung im Rahmen der Interkiezionale gegen Verdrängung mit Halt vor Kamil Mode. Dort berichteten Herr Qadri und weitere Unterstützer*innen in Redebeiträgen den Teilnehmer*innen der Demonstration über den Verdrängungsfall.

26.01.2019

Soli-Veranstaltung mit Konzert von Muff Potter im Astra-Kulturhaus mit Info-Stand der Ora-
Nostra und Infos zu Kamli Mode.

06.02.2019

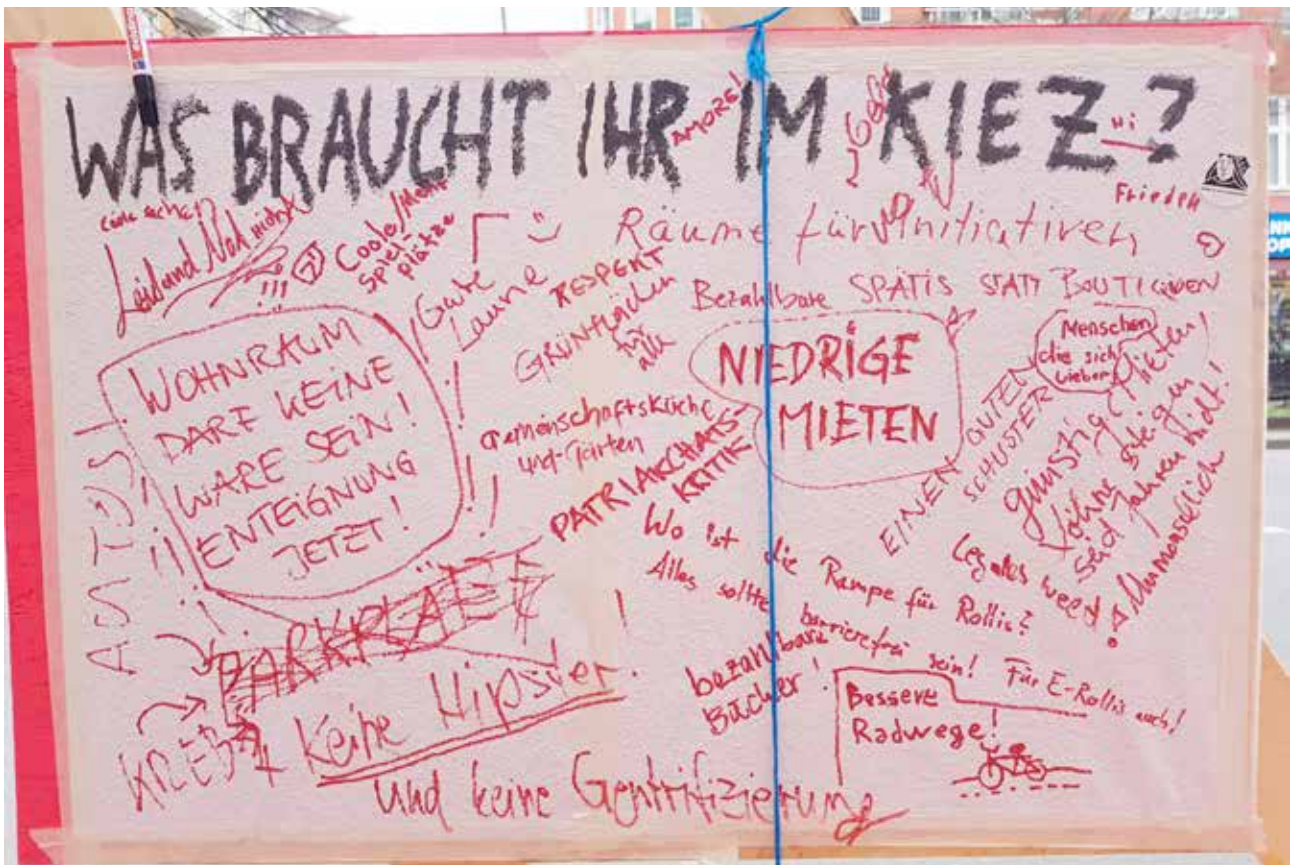
Ablehnung eines Mediationsverfahrens durch den Eigentümer.

07.02.2019

Fachgespräch zum Gewerbemieterschutz mit Vertreter*innen der Partei DIE LINKE auf Bundes-



Protestpodest am 22.03.2019, Foto Hendrik Weiner



Protestpodest am 22.03.2019, Foto Hendrik Weiner

und Landesebene.

11.02.2019

Vernetzungstreffen im Nachbarschaftshaus Urbanstraße. In diesem Rahmen schilderte Hassan Qadri seine schwierige Situation, die Kiezinitiative stellt sich kurz vor, das Thema Gewerbenietschutz wird in die Diskussion eingebracht.

13.02.2019

Klageerwiederung durch den Anwalt des Mieters.

01.03.2019

Soliparty „Bizim Beatz“ von Bizim Kiez mit Kurzbericht zum Stand der Verdrängung von Kamil Mode. Hassan Qadri stellt zur Freude des Publikums den Hauptpreis der Veranstaltung – ein goldenes Bauchtanzkostüm. Am Infotisch der OraNostra liegen Informationen zu Kamil Mode. Bei dieser Gelegenheit wurde Kontakt zu Politikern wie z.B. Baustadtrat Florian Schmidt und Bausenatorin Katrin Lompscher aufgenommen, um Unterstützung für Maßnahmen gegen die Verdrängung einzufordern (Umsetzung eines Protestpodestes, Notwendigkeit einer Studie zum Mietschutz für Kleingewerbe).

01.03.2019

Teilnahme von Hassan Qadri zusammen mit Aktivist*innen der Kiezinitiative an der Konferenz Rosa-Luxemburg-Stiftung „Rebellisch.Links.Solidarisch., Berlin-Konferenz zu Wohnen, Bauen, Stadt“. Er berichtete über seine Lage und den Verdrängungsfall.

02.03.2019

Teilnahme von Hassan Qadri zusammen mit Aktivist*innen der Kiezinitiative an der Protestkundgebung „Wir bleiben alle!“ durch Kreuzberg 36.

06.03.2019

Schreiben des Bezirksstadtrats Florian Schmidt an den Eigentümer mit der Bitte, die Kündigung zu überdenken sowie einer Ankündigung eine gewerbliche Neuansiedlung genauestens auf städtebauliche Verträglichkeit zu prüfen.

06.03.2019

Kiezversammlung im SO 36 mit Bericht zum Stand der Verdrängung von Kamil Mode.

11.03.2019

Schriftsatz mit Erläuterungen zur Mietsache durch den Anwalt des Mieters.

12.03.2019

Verhandlungstermin Räumungsklage vor dem Landgericht Berlin mit solidarischer Begleitung von ca. 50 Unterstützer*innen. Der Richter lehnte die Annahme von 12 Solidaritätsschreiben durch Initiativen und Institutionen bereits im Vorfeld mit der Begründung ab, dass diese vor Gericht keine Relevanz hätten. Auch die Hinweise auf die Forderung nach Basis-Demokratie und Mitbestimmung der Bewohner*innen und Gewerbetreibenden über die Entwicklung der eigenen Kieze, den Milieuschutz, der ja die spezifische Zusammensetzung der Wohnbevölkerung schützen soll und den nach wie vor bestehenden Bedarf der von Kamil Mode angebotenen Waren ließen ihn ungerührt. Obwohl es sich um ein öffentliches Verfahren handelte, ließ er lediglich fünf der 50 Begleiter*innen des beklagten Mieters in den Gerichtssaal eintreten. Zusätzlich ließ er die Tür von Sicherheitsbeamten verriegeln, sodass Interessierte, wie z.B. die

Sehr geehrte Frau Poplawska-Qadri,

Betreiben Sie bereits anderswo ein solches
Geschäft ?

Reichen Sie mir bitte folgende Unterlagen ein:

- Kopie Ihres Personalausweises
- aktuelle Schufa-Auskunft
- Steuerbescheide des Finanzamtes für 2016
und 2017
- Businessplan mit Finanzplanung
- aktuelle Kontoauszüge Ihrer Bankkonten,
damit wir nachvollziehen können, ob Sie über
die erforderlichen finanziellen Mittel verfügen,
um eine solche Unternehmung erfolgreich zu
betreiben.

Sobald die Unterlagen vorliegen, werde ich
diese an den Eigentümer weiterleiten und mit
ihm besprechen, ob Sie als Mieterin in Frage
kommen.

Eine Besichtigung der Mieträume kann erst
erfolgen, nachdem der Vermieter Sie auf
Grundlage der von Ihnen eingereichten
Unterlagen als potentielle Mieterin akzeptiert
hat.

Mit freundlichen Grüßen
Dr. Brunner

Antwort auf eine Mietanfrage von Frau Poplawska-Qadri vom 21.02.2019, (Qadri 2019)

Bundestagsabgeordnete der Grünen Fraktion Canan Bayram, keinen Zutritt erhielt.

17.03.2019

Bau des ersten Protestpodestes am Kottbusser Damm 9 zur Markierung der bevorstehenden Verdrängung vor Ort und als Informationsstand im öffentlichen Raum.

20.03.2019

Schreiben des Anwalts des Mieters an Eigentümer: Hinweis auf Artikel 14 Grundgesetz als ‚Recht auf eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb‘, der durch eine existenzbedrohende Kündigung gefährdet ist.

22.03.2019

Protestmodenschau auf dem Protestpodest. Der rbb berichtete im Rahmen des zibb-Magazins sowie mit einem Online-Beitrag über den Fall (Schneider 2019).

26.03.2019

Schreiben des Anwalts des Eigentümers mit der Rückweisung einer Entschädigung von Renovierungsarbeiten und der Behauptung, dass laut scout24.de „allein 24 Ladenflächen“ im Postleitzahlen-Gebiet zur Anmietung zur Verfügung stünden.

01.04.2019

Abendveranstaltung des Programms „Unternehmen für den Kotti“ (LOCATION:S 2019). Hier wurde von den lokalen Initiativen massiv Kritik an der Harmlosigkeit des Programms in Bezug auf die ablaufenden Verdrängungsprozesse geübt und mehr Unterstützung von Seiten des Bezirks eingefordert. Vertreter*innen der Wirtschaftsförderung wurden direkt auf den Fall Kamil Mode angesprochen, die Forderung nach konkreter Unterstützung formuliert und die Bitte geäußert, über mögliche freie Ladenlokale städtischer Wohnungsbaugesellschaften zu informieren.

10.04.2019

Fachgespräch zum Gewerbemieterschutz mit der Fraktion von Bündnis 90/Die Grünen im Bundestag

25.04.2019

Offener Brief an den Eigentümer initiiert von Katrin Schmidberger (MdB) und aller bereits zuvor beteiligten Politiker*innen aller Berliner Regierungsfractionen mit einem Appell für den Verbleib von Kamil Mode.

Voraussichtlich 13.05.2019

Schlüsselübergabe an den Verwalter und damit Ende des Ladengeschäfts Kamil Mode am Kottbusser Damm 9.

Ende April wurde die Familie Qadri-Poplawska beim Ausräumen des Ladengeschäftes von einigen Freund*innen und Helfer*innen unterstützt.

Einwanderungsbiographie

Hassan Qadri

Die Existenzgrundlage der Familie Qadri-Poplawska ist durch die drohende Verdrängung gefährdet. Der Glaube der Familie an unsere Gesellschaft erscheint durch die Vorgänge der letzten Monate erschüttert. Auch die integrative Leistung der Familie Qadri-Poplawska, in Deutschland selbstständig zu arbeiten und aktiv ihr Leben zu gestalten, erscheint durch die drohende Verdrängung abgewertet und in Frage gestellt.

Aus Pakistan nach West-Berlin

*Hassan Qadri floh mit Anfang 20 aus Pakistan. Dort hatte sich 1977 der General Mohammed Zia-ul-Haq an die Macht geputscht, und 1979 die Verhaftung und Hinrichtung des populären, abgesetzten demokratischen Präsidenten Zulfikar Ali Bhutto veranlasst. Anfang der 80er Jahre, in dieser dunklen Epoche der Geschichte Pakistans, in der auch viele Student*innen an den Universitäten inhaftiert wurden, kam Qadri in die Bundesrepublik Deutschland, und beantragte Asyl. Er verbrachte zunächst 3 Monate in West-Berlin und bekam dann in Westdeutschland eine Wohnung zugewiesen. 1983 kam er aus Berghausen, Nordrhein-Westfalen, zurück nach Berlin, weil sich hier leichter Arbeit finden ließ. Bei der Textilgruppe Bob in der Bergmannsstraße begann Hassan Qadri's Karriere in der Textilbranche. Die Arbeit im Dreischichtbetrieb war hart und zwei Jahre später schaute er sich nach etwas Anderem um. 1985 wurde er in einer Holzfabrik in der Nobelstraße im Süden Neuköllns angestellt, wo er bis 1992 arbeitete, als die Fabrik schloss, und er arbeitslos wurde. Darauf verschlug es ihn zurück in die Textilwirtschaft, diesmal aber in den Großhandel: er begann bei »Datamode« in der Gneisenaustraße, und wechselte nach drei Jahren zum indischen Großhandel »Minhas« nach Marzahn an die Rhinstraße, wo verschiedene große Textilhändler*innen in Hallen untergebracht waren. Dort blieb er, bis das Geschäft Anfang der 2000er schloss, und er wieder ohne Arbeit war. Beim Arbeitsamt wurde ihm, wie vielen Anderen zu der Zeit auch, das Programm der „Ich-AG“ nahegelegt: er solle sich mit seiner Erfahrung im Textilbereich selbstständig machen, und wenn er es nicht schaffen sollte, könne er nach drei Jahren erneut vorsprechen, um Arbeitslosengeld zu beantragen. Das war der erste Schritt auf dem Weg zum eigenen Laden am Kottbuser Damm.*

Der eigene Laden in Neukölln: „Machen wir 700, dann gucken wir...“

Wie stellt man die Gründung eines Gewerbes an? Hassan Qadri schaute sich erst mal in seiner Nachbarschaft um. Er wohnte damals in der Friedelstraße im Reuterkiez, und auf einem etwas weiteren Spaziergang fand er am Kottbuser Damm ein Textilgeschäft, das von einem Inder geführt wurde. Der Laden lief nicht gut, der Inhaber war unzufrieden, und Qadri witterte seine Chance. Die zwei Männer wurden sich recht schnell einig: Hassan Qadri half dem Betreiber, zwei Monatsmieten, die dieser in Verzug war, zu begleichen, und im Gegenzug schlug dieser Qadri bei der Hausverwaltung als seinen Nachmieter vor. Es wurde ein neuer Mietvertrag auf seinen Namen geschlossen. Der Mietpreis: 770 Euro für offiziell 61 Quadratmeter. Das schien doch ein wenig viel, denn Qadri musste sich erst noch etablieren. Es war

eine Zeit, in der kaum jemand nach Neukölln ziehen wollte, und mit Hauseigentümer*innen ließ sich durchaus über die Miethöhe reden. Es kam zum Deal – „Ok, machen wir 700, und dann gucken wir...“ – und Hassan Qadri war Gewerbetreibender im Textilgeschäft.

In den Kiez geschaut, die Bedürfnisse der Bewohner*innen gesehen

Nun begannen andere Herausforderungen. Wie baut man einen Laden wieder auf, der schlecht läuft? Hassan Qadri blickte erneut in seinen Kiez, er schaute sich den unbeliebten Kottbuser Damm an, die Wohngegend drumherum, die Läden, die Menschen... Er fragte sich: Was brauchen sie? Was für eine Kundschaft kann den Laden erhalten? Es ging darum, das Sortiment zu führen, das für die Umgebung richtig war. Nord-Neukölln war und ist eine Nachbarschaft mit sehr vielen türkisch- und arabisch-sprachigen Einwohner*innen. Viele von ihnen kauften einfache, angenehme, funktionelle Kleidung. Die Frauen brauchten Kopftücher und mochten weite Schals. Da bestand im Angebot der großen Modeketten eine Lücke. Hassan Qadri entdeckte aber noch mehr, vor allem für türkische und arabische Frauen: Abendkleider waren zwar sehr beliebt, aber manche Stellen die z.B. den Rücken und die Schultern offen ließen, mussten verdeckt werden, ohne, dass der Charme des Kleides verloren ging. Das erforderte Selbstinitiative und Kreativität bei der Modifikation der Kleider. Und schließlich fand Qadri seine ganz spezielle Kundinnengruppe: Frauen, die Übergröße trugen, z.B. Größen 48-60. Es stellte sich heraus, dass sie sich bei deutschen Händler*innen und Geschäften nicht wohl fühlten. Es ließ sich dort kein Vertrauensverhältnis aufbauen.

»Kamil Mode« entsteht

All das sah Qadri, und stellte das Sortiment seines Ladens entsprechend ein. Er schaute sich die Auswahl an T-Shirts bei Karstadt am Hermannplatz an (die z.B. zur Modifizierung von Ballkleidern genutzt wurden) und bot mehr Farben an als der Großhandel. Dasselbe machte er für Schals und Kopftücher. Und er begann Übergrößen in Frauenmode anzubieten, z.B. Röcke. Langsam sprach sich das auf der Straße herum. An den Kottbuser Damm kamen Kund*innen aus der ganzen Stadt, um Kleidung und Textilien einzukaufen. Und wenn z.B. »Mode Cel« am Kottbuser Damm 90 eine bestimmte Farbe nicht führte, wurden sie zu Hassan Qadris »Kamil Mode« geschickt. Dasselbe tat die arabische Boutique direkt neben dem Laden bei Kopftüchern. Und auch vom wöchentlichen Markt am Maybachufer wurden Kunde*innen zu Qadri geschickt, wenn sie dort nicht fündig wurden. Und so entstand ein treuer Kund*innenstamm über die Grenzen des Kiezes hinaus. Bis heute kommen aus ganz Berlin die Kund*innen von Hassan Qadri, um bei »Kamil Mode« einzukaufen.

»Kamil Mode« lebt von den türkischen und arabischen Communities: Viele kaufen einfache, angenehme, funktionelle Kleidung. Die Frauen brauchen Kopftücher und mögen weite Schals.

(Auszug des Beitrags „Ich muss kämpfen, ich will weiterarbeiten!“ – Die Geschichte von Hassan Qadri und seinem Laden »Kamil Mode« (Bizim Kiez 2018/2).

Gegen die Verdrängung des »Kamil Mode« - gegen das Ultimatum des Hauseigentümers



Bilim Kiaz hat diese Petition an Thorsten Cussler und an 1 mehr gestartet.

Kamil Mode: eins der letzten kieznahen Textilgeschäfte am Kottbusser Damm ist verdrängungsbedroht

Der Textilfachhandel »Kamil Mode« am Kottbusser Damm 9 existiert seit 16 Jahren, und ist Teil des fast vergessenen Textilwirtschafts-Kosmos, der Nord-Neukölln einmal gewesen ist. Vor allem in den türkischen und arabischen Communities der Stadt werden das Sortiment des Ladens und der vertrauensvolle Umgang von dessen Betreiber, Hassan Qadri, geschätzt. Er hat sein Geschäftsmodell an den Bedürfnissen der Menschen ausgerichtet, und wurde mit einer Kundschaft belohnt, die ihm bis heute die Treue hält.

Den Eigentümer des Hauses am Kottbusser Damm 9, Thorsten Cussler, scheint das aber nicht zu interessieren. Er möchte den Kleidungsbetrieb verdrängen, weil er mit dessen Gewerberaum etwas anderes vorhabe - nach Grundsanierung und erneuter Mieterhöhung. Verhandlungen über einen Verbleib, bis der 60jährige Qadri in Rente geht, und eine Anpassung der beabsichtigten Mieterhöhung an die Wirtschaftlichkeit seines Gewerbes, schließt er aus.

Zwischen Pest und Cholera

Das Ultimatum des Hauseigentümers sieht so aus: entweder Aufgabe der Räume zum 31. März inklusive Zwangsvollstreckungsunterwerfung, oder Kündigung zu Ende Dezember dieses Jahres. Dieses "Angebot" ist unverhandelbar und weitere Gespräche werden ausgeschlossen. Hassan Qadri liegen also gleich zwei Kündigungen vor. Eine, zum 31. März nächsten Jahres, ist mit der Forderung verbunden, dass er eine notariell beglaubigte Zwangsvollstreckungsunterwerfung unterschreibt. Damit kann Cussler eine Zwangsräumung vollstrecken lassen, ohne dass ein Gerichtsverfahren notwendig wäre, sollte Qadri den Laden nicht abgeben. Er kann dann einfach schneller räumen, als sonst üblich. Die zweite Kündigung, mit Frist zum 31. Dezember dieses Jahres, dient zur Absicherung, falls der Betreiber des Textilgeschäfts die Bedingungen der ersten nicht akzeptiert. Qadri muss sich also entscheiden zwischen Pest und Cholera: entweder sich der Verdrängung vom Kottbusser Damm schon jetzt unterwerfen, um bis 31. März 2019 Zeit für die Abwicklung des Ladens zu bekommen, oder schon Ende des Jahres vor dem Aus stehen.

1183 haben unterschrieben. Nächstes Ziel: 1.500.



Vorname

Nachname

E-Mail

Deutschland

Stadt

Postleitzahl

- Ich willige ein, über den Erfolg dieser Petition sowie über andere wichtige Petitionen per E-Mail von Change.org e.V. / Change.org PBC informiert zu werden. Diese Einwilligung kann ich jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.
- Ich möchte über die Entwicklung dieser Petition und weiterer Kampagnen nicht informiert werden.

[Petition unterschreiben](#)

- Unterschrift und Kommentar nicht öffentlich auf der Petitionseite anzeigen

Wir verarbeiten Ihre Daten gemäß unseren [Datenschutzbestimmungen](#) und [Nutzungsbedingungen](#)

Aktivitäten gegen die Verdrängung

Einstiegssituation

Am 09.11.2019 kam der von Verdrängung bedrohte Inhaber des Ladengeschäfts Kamil Mode, Hassan Qadri, zu einem Treffen der OraNostra, um über seine Lage zu sprechen und sich beraten zu lassen. Dieser Schritt erfolgte ca. drei Monate nach dem Erhalt der Kündigung. In der Zwischenzeit hatte Herr Qadri aus eigenem Antrieb heraus einen Rechtsanwalt hinzugezogen und eigenständig versucht, sich gegen die ausgesprochene Kündigung zu wehren. Im Gespräch mit den Aktivist*innen stellte sich allerdings heraus, dass er Schwierigkeiten hatte, die Vorgänge und die Anwaltsschreiben nachzuvollziehen.

In der Besprechung wurde deutlich, dass Herr Qadri dringend Unterstützung benötigte. Er fühlte sich durch die Kündigung in seiner Existenz bedroht und war mit der Situation überfordert. Er verstand die harte Haltung des Verwalters und Eigentümers nicht und sah sich moralisch im Recht, da er bisher immer loyal gegenüber seinem Vermieter gehandelt hatte.

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit war Eile geboten, um etwas gegen die drohende Verdrängung zu unternehmen. Aktivist*innen der Initiative erklärten sich bereit Herrn Qadri zu seinem nächsten Anwaltstermin zu begleiten. Herrn Qadri hatte bisher immer mit der Cussler Verwaltungen zu tun. Als erster Schritt war wichtig, den bzw. die tatsächliche/n Eigentümer*in der Immobilie festzustellen, da die Hausverwaltung nicht zwingend auch der Eigentümer ist (unter Vorlage eines gültigen Mietvertrages und des Personalausweises gibt das Bezirksamt Auskunft über die Eigentümer*innen eines Hauses).

In der Folgezeit entwickelte sich eine intensive Zusammenarbeit zwischen Herrn Qadri und den Aktivist*innen. Es bildete sich ein solidarisches Vertrauensverhältnis heraus. Die Aufgabe der Aktivist*innen war, aus ihrer Erfahrung heraus immer wieder die aktuelle Sachlage zu verdeutlichen sowie Möglichkeiten zu benennen, was in der jeweiligen Situation getan werden kann. Es musste zu jedem Zeitpunkt möglichst transparent kommuniziert werden, welche grundsätzlichen Rechte der von Verdrängung Bedrohte hat, welche Möglichkeiten und Chancen jeweils bestehen, um sich gegen die Verdrängung zu wehren und welche Schwierigkeiten auftreten könnten. Gespräche dazu fanden in der Folge oft auch bei den wöchentlichen Kamil Mode-Treffen statt, indem alle Versammelten ihre Sicht auf die Dinge darlegten und gemeinsam beraten wurde. Ein zentrales Thema war, immer wieder über die möglichen anfallenden Kosten der Verweigerung der Kündigung und des daraus folgenden Rechtsstreites zu sprechen, die bei einer Niederlage vor Gericht entstehen und die Familie stark belasten würden. Wegen der unsicheren Situation in Folge der Kündigung erlitt diese ohnehin bereits finanzielle Einbußen und es bestand die Gefahr, dass die Familie sich stark verschulden würde. Die Entscheidung darüber, sich zu wehren und die Öffentlichkeit zu suchen oder das Ladengeschäft zu räumen und die ausgesprochene Kündigung hinzunehmen, mussten die Betroffenen zu jedem Zeitpunkt selbst treffen.



Kamil Mode-Treffen am 10.01.2019 mit einer Vertreterin des Nachbarschaftshaus Urbanstraße, Anwohner*innen und anderen Gewerbetreibenden, Foto Hendrik Weiner

Vernetzung im Kiez

Um den Fall in der Nachbarschaft zu diskutieren und bekannt zu machen, wurde am 06.12.2018 ein erstes Treffen mit Nachbar*innen und weiteren potentiellen Helfer*innen, Gewerbetreibenden aus der Umgebung, Kundinnen, Vertreter*innen der OraNostra, Politikern (Pascal Meiser) sowie dem Anwalt von Herrn Qadri, Herr Meyer, organisiert.

Der Fall Kamil Mode wurde von allen Anwesenden als bedeutend eingeschätzt, da er den Verdrängungsprozess inhabergeführten Kleingewerbes am Standort Kottbusser Damm markierte und die Problematiken, mit denen insbesondere migranitsch geprägte Inhaber*innen in diesem Zuge konfrontiert sind, deutlich aufzeigte. Die Entscheidung von Herr Qadri, die Öffentlichkeit zu suchen, ermöglichte eine offensive Thematisierung des Falls.

Wöchentliche offene Nachbarschaftstreffen, Arbeitskreis und Kottbusser Damm Kiezinitiative (KDK)

Einige Aktivist*innen bildeten zusammen mit den Betroffenen und weiteren Interessierten einen offenen Arbeitskreis zum Fall Kamil Mode, der sich von nun ab in wöchentlichen Nachbarschaftstreffen vor Ort im Ladengeschäft organisierte und aktiv gegen die Verdrängung arbeitete. Die regelmäßigen Nachbarschaftstreffen waren essentiell. Sie fanden vor Ort im Ladengeschäft (und später auch draußen auf dem Protestpodest) statt. Die Treffen waren sehr wichtig für das Zusammenfinden lokal Betroffener. Sie bewirkten einen kontinuierlichen Austausch, boten die Gelegenheit zur Vernetzung in der Nachbarschaft und zum Kennenlernen weiterer Betroffener. Auch Vertreter*innen anderer Initiativen kamen vorbei und nutzten die Gelegenheit zum Austausch. Diese wöchentlichen Treffen vor Ort bildeten eine wichtige Basis für die Vernetzungsarbeit, allerdings waren sie natürlich mit einem hohen zeitlichen Aufwand verbunden. Durch diese Treffen bildete sich die Kottbusser Damm Kiezinitiative (KDK) bestehend aus unterstützenden Aktivist*innen heraus. Im Zuge der Vernetzungsarbeit wurde die Initiative auf folgende weitere problematische Entwicklungen am Kottbusser Damm und der näheren Umgebung aufmerksam:

- Kottbusser Damm 6, Mietwohnungen: bereits seit mehreren Jahren katastrophale Zustände im Haus durch Sanierungsmaßnahmen, Fernsehen und Zeitungen berichteten bereits 2017. Inhaber des Hauses ist der Millionär und Partylöwe Ingo Pyko.
- Kottbusser Damm 6, ehemaliges Ladengeschäft Singer Nähmaschinen: während unserer Arbeit wurden wir Zeug*innen der Verdrängung des seit 37 Jahren bestehenden Ladens für Kurzwaren, der vorwiegend von migrantischer Bevölkerung besucht wurde. Der Grund: eine 100%ige Mieterhöhung. Die betroffenen Gewerbetreibenden wollten aus Angst vor weiteren finanziellen Nachteilen (z.B. Verlust der Mietkaution) und um sich selbst zu schützen, insbesondere wegen ihres fortgeschrittenen Alters, nicht in die Öffentlichkeit gehen.
- Kottbusser Damm 22 sowie 25 weitere Häuser der BOW 2 + BOW 3 GmbH/ ALW Immobilien wurden als Share Deal an Deutsche Wohnen, Accentro AG verkauft (vgl. Bizim Kiez 2018/3, Bizik Kiez 2018/4, Spiegel 2017).
- Kottbusser Damm 25: Der Allmende Kulturverein wurde 2015 zwangsgeräumt. Die Fortis Group mit Briefkasten in Zossen kauft das Haus 2017. 2019 wird das Haus an die Quest Investment weiterverkauft. Vereine wie der AIKIDO-Verein bekommen keine Verlängerung



Kiezversammlung im SO36 am 06.03.19, Foto Hendrik Weiner

ihrer Verträge durch den Eigentümer und müssen voraussichtlich ausziehen. Auch für die 40-50 dort trainierenden Kinder ist damit unklar, ob sie ihren Sport weiter in ihrem Wohnumfeld ausüben können. Der Gestalt- und Therapieraum „Bogenwege“ wird vorerst bis Januar 2020 geduldet.

- Kottbusser Damm 36: Dem türkischen Restaurant Sofrasi wurde gekündigt.
- Kottbusser Damm 65: Dem GALA Blumengeschäft wurde gekündigt.
- Kottbusser Damm 67: Optik Schmiedke und Kitapci Buchhandlung wurden verdrängt.
- Kottbusser Damm 69: soll an „Forte Capital“ verkauft werden. Eine Mieterinitiative kämpft dagegen an (vgl. Kottbusser Damm 69 Mieterinitiative 2019).
- Kottbusser Damm 79: Beratungsbüro des Frauenselbsthilfeprojekts Wildwasser Arbeitsgemeinschaft gegen sexuellen Missbrauch an Mädchen e.V. wurde nach 25 Jahren gekündigt. (vgl. Mietenbuendnis 2018), BSI Sprachschule Berlin (Scherpunkt Deutsch als Fremdsprache) gekündigt (vgl. BSI Sprachschule Berlin 2019).
- Kottbusser Damm 81: Das Haus wurde 2006 für 3,3 Millionen Euro gekauft und 2017 für 13 Millionen Euro weiterverkauft.
- Kottbusser Damm 90: Allgemeinarztpraxis Arzt Dr. Wenzel-Restel und das Bekleidungs-geschäft Mode Cell wurde verdrängt.
- Hostelplanung in der Skalitzer Straße 122-126, Ecke Mariannenstraße durch die Ideal-Ver-sicherung: Die Initiative „No Hostel 36“ engagierte sich gegen die Hostelplanung. Daraufhin wurde der Bauantrag auf ein Bürogebäude umgeändert und zumindest der Hotelbau verhindert (vgl. NoHostel36 2019)
- Forsterstraße 4-5: Sportschule Yayla wird mit einer hohen Mieterhöhung konfrontiert und befindet sich derzeit im Widerstand gegen die Verdrängung (vgl. GloReiche Nachbar-schaft 2019).
- Späti am Zickenplatz: Mit dem Argument gegen einen regulatorischen Eingriff in die Kiezkultur organisierte mehr als 100 Spätis in Berlin, vor allem in Kreuzberg und Neukölln, um sich gegenseitig zu stärken und gegen die geplanten Auflagen der Öffnungszeiten gemeinsam vorzugehen.

Vernetzung zu anderen Initiativen

Neben den wöchentlichen Treffen bei Kamil Mode fanden im Kontext der Arbeit gegen Verdrängung zahlreiche weitere Aktivitäten zur Vernetzung statt. Eine enge Zusammenarbeit entwickelte sich insbesondere mit dem Nachbarschaftshaus Urbanstraße (Bahar Sanli und Veit Hannemann) und der Initiative „Solidarische Stadt“, die bereits 2010/11 eine umfassende Untersuchung zum Kottbusser Damm vorgenommen hatten.

Die Aktivit*innen der KDK nahmen an regelmäßigen Treffen der OraNostra und des Bündnisses gegen Zwangsräumung und des NageNetzes teil bzw. waren parallel in mehreren Initiativen aktiv. Im Rahmen der verschiedenen Aktivitäten der Vernetzungsarbeit bildeten sich Kontakte zu folgenden Initiativen heraus: OraNostra, GloReiche, Bizim Kiez, Bündnis Zwangsräumung verhindern, No Hostel 36, NaGe Netz, Kotti & Co., Kiezkneipe Syndikat, Kiezkneipe Meuterei, Initiative „Neue Berliner Linie“.



Solidarität für Kamil Mode

Die Kottbusser Damm Kiez Initiative hat sich zusammengefunden, um den Laden Kamil Mode solidarisch zu unterstützen. Wir sind Nachbar*innen, Gewerbetreibende, Kundinnen und Unterstützer*innen vieler anderer Kreuzberger Initiativen, die sich regelmäßig treffen, um der Familie Qadri zur Seite zu stehen und die eigenen Erfahrungen mit Vermietern auszutauschen. Die meisten unter uns befinden sich entweder selbst in einer prekären Mietsituation oder haben diese bereits erlebt. Alle anderen kommen zumindest tagtäglich mit dem Thema in Berührung. Wir erleben eine Kündigung mit drohender Zwangsräumung als lebens- und existenzbedrohend. Die daraus resultierenden gesundheitlichen Auswirkungen grenzen an schwere Körperverletzung. Durch unsere solidarische Unterstützung helfen wir uns gegenseitig, diese schweren Traumata durchzustehen und dabei Strategien gegen die uns alle bedrohende Verdrängung zu entwickeln. Kreuzberg ist unser Zuhause und das Geschäft Kamil Mode ist ein Teil davon. Einige unter uns waren bereits mit ihren Müttern hier einkaufen. Wir sehen, wie immer mehr migrantische Geschäfte verdrängt werden. Danach kommen meist gastronomische Betriebe, deren Preise wir uns nicht leisten können. Wir befinden uns im Milieuschutzgebiet und sind selbst die spezifische Zusammensetzung der Wohnbevölkerung, die es zu schützen gilt. Wir fordern daher Schutz für Kamil Mode und Schutz für uns alle, um unser aller Weiterleben in Kreuzberg unter sozial verträglichen Bedingungen zu garantieren. Unser Kiez hat bereits gelitten, wir vertragen keine weiteren Verluste mehr und fordern endlich Gerechtigkeit und Respekt uns gegenüber und Schutz für unsere über Jahre gewachsenen Strukturen.

Wir fordern den Wert eines diversen, extrem urbanen und zivilgesellschaftlich hoch aktiven Bezirks und Kiezes nicht nur ideell anzuerkennen und durch ökonomische Verwertungsmechanismen zu vermarkten, sondern ihn auch praktisch, real und dauerhaft zu erhalten!

Wir fordern Thorsten Cussler dazu auf, Hassan Qadri einen fairen Mietvertrag für das Geschäft am Kottbusser Damm 9 anzubieten, der sich an den von Hans-Christian Ströbele entwickelten Mustermietvertrag anlehnt, der mit der Bäckerei Filou aus der Reichenbergerstraße bei deren drohender Verdrängung abgeschlossen wurde.

Wir fordern den Berliner Senat dazu auf, endlich Satzungen und Verordnungen zur Ausführung des Milieuschutzes auf Landesebene in der Berliner Bauordnung zu erlassen, die einen umfangreichen Schutz für Wohnen *und* Gewerbe garantieren.

Wir fordern die Gerichte auf, keine Räumungsklageverfahren mehr auszuführen und in Entscheidungen bei Mietprozessen soziale Aspekte eines gemeinwohlorientierten Zusammenlebens ernsthaft einfließen zu lassen.

Wir fordern die Verwaltung des Bezirks dazu auf, auf allen Ebenen Verdrängungsmechanismen, insbesondere alle Praktiken spekulativer Mieterhöhungen, zu analysieren, rechtzeitig zu erkennen, gegen sie aktiv vorzugehen, sie effektiv einzuschränken bzw. zu stoppen.

Solischreiben der Kottbusser Damm Initiative anlässlich der Gerichtsverhandlung gegen Kamil Mode (KDK 2019/1)

Redebeiträge und Präsenz auf öffentlichen Veranstaltungen

Auf dem Vernetzungstreffen Graefekiez, der Kiezversammlung im SO36 und der Soliparty von Bizim Kiez trat Herr Qadri zusammen mit der Kiezinitiative öffentlich auf, um über die Erfahrungen zu berichten und um weitere Unterstützung zu finden.

Ebenso berichteten sie auf der Konferenz der Rosa-Luxemburg-Stiftung „Rebellisch.Links.Solidarisch., Berlin-Konferenz zu Wohnen, Bauen, Stadt“ über den aktuell stattfindenden Verdrängungsprozess und diskutierten mögliche Gegenmaßnahmen.

Im Astra Kulturhaus und bei der Bizim Beatz Party wurde ein Infotisch aufgebaut, um über die drohende Verdrängung zu informieren. Bei der abendlich stattfindenden Tombola stiftete Hassan Qadri den Hauptpreis, ein goldseses Bauchtanz-Kostüm.

Bei der öffentlichen Vernetzungsveranstaltung der von der Wirtschaftsförderung des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg mit dem Projekt „Unternehmen für den Kotti“ beauftragten Agentur LOKATION:S (LOKATION:S 2019), bei der auch Vertreter*innen der Wirtschaftsförderung und des Quartiersmanagements anwesend waren, wiesen die Aktivist*innen nachdrücklich auf die aktuelle Notlage im Bereich Kleingewerbe und Wohnen hin und forderten aktive Gegenmaßnahmen sowie praktische Unterstützung ein.

Kontaktaufbau zu den Behörden

Ein sehr wichtiger Teil der Vernetzungsarbeit war der Kontaktaufbau zu den Behörden. Es war notwendig, immer wieder fachliche Fragen bei den Fachämtern klären zu lassen: Ist der gegebene Milieuschutz in irgendeiner Art und Weise auf dem Fall Kamil Mode anwendbar? Sind die Bestimmungen des Erhaltungsgebiets Graefekiez (z.B. keine Neu-Ansiedlung von gastronomischer Gewerbe) für den Kottbusser Damm anwendbar? Wie sieht der Bebauungsplan für den Bereich Kottbusser Damm 9 aus (ausschlaggebend für Art der möglichen Nutzung?). Dadurch ergaben teilweise wichtige Informationen. Z.B. erklärte ein Mitarbeiter der Behörde, dass bei sozialen Einrichtungen zumindest eine geplante Nutzungsänderung für das nachfolgende Gewerbe erschwert werden könne. Solche relevanten Informationen wurden für die Arbeit gegen Verdrängung gesammelt und festgehalten.

Zudem konnte über die intensive Thematisierung der bevorstehenden Verdrängung von Kamil Mode Kontakt zur Behörde des Baustadtrates Friedrichshain-Kreuzberg aufgebaut werden. Es wurden Gespräche mit der Wirtschaftsförderung des Bezirkes über die Problematik der Verdrängung geführt und Unterstützung bei der Suche nach erschwinglichen Gewerbeflächen für Kamil Mode und dem von Verdrängung bedrohten Gewerbe eingefordert. In diesem Kontext wurde durch die Aktiven auch thematisiert, dass das Wissen der Initiativen zu wenig in die Arbeit der Behörden einfließt und dass bei Betroffenen große Bedarfe nach Beratung und Unterstützung bestehen. Diese werden durch die Verwaltung und öffentliche Stellen nur unzureichend abgedeckt. Inwiefern hier Initiativen und Verwaltung stärker kooperieren können und wie das ausgestaltet werden sollte, konnte bisher nicht näher diskutiert und geklärt werden.

In einem Termin mit der Leiterin der Wirtschaftsförderung des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg, Frau Nowak, wurden Fragen einer möglichen Unterstützungsstruktur für Gewerbe (gewerblicher Mietschutzes) diskutiert sowie mögliche direkte Unterstützungen für den Fall

KAMIL MODE BLEIBT!

**12.03.1019, 10 Uhr, Littenstr. 12-17, 10279 Berlin,
3.Etage, Raum 3601, Landgericht**

Solidarische Gerichts-Begleitung zu Räumungs-Verfahren.

Thorsten Cussler möchte in seinem Haus „lieber was schönes haben“, was immer das heißt oder warum das nicht zu Kamil Mode passt. Deshalb hat er als Haus-Eigentümer das Geschäft der Familie Qadri am Kottbusser Damm 9 nach 16 Jahren gekündigt.

Um neue Geschäftsräume zu finden, hat Familie Qadri schon mehr als 50 Miet-Anfragen ergebnislos gestellt. Das Geschäft ist die Lebensgrundlage der Familie, wird es zerstört, droht Hartz IV. Hassan Qadri gibt nicht kampflos auf „Ich muss kämpfen, ich will weiterarbeiten!“, sagt Hassan Qadri.

Auf dem Kottbusser Damm wurden in den letzten 2 Jahren etliche Geschäftsräume verdrängt: Singer-Änderungsschneiderei, Allmende, Tabarak, Antep Sofrasi, Gala Blumen, Kitapci, BSI Sprachschule, Frauenselbsthilfeprojekt, Dr. Wenzel, Moda Cell um nur einige zu nennen... Mehrere Geschäfte stehen vor dem Aus, andere stehen leer, sollen aber nur für schöne, neue, teure Geschäftsideen verwertet werden, nicht für Kamil Mode.

Mehr als 3000 Menschen haben unterschrieben, dass Kamil Mode bleiben soll. Zusammen mit allen Unterstützer*innen und Familie Qadri wollen wir sehen, ob der Eigentümer Cussler zur „Güteverhandlung“ bereit ist und erkennt, dass er nicht allein für alle entscheiden kann, was schön sei.

Unterstützt Kamil Mode, kommt zur Gerichtsverhandlung!

Zusammen ab U Bahn Kotti um 9.30 Uhr oder um 10.00 Uhr vor Ort.

Kamil Mode soll bleiben!

V.i.S.d.P.: Emilia Keller, Mariannenstr. 13, 10997 Berlin

Aufruf zur Solidarischen Gerichts-Begleitung (KDK 2019/2)

Kamil Mode besprochen.

Zur Verdeutlichung der Relevanz von Kamil Mode als Baustein für Nahversorgung und Abdeckung spezieller Bedarfe im Kiez, sowie als Unterstützung für den Gerichtstermin, wurden durch die Initiative 12 Solidaritätsschreiben von Initiativen sowie fünf von Politiker*innen organisiert (siehe Anhang).

Kommunikation mit der Politik

Die Problematik der zunehmenden Verdrängung von inhabergeführtem Kleingewerbe wurde bei jeder sich bietenden Gelegenheit anhand von Gesprächen mit lokalen Politiker*innen sowie Bundespolitiker*innen thematisiert. Politiker der lokalen wie auch der bundespolitischen Ebene der Parteien DIE LINKE, Bündnis 90/Die Grünen und der SPD kritisierten die drohende Verdrängung schlugen dem Eigentümer direkte vermittelnde Gespräche vor. Mit einem Offenen Brief wandten sie sich Ende April nochmals vereint und öffentlich gegen die Verdrängung von Kamil Mode (siehe Anhang).

Am Info-Tisch auf der „Bizim Beatz“-Party, bei Veranstaltungen und Kundgebungen wurden Politiker*innen direkt angesprochen. So wurden unter anderem Bezirksstadtrat Florian Schmidt und Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen Katrin Lompscher direkt erreicht. Ziel war es, die Dringlichkeit der aktuellen Verdrängungsprozesse zu betonen, das Spektrum der Betroffenen (Einrichtungen, Beratungsstellen, Kleingewerbe) zu verdeutlichen und die daraus folgenden Verluste der Nahversorgungsqualität und des eigenständigen Charakters der Kieze kenntlich zu machen. Die Aktiven verwiesen auf den deutlich gewordenen Zusammenhang zwischen Kleingewerbe und Wohnumfeld. Sie drängten auf die Schaffung von Schutzrechten für Kleingewerbe durch einen gewerblichen Mietschutz sowie auf die Etablierung von aufsuchenden Beratungsangeboten und besseren Standards für Gewerbemietverträge.

Im Betrachtungszeitraum konnten daraus folgend zwei direkte Treffen mit Politiker*innen auf Bundestagebene der Parteien Bündnis 90/DIE GRÜNEN (Büro MdB Canan Bayram) und DIE LINKE (MdB Pacal Meiser) organisiert werden. Hier wurde konkret die Frage eines gewerblichen Mietschutzes besprochen.



Hassan Qadri während des Protest gegen seine Verdrängung am 22.03.2019 vor seinem Laden, Foto Oliver Feldhaus

Info- und Protestaktionen

Der Hauptteil der Arbeit gegen die Verdrängung von Kamil Mode bestand im Informieren und Ansprechen der nahen und entfernteren Nachbarschaft sowie im Organisieren öffentlichkeitswirksamer Aktionen und Kundgebungen, um auf den laufenden Verdrängungsprozess aufmerksam zu machen. Dabei wurden folgende Protestaktionen und -formen angewandt:

Eigene Kundgebungen vor Ort, in der Nachbarschaft, vor der Hausverwaltung Cussler Verwaltungen sowie im Wohngebiet des Eigentümers:

Mit den selbst organisierten Kundgebungen wurde die jeweilige Nachbarschaft und die Öffentlichkeit direkt auf den Verdrängungsfall aufmerksam gemacht. Die Protestaktionen vor der zuständigen Hausverwaltung und im Wohngebiet des Eigentümers rückten dabei die Beziehung zwischen den Problemen der Verdrängung in Kreuzberg mit den durch die Betroffenen als Rückzugsgebiet der Eigentümer wahrgenommenen Standorten stärker ins Bewusstsein der Öffentlichkeit. Mehrfach konnten dadurch Presseberichte ausgelöst werden. So konnte schrittweise eine hohe Wahrnehmung für den Fall in der Öffentlichkeit organisiert werden. Auch ungewöhnliche Protestformate, wie z.B. die Protestmodenschau, erzeugten besondere Aufmerksamkeit.

Diese Aktionen waren mit einem hohen persönlichen und zeitlichen Aufwand verbunden.

Aktive Beteiligung an bezirksweiten und stadtweiten Kundgebungen gegen Verdrängung:

Gegen Verdrängung fanden im Betrachtungszeitraum mehrere große Protestkundgebungen im Bereich Kreuzberg 36 statt. Die Protestkundgebung im Rahmen der Interkiezionale am 26.01.2019 machte auch direkt vor dem Ladengeschäft Kamil Mode halt. In mehreren Redebeiträgen von Herrn Qadri und Aktivist*innen wurde die aktuelle Situation geschildert und um Unterstützung geworben, sowie Unterschriften gegen die Schließung des Ladens gesammelt.

Unterschriftensammlung und Onlinepetition:

Mit Beginn der wöchentlichen Treffen wurden im Laden Unterschriften gegen die Verdrängung gesammelt. Dabei wurden 1498 Unterschriften gesammelt.

Parallel startete die Initiative Bizim Kiez eine an den Eigentümer gerichtete Onlinepetition auf change.org mit folgenden Forderungen (Petition 2018):

- 1) die sofortige Entfristung des Angebots zum Auszug bis 31. März 2019. Keine Zwangsvollstreckungsunterwerfung!
 - 2) die sofortige Rücknahme der Kündigung zum 31. Dezember 2018
 - 3) die Aufnahme von Verhandlungsgesprächen über einen Verbleib des Ladens bis Hassan Qadri in Rente geht
 - 4) die Anpassung zukünftiger Mietforderungen an die Wirtschaftskraft des Ladens
- Die Petition unterstützten 1183 Menschen mit ihrer Unterschrift. Insgesamt wurden 2681 Unterschriften gegen die Verdrängung von Kamil Mode gesammelt.

Teilnahme an Vernetzungstreffen, Infoveranstaltungen und Konferenzen:

Sie waren wichtige Plattformen für das Erreichen von Öffentlichkeit wie auch von Fachleuten und Politiker*innen. Hier wurde mit dem persönlichen Auftreten von Herrn Qadri anschaulich der Verdrängungsfall geschildert und um Unterstützung geworben (siehe dazu auch Abschnitt „Redebeiträge und Präsenz auf öffentlichen Veranstaltungen“).

Direktes Informieren und Ansprechen der Bewohner*innen im Haus Kottbusser Damm 9 durch aufsuchende Gespräche und Informationsflyer:

Die Bewohner*innen des Hauses Kottbusser Damm 9 wurden am 24.01.2019 direkt auf den Verdrängungsfall in ihrem Haus angesprochen. Dabei zeigte sich deutlich die Heterogeni-



Copyright Oliver Feldhaus

Protestmodenschau für Kamil Mode am 22.03.2019, Foto Oliver Feldhaus

tät der Bewohnerschaft. Vor allem im Hinterhaus hatte bereits eine starke Gentrifizierung stattgefunden. Einige Mieter*innen wollten nicht über den Fall sprechen, einige erst kürzlich eingezogenen Mieter*innen waren interessiert, hatten aber durch ihre noch kurze Wohndauer keinen Bezug zum Ladengeschäft. Die neuen Mieter beteuerten, sehr zufrieden mit dem Service der Hausverwaltung zu sein, da er sofort auf Anfragen zu Reparaturen reagiert und diese umgehend durchführen lässt. Sie zahlen für eine 50m²-Wohnung bereits 750 €/Monat und waren froh darüber, eine „bezahlbare“ Wohnung in Kreuzberg gefunden zu haben. Damit wird deutlich, dass die neuen Mieter*innen wenig Kenntnisse über die Vorgänge der Verdrängung hatten und auch ihnen ihre eigene Rolle in diesem Prozess nicht klar ist. So wurden einige Maßnahmen der Aktivist*innen, z.B. das lokale Bekanntmachen des Namens des Eigentümers, und einige Forderungen, z.B. die Forderung einer Enteignung im Interesse des Gemeinwohls, als zu drastisch empfunden.

Somit gab es keine geschlossene Solidarisierung im Haus für die Betroffenen. In Gesprächen dazu bei den wöchentlichen Kamil Mode-Treffen wurde mehrmals die Vermutung geäußert, dass viele langjährige Mieter*innen sich lieber nicht positionieren, um kein Risiko einzugehen und nicht selbst von Verdrängung bedroht zu werden.

Direktes informieren und Ansprechen der Gewerbetreibenden auf dem Kottbusser Damm und der näheren Umgebung durch aufsuchende Gespräche, Infotische und Informationsflyer:

Regelmäßig wurden in den Ladengeschäften entlang des Kottbusser Damm sowie auf dem Flohmarkt am Maybachufer Informationsflyer (Plakate, Soli-Schreiben, Geschichte des Ladens) und Protestaufrufe verteilt, Unterschriften gegen die drohende Verdrängung gesammelt. Passanten wurden direkt angesprochen. Es wurden Gespräche mit den Betreiber*innen einzelner Ladengeschäfte geführt und auf die Problematik der Verdrängung hingewiesen. Da in den Läden nicht immer die Besitzer anwesend waren, mussten mehrere Besuche organisiert werden. Migrantische Ladenbesitzer zeigten sich oftmals sehr interessiert, wollten aber selbst passiv bleiben. Dies begründet sich mit den Befürchtungen, selbst in Schwierigkeiten geraten zu können. Man wolle nicht als „böser Mieter“ auffallen. Oftmals gab es auch bereits im Vorfeld unangenehme Erfahrungen im Umgang mit Behörden oder Polizei (siehe auch den Erfahrungsbericht Aktivierung der Nachbarschaft).

Die am Maybachufer oder auch später am Kottbusser Damm vor Ort (Protestpodest) angesprochenen Passanten zeigten sich in der Mehrzahl bereit, ihre Unterschrift gegen die Verdrängung des Ladens Kamil Mode zu leisten. Aus Angst vor Schwierigkeiten (s.o.) wollten sie jedoch nicht öffentlich auftreten. Dies war ganz besonders schade im Hinblick auf Kundinnen von Kamil Mode, die erklärten, bereits mit ihren Müttern bei Hassan Qadri eingekauft zu haben und nun selbst mit ihren Töchtern dort einzukaufen. Einmal gelang es uns jedoch, eine Kundin von Kamil Mode zu einem Redebeitrag bei der Kundgebung vor der Hausverwaltung zu gewinnen.

Protestpodest gegen Verdrängung als Intervention im öffentlichen Raum:

Als besondere Protestform entwickelte die Kiezinitiative ein Protestpodest. Bei den wöchentlichen Treffen wurde oft die Frage nach dem Wohin? diskutiert. Da im Bezirk keine angemessen bezahlbaren Gewerbeflächen mehr verfügbar sind, entstand die Idee, den öffentlichen Straßenraum zu okkupieren und so auf das Problem hinzuweisen.

Schließlich wurden die drei Parkplätze direkt vor dem Kottbusser Damm 9 mit einem Anhänger und einem aus Paletten und Holzelementen gebauten großen Informationsstand – dem Protestpodest – okkupiert. Dieses dient seither als Signal gegen die Verdrängung im öffentlichen Raum. Es ist weithin sichtbar und ein besonderer Ort auf dem Kottbusser Damm. Mit dem Protestpodest konnte ein öffentlicher Ort der Information über den Verdrängungspro-



Das erste Berliner Protestpodest steht seit dem 12.01.19 am Kottbusser Damm 9. Es markiert deutlich den bedrohten Ort und ist ein sichtbares Zeichen gegen die Verdrängung von Kamil Mode! Es informiert die Nachbarschaft, ist Treffpunkt, vernetzt Betroffene und lädt zur öffentlichen Diskussion über die aktuellen Entwicklungen ein. Ihr wollt auch ein Protestpodest? Baut es euch! Alle Infos über die Kottbusser Damm Kiezinitiative: kdk9@gmx.de



Aufbau und Nutzung des Protestpodests für Kamil Mode, Fotos Hendrik Weiner

zess von Kamil Mode und des Austausches über die Verdrängung im Kiez etabliert werden. Mehrmals wurden beschreibbare Flächen installiert, auf denen die Passant*innen ihre Meinung zum Thema öffentlich sichtbar niederschreiben konnten. Das Protestpodest fungierte auch als Treffpunkt für die wöchentlichen Kamil Mode-Treffen sowie als Protestort für die Protestmodenschau.

Der wichtigste Effekt des Protestpodestes war die visuelle Markierung und Thematisierung der Verdrängung vor Ort. Es erzeugt viel Aufmerksamkeit, Passant*innen bleiben stehen und lesen sich Infos durch. Spontan entstehen Gespräche über das Thema, eigene Erfahrungen werden ausgetauscht, Meinungen und Kommentare hinterlassen. Besonders für diese direkte, informelle Art der Kommunikation hat sich diese Protestform bewährt.

Das Protestpodest hat weiteres Potential zur Information und Aktivierung, wenn es regelmäßig bespielt wird und Ansprechpartner*innen auf dem Podest präsent sind. Das ist allerdings mit viel zeitlichem Aufwand verbunden und konnte durch die Initiative nicht immer geleistet werden. Bei entsprechender Ausstattung bzw. Unterstützung für regelmäßige Beratungsangebote könnte das Protestpodest aber als offener Beratungspunkt und Kontaktstelle für Informationen entwickelt werden.

Der Umgang der Passanten und Anwohner*innen mit dem Protestpodest ist ausgesprochen konstruktiv. Die angebotenen Flächen für eigenen Kommentare wurden für Kommentare zur Sache genutzt. Allerdings wurden wiederholt angebrachte Plakate absichtlich von den Infowänden abgerissen und mussten ersetzt werden. Die Befürworter*innen der Verdrängung wagten sich aber nicht aus der Deckung und suchten nicht das offene Gespräch. Gelegenheiten und auch Angebote dazu hat es reichlich gegeben.

Das Protestpodest konnte sehr kurzfristig in der Phase der Zuspitzung der Verdrängung durch schnelle Genehmigung durch den Bezirksstadtrat Florian Schmidt gebaut werden. Ohne diese Unterstützung wäre diese Intervention im öffentlichen Raum nicht möglich gewesen. Mit den Fachämtern wurden Fragen der Verkehrssicherheit und Standfestigkeit anschließend dann zügig geklärt.

Das Protestpodest ist ein Prototyp. Darauf aufbauend können Protestpodeste in verschiedenen Varianten und Größen erstellt werden. Es erzeugt für die Betroffenen vor Ort eine öffentlich sehr gut sichtbare und wirksame Plattform für ihr Anliegen und bietet die Möglichkeit für die direkte Information der Passant*innen. Zudem erobert es ein Stück des öffentlichen Raumes zurück und nutzt ihn für die Diskussion, wie sich die jeweilige Nachbarschaft entwickeln sollte. Damit stellt es eine direkte, dauerhaft vor Ort sichtbare und sehr Basis-orientierte Art der Information und des Protestes dar.

Direktes informieren der Passanten auf dem Kottbusser Damm:

Hassan Qadri hängte selbst beschriftete Transparente vor sein Ladengeschäft, mit denen er zur Unterstützung aufrief. Dadurch konnten alle Passanten sehen, dass der Laden vor einer Verdrängung stand. Mit der Markierung seines Ladens als gefährdet ging Hassan Qadri auch ein geschäftliches Risiko ein, da Kunden durch die Nachricht der Kündigung des Ladens verunsichert wurden und einige auch darauf spekulierten, nun günstiger einkaufen zu können. Die meisten von uns befragten Kundinnen zeigten sich jedoch empört und traurig über den bevorstehenden Verlust „ihres“ Geschäftes.

Mit der Errichtung des Protestpodestes übernahm es die Funktion der direkten Ansprache und des dauerhaften Informierens der Nachbarschaft sowie der Passanten. Da es von Weitem und auch von der anderen Straßenseite des Kottbusser Damms (6-spurige Straße mit bewachsenem Mittelstreifen und jeweils einer Parkreihe) gut sichtbar war, erzeugte es einige Aufmerksamkeit für den Verdrängungsfall. Laut Bericht von Herrn Qadri kamen so viele Passanten in den Laden, um ihre Unterstützung auszudrücken und gegen die Verdrängung zu



Solidarische Gerichtsbegleitung für Kamil Mode am 12.03.2019, Foto Gertrud Schulte Westenberg



Journalisten produzieren einen Beitrag über Kamil Mode, Foto Hendrik Weiner

unterschreiben. Auch schon während des Baus wurden die Leute neugierig, fragten nach, und begannen, als sie vom Verdrängungsfall erfuhren, von ihren eigenen meist negativen Erfahrungen zu berichten.

Kontakt zu Anwälten und Gericht

Der Kontakt zu Hassan Qadris Anwalt Herrn Meyer war kooperativ. Dieser berät ehrenamtlich zweimal pro Woche im Bezirksamt Neukölln Mieter*innen in Mietangelegenheiten. Aus seiner Sicht wird von Seiten der Politik zu wenig gegen die derzeit laufende Verdrängung getan. Bei unserem ersten Treffen sagte er zum Fall Kamil Mode: „Für dieses Problem gibt es keine rechtliche Lösung, es könnte aber durch den Aufbau von Druck und Öffentlichkeit eine Lösung erkämpft werden“. Herr Qadris konnte zu den Anwalts-Treffen seine Familie und eine Begleitung der Aktivist*innen hinzuzuziehen. Eine Vor- und Nachbereitung dieser Treffen war wichtig und notwendig, da die rechtlichen Details meist schwierig zu verstehen waren. So konnten Entscheidungen, die bei Weiterverfolgen des Falles auch weitere Kosten bedeuteten, besser im Rahmen der Familie getroffen werden. Auf die Bitte der begleitenden Aktivist*innen um die Weiterleitung der Fall-Akten an weitere Anwälte zur Vertiefung und Aufdeckung neuer Aspekte reagierte Herr Meyer jedoch reserviert.

Der Kontaktversuch zum mit diesem Verfahren betrauten Richter Herr Dr. Haspl (Amtsgericht Littenstraße) verlief ernüchternd. Dieser weigerte sich mit der Begründung seine Unbefangenheit zu wahren, die für den Fall Kamil Mode organisierten Soli-Schreiben von Initiativen und Politiker*innen entgegenzunehmen. Diese Schreiben stellten aus Sicht der Initiative allerdings einen wichtigen Beitrag zur Bewertung des Falls dar.

Beim eigentlichen Prozess wurde kritisiert, dass der Richter vor der Urteilsverkündung nicht auf der Durchführung eines Mediationsverfahren bestanden hatte. Auch wurde die Öffentlichkeit bis auf 5 Personen von der Verhandlung ausgeschlossen, obwohl es sich um eine öffentliche Gerichtsverhandlung handelte. Schon vor dem Prozess-Beginn hatte der Richter die Eingangstür zum Gerichtssaal durch die Justizwachtmeister absperren lassen. Da der Fall einigermassen öffentliches Interesse erzeugt hatte, waren zur Verhandlung ca. 50 Kreuzberger*innen erschienen, unter anderem MdB Canan Bayram. Diese wurden aber nicht eingelassen. Damit wurde der öffentliche Charakter der Verhandlung konterkariert. Hier wäre es angebracht gewesen, wenn Anwalt Meyer den Richter deutlich auf diese Einschränkung der Öffentlichkeit hingewiesen hätte.

Medienberichte

Im Zeitraum von November 2018 bis April 2019 konnten wir 19 Berichte mit direktem Bezug auf den Fall Kamil Mode in Tageszeitungen, Onlinemedien und im Regionalfernsehen bezirks- wie berlinweit feststellen. Das wiederkehrende Aufgreifen des Falls Kamil Mode sowie die hohe Anzahl an Berichterstattungen verdeutlicht die Beispielhaftigkeit des Falls Kamil Mode in Bezug auf die Verdrängung vom Kleingewerbe (siehe Anhang).

Warum dieser Mann nach 16 Jahren seinen Laden räumen muss

Mietsteigerungen um 300 Prozent und Verträge, die ohne Angabe von Gründen gekündigt werden. Das Beispiel von Hassan Qadri zeigt, wie schnell langjährige Läden verdrängt werden können.

 Manuel Bogner



Hassan Qadri in seinem 80 Quadratmeter großen Laden, 2007. Bis zur Kündi... Foto: © Manuel Bogner

Rattlos steht Hassan Qadri, 60, in seinem Modeladen am Kottbuser Damm, einer vierspurigen Straße, die die Stadtteile Kreuzberg und Neukölln verbindet. „Ich bin mit den Nerven am Ende“, sagt er. Richtig schlafen könne er seit Längerem nicht mehr. In seinen Händen hält er vier zusammengetafelte Seiten. „Mietvertrag für Gewerberäume“ steht auf der ersten Seite des am 15. April 2002 unterzeichneten Vertrags. Dieses Papier war 16 Jahre lang die Grundlage seines Lebensunterhalts. Bis zum 13. Juli dieses Jahres. Da betrat sein Vermieter seinen Laden und sagte Qadri, dass er ihm kündigen werde. „Ich war völlig baff“, sagt Qadri über diesen Tag. Er habe nach Gründen gefragt. Der Vermieter habe ihm gesagt, dass er den Laden renovieren wolle und die Miete für Qadri danach zu hoch sei. Bitten von Qadri, sich zu einigen oder ihm entgegenzukommen, habe er ausgeschlagen. Ob das wirklich stimmt, lässt sich nicht zweifelsfrei prüfen. ze.tt hat den Vermieter um Auskunft gebeten, doch dieser möchte nicht mit der Presse sprechen. Bis zur Kündigung hätten beide nach Qadris Angaben ein gutes Verhältnis gehabt. Erst nach der Kündigung hat sich Qadri den Vertrag genauer angeschaut. Bis dahin wusste er nicht, was da im §2 steht. „Der Mietvertrag läuft auf unbestimmte Zeit und kann unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten gekündigt werden.“

„Ich habe Angst, auf der Straße zu sitzen.“

Hassan Qadri

Qadri fürchtet nun um seine Existenz. Er hat Angst, dass er die Miete für seine 3-Zimmer-Wohnung nicht mehr bezahlen kann. Dort wohnt er mit seiner 43-jährigen Frau und seinem 22-jährigen Sohn. Seit der Kündigung sucht er nach einem anderen Laden, doch wie auch beim Wohnraum sind die Preise für Gewerberäume in jüngster Zeit stark gestiegen. Während Qadri in seinem Laden etwa 20 Euro pro Quadratmeter zahlt, erzählt er davon, dass neue Flächen wesentlich teurer seien. „Das kann ich mir nicht leisten“, sagt er. „Ich habe Angst, auf der Straße zu sitzen“, sagt er. Qadri hat in Zehlendorf eine Demonstration vor dem Privathaus des Vermieters organisiert. Eine Petition gestartet. Mit roten Schildern auf denen „Wir werden verdrängt und brauchen Ihre Unterstützung“ steht, wirbt Qadri um Unterschriften. Selbst der Bundestagsabgeordnete Pascal Meiser (Die Linke) hat dem Vermieter einen Brief geschrieben. Passiert ist nichts. Mittelsweile kommunizieren beiden Seiten nur noch über ihre Anwälte hin.

Ein paar Meter weiter läuft das Ende eines anderen Kleingewerbes weniger geräuschvoll ab. Lediglich Rabattschilder geben eine Ahnung davon, was sich hinter den Schaufenstern abspielt. Dort sitzen eine 67-Jährige und ihr 74-jähriger Mann. Noch gut zwei Wochen bleiben ihnen, dann werden sie ihren Laden für immer zumachen. Der Grund: Der Vermieter hebt die Miete von gut 1.000 auf 3.000 Euro an. Zu viel für die beiden, die ihren Namen nicht in den Medien lesen wollen. Sie fürchten bei der Übergabe des Ladens Ärger wegen der Kaution zu bekommen.

Schwacher Schutz für Gewerberäume

Rechtlich sind beide Geschichten nicht zu beanstanden. Eine Mietsteigerung um 300 Prozent? Kein Problem. Eine Kündigung mit kurzer Frist ohne Angabe von Gründen? Zulässig. Anders als bei Wohnungen, wo beides nicht geht, ist der Schutz für Mieterinnen von Gewerberäumen schwach. Die Folge: „Gerade in belebten Kiezen fliegen viele aus ihren Läden“, sagt Wibke Werner, stützvertretende Geschäftsführerin des Berliner Mietervereins. Häufig trifft es kleine inhaber/innengeführte Gewerbebetriebe und soziale Einrichtungen. Meist werden sie durch gastronomische Angebote ersetzt. „Im gesamten Umfeld des Kottbuser Damms sind in den letzten Monaten bereits acht Geschäfte touristischen Läden wie Cafés und Schnellimbis Ketten gewichen“, erklärt OraNostra, ein Bündnis aus Kleingewerbetreibenden und Mieter/innen aus der nahegelegenen Oranienstraße. Sie organisieren am Samstag, den 15. Dezember eine Kundgebung vor Qadris Laden. Langfristig besteht tatsächlich die Chance, dass Gewerbetriebe/innen wie Qadri mehr Rechte bekommen. Der Bundesrat hat die Bundesregierung aufgefordert, den Schutz für Gewerbetriebe/innen zu verbessern. Bis Ende Juni 2019 soll das Wirtschaftsministerium zeigen, „mit welchen Maßnahmen die Bundesregierung (...) beabsichtigt, dem Verdrängungsprozess kleiner und mittlerer Unternehmen entgegenzuwirken“, heißt es im Beschluss der Länderkammer. Zu spät für Qadri und die Mieter/innen des Ladens ein paar Meter weiter.



Manuel Bogner

Reportagen, Datenanalysen und dieser Redaktionsblog. Erreichbar per E-Mail unter manuel.bogner@ze.tt und via Twitter unter [manuelbogner](https://twitter.com/manuelbogner).

ALLE ARTIKEL VON MANUEL BOGNER

Tags: Berlin, Gewerbe, Kottbus, Mieten, Verdrängung

Friedrichshain-Kreuzberg

KOTTBUSSEKRAMM

Geschäftsräume kurz vor der Rente gekündigt

Nach 16 Jahren soll Hassan Raza Qadri sein Geschäft am Kottbuser Damm räumen. Dabei hat er Unterstützung von Anwohnern und Politikern.

08.01.2019, 22:29 Patrick Godtshem



Hassan Raza Qadri in seinem Geschäft am Kottbuser Damm.

Foto: Pascal Schmitt

Berlin. Hassan Raza Qadri läuft die Zeit davon. Er führt ein Geschäft, das ihm Mitte 2018 zum Ende vergangenen Jahres gekündigt wurde. "Ich würde ja mehr zahlen", sagt der 66-Jährige. Aber der Vermieter habe ihm nicht einmal eine neue Mietforderung gestellt. Nur gehen soll er. Dabei ist Qadris Laden "Kamil Mode" keinesfalls in einer der aufstrebenden Gegenden von Friedrichshain-Kreuzberg sondern am eher rustikalen Kottbuser Damm.

Im Dezember beschloss die Bezirksverordnetenversammlung eine von den Grünen eingebrachte Resolution zur Rettung von Qadris Geschäft. Dann wurde der Eigentümer des Hauses nachdrücklich aufgefordert, sich mit dem Ladenbesitzer in Verbindung zu setzen und eine Absprache über die Fortsetzung des Mietverhältnisses zu treffen. Jeden Donnerstag kommen seitdem bei Qadri Gewerbetreibende und Bürgerinitiativen zusammen, um zu beraten, was überhaupt noch möglich ist. Eine Petition im Internet, die sich an den Vermieter wendet, tragen fast 1000 Menschen.

Mit Unterstützern zog Qadri nach polizeilicher Anordnung der Demonstration sogar vor die Zehlendorfer und Wilmersdorfer Adressen des Eigentümers. Auf Verhandlungsangebote reagiert dieser allerdings nicht, sagt Qadri. Auch zu einer Stellungnahme auf Anfrage der Berliner Morgenpost war er nicht bereit.

Das Geschäft ist Qadris Lebenswerk. Als Asylbewerber kam er aus Pakistan nach Berlin. Er arbeitete im Textilhandel, akquirierte Hersteller und Lieferanten im Ausland. Dann machte er sich selbstständig, begann mit einem Stand auf dem Wochenmarkt am Maybachufer. "Ich bekam ein Gefühl dafür, was die Leute in dieser Gegend wollen." Inzwischen hat er einen deutschen Pass.

2002 eröffnete dann auf 61 Quadratmetern sein eigenes Geschäft. Seitdem verlegte er in einfach gestalteten Laden Teppich und steckte 35.000 Euro in die Erweiterung des Eingangsbereichs. Das Besondere am Angebot Qadris erschließt sich für manchen Westeuropäer nicht sofort. Für seine Kundinnen, die aus türkischen und arabischen Familien stammen, ist etwa seine meterhohe Auswahl von Kopftüchern mit unterschiedlichen Designs wichtig. "Meine Kundinnen brauchen außerdem Kleider, die nicht für schlanke Figuren entworfen wurden sondern weit geschnitten sind." Kundin Aliyah (18) aus der Kreuzberger Prinzenstraße ist überzeugt. "Es gibt keinen Laden wie diesen. In meiner Großfamilie kommen alle Frauen hierher." An Qadri gewandt, fragt sie: "Öffnen Sie nicht woanders?"

Er und Frau Joanna (43) haben den Laden nach ihrem Sohn Kamil benannt. "Das bedeutet 'der Willkommen' und 'perfekt'", sagt Qadri. Kamil ist inzwischen 22 Jahre alt und studiert Japanologie. So war er auch in Tokio, als ihn der aufgeregte Anruf des Vaters erreichte, ihm sei gekündigt worden. "Nichts unterschreiben", habe er erwidert, erinnert sich Kamil. Den Besuch in Asien brach er ab.

Aber weder er noch der Vater konnten die Lage verbessern. "Bitte machen Sie das nicht", habe Qadri zum Vermieter gesagt. "Das Geschäft ist meine Existenz." Der habe ihm empfohlen, sich in den Nebenstraßen umzusehen. Aber ein Wechsel übersteigt Qadris Möglichkeiten. "Für ein Geschäft hätte ich allein 12.000 Euro Mäktelgebühr zahlen müssen." Was Qadri verletzt ist der Umgangssatz. Er sei bereit gewesen, mehr als die jährige Miete von 1200 Euro zu bieten. Wer sein Nachfolger ist und was er zahlt, weiß Qadri nicht. Zumindest hätte er sich gewünscht, seine Kündigung mit mehr Vorlauf zu erhalten. "Geben Sie mir wenigstens zwei Mode-Saisons", habe er den Vermieter gebeten. "Damit ich alle Sommer und Wintertextilien loswerde."

Andreas Weeger, Mitglied des Grünen Fraktionsvorstands in der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) Friedrichshain-Kreuzberg, der an der Resolution mitschrieb, unterstreicht, dass das Geschäft auch nach Ansicht der BVV zu den Läden zählt, die die Kreuzberger Mischung ausmachen: 1200 Euro seien zudem für das Geschäft bereits eine "ordentliche Miete". Er befürchte, dass Kamil Mode "etwas Hipperem weichen" müsse, so Weeger.

Pascal Meiser, Linker-Bundestagsabgeordneter für den Wahlkreis Friedrichshain, Kreuzberg und Prenzlauer Berg Ost sagt: "Der Fall ist dramatisch." Es werde oft übersehen, dass die Situation für Ladenbesitzer nicht mehr nur auf angesagten Straßen wie der Oranienstraße umschlägt. "Der Druck auf den Gewerbmietenmarkt drängt den Kottbuser Damm herunter", sagt er. Angesichts dessen fordert er Mindestvertragslaufzeiten für Gewerbmieten, Mietoberungsgrenzen im Gewerbemietrecht und Kündigungsschutz bei unbefristeten Verträgen. Entsprechende Gesetzesänderungen, die Mietern wie Hassan Raza Qadri zugute kämen, sind allerdings nicht Ländersache sondern werden auf Bundesebene entschieden.

Qadri hofft nun, dass ihm der Eigentümer doch noch den Verbleib im Geschäft ermöglicht. Um sich zur Ruhe zu setzen, reiche sein Ersparnis jedenfalls nicht. "Ich habe nicht wahllos viel verdient, der Immobilienmarkt ist heiß undampft", sagt er. "Einen Plan B habe er nicht. Ich bin 60 Jahre alt, ich habe keine Kraft mehr, etwas Neues aufzubauen."

Geschäftsräume kurz vor der Rente gekündigt, Beitrag der Berliner Morgenpost vom 08.01.2019, (Berliner Morgenpost 2019/1)



Video: zibb | 22.03.2019 | Andrea Schneider | Bild: rbb

Modischer Protest am Kottbuser Damm

Bekleidungsgeschäft wehrt sich gegen Verdrängung

22.03.19 | 17:39 Uhr

Von hohen Mieten sind in Berlin nicht nur private Mieter betroffen. Auch Gewerbetreibende werden mit steigenden Mietkosten konfrontiert. So wie Hassan Qadri. Er muss sein Modegeschäft am Kottbuser Damm dicht machen. Dagegen regt sich Protest.

2 Kommentare



Mehrere Anwohner und Aktivisten haben am Freitagvormittag gegen die Kündigung eines Berliner Modeladens in Kreuzberg protestiert. Dafür richteten sie vor dem Laden eine Modenschau mit Kleidungsstücken aus dem Sortiment des Geschäfts "Kamil Mode" aus.

Dem Besitzer von "Kamil Mode", Hassan Qadri, wurde laut eigener Aussage nach 16 Jahren Betrieb gekündigt. Bis Ende März muss er die Geschäftsräume verlassen. Die neue Miete soll nach Sanierungsarbeiten von 1.200 auf 3.000 Euro ansteigen. Qadri hofft, seinen Vermieter durch die Proteste umstimmen zu können. "Der Besitzer hat recht", sagt Qadri. Jedoch bitte er um das moralische Recht, noch die fünf Jahre bis zu seiner Rente weiterarbeiten zu können.

rbb24

0:38



Hassan Qadri

Der Besitzer hat recht. Aber ich möchte das moralische Recht, dass ich noch die paar Jahre vor der Rente weiterarbeiten kann.

Externe Inhalte immer laden

Datenschutz

Falls Sie unsere Stories direkt auf Instagram sehen wollen, dann klicken Sie hier.

Sendung: zibb, 22.03.2019, 18:30 Uhr

Modischer Protest am Kottbuser - Damm Bekleidungsgeschäft wehrt sich gegen Verdrängung, Beitrag im zibb-Magazin des rbb, 22.03.19 (rbb 2019)

Begleitende Fallstudie

Nach der Kontaktaufnahme von Herrn Qadri zu den Aktivist*innen der OraNostra wurde die Brisanz und Relevanz dieses Falls schnell deutlich. Klar wurde auch, dass Herr Qadri nur mit viel Zeitaufwand, Energie und zusätzlichen Mitteln angemessen unterstützt werden könnte. Deshalb sprachen die am Fall Interessierten den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg mit der Bitte um Unterstützung der Arbeit gegen die drohende Verdrängung an. Zügig konnte über den Verein Stadtprojekte e.V. ein Antrag auf Unterstützung gestellt werden, der späterhin auch bewilligt wurde. Diese zusätzlichen Ressourcen ermöglichten die umfassende Begleitung und Dokumentation des Falls Kamil Mode. So konnte eine detaillierte fortlaufende Dokumentation der Ereignisse und Aktionen erstellt werden, die es ermöglichte, die Wirkkräfte und Mechanismen des Verdrängungsprozesses vor Ort sichtbar zu machen und auch die Schwierigkeiten und Engpässe der Arbeit gegen Verdrängung zu verdeutlichen.

Ergebnisse dieser Unterstützung ist die vorliegende Fallstudie sowie der entstandene Dokumentarfilm Kamil Mode – Wie wollt ihr leben? von Gertrud Schulte-Westenberg. Zu betonen ist hierbei, dass es sich bei der vorliegenden Fallstudie bewusst nicht um eine distanzierte Begleitdokumentation, sondern im Sinne der Aktionsforschung um eine vertiefende, aktiv begleitende und reflektierende Mitarbeit im Widerstandsprozess gegen die Verdrängung handelt. Dieses stärkere Involviert-Sein in den ablaufenden Verdrängungsprozess erfordert einen erhöhten Zeitaufwand, Kontinuität, Empathie und Sensibilität. Ziel dieser Arbeitsweise ist ein direkterer, tieferer Einblick in die ablaufenden Prozesse. Damit können tiefergehendere Erfahrungswerte gesammelt, stärkere systemische Einsichten erzielt und folglich umfassendere Erkenntnisse erreicht werden. Angestrebt ist ein möglichst tiefes Prozess- und Systemverständnis sowie die Sammlung von Erfahrungswissen, das in einer nächsten Arbeitsstufe aufgearbeitet und anderen zur Verfügung gestellt werden sollte. Stichprobenartige Kontakte und Gespräche sind dafür nicht ausreichend.

Diese Arbeitsweise stellt zudem hohe ethische Anforderungen an einen transparenten und sensiblen Umgang mit allen Beteiligten. So wurden in der Begleitung des Verdrängungsprozesses die jeweils eingenommene Rolle der Akteure als z.B. aktivistisch unterstützend oder reflektierend begleitend immer offen kommuniziert. Die eigene Positionierung in der Projektarbeit musste zudem immer wieder reflektiert und justiert werden.

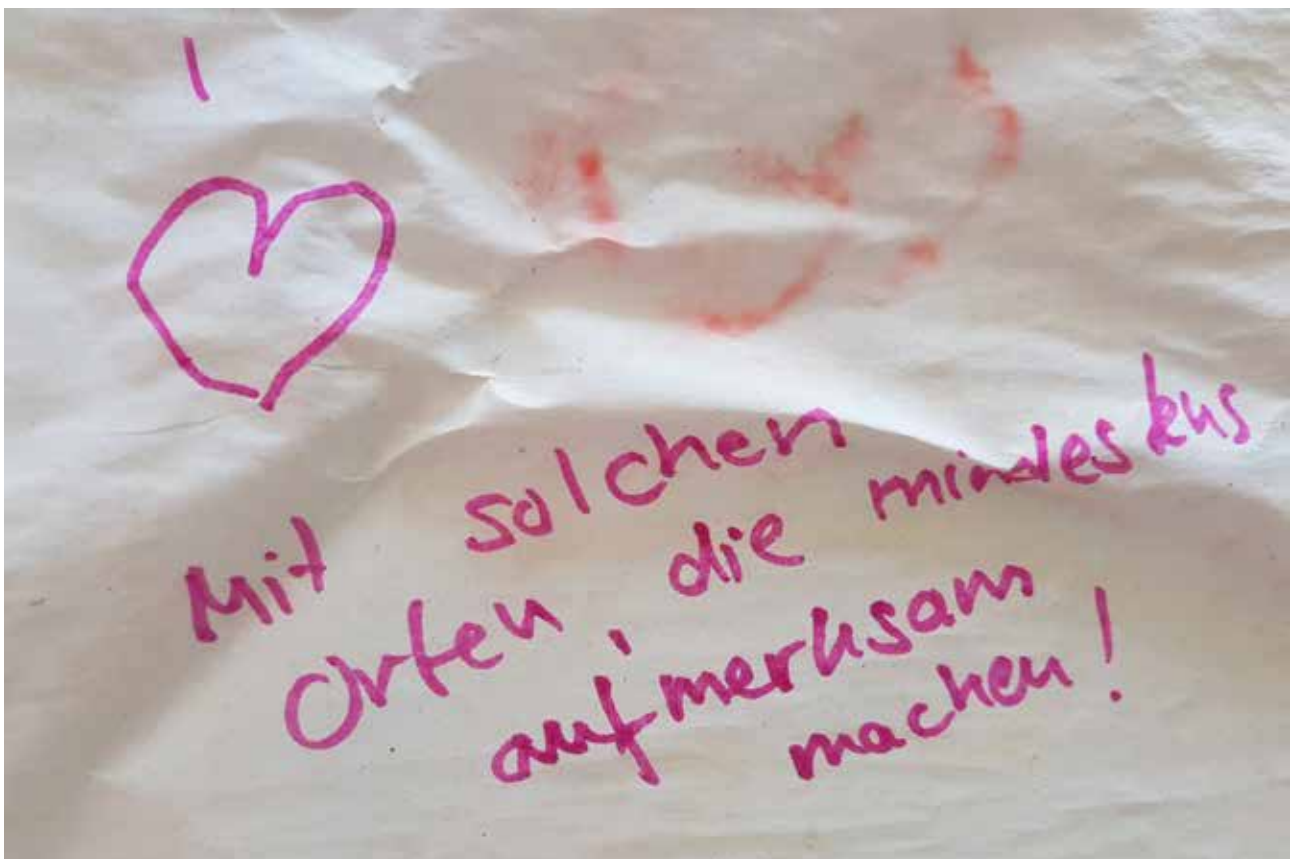
Eine weitere potentielle Konfliktebene dieses Ansatzes ist die Frage, inwiefern eine bezirkliche finanzielle Unterstützung mit der Arbeit gegen Verdrängung vertretbar bzw. kompatibel oder auch grundsätzlich notwendig ist. Unter Aktivist*innen gibt es teilweise starke Vorbehalte gegen eine Kooperation oder eine direkte Verknüpfungen mit kommunalen Stellen (neuer Municipalismus), da damit die Unabhängigkeit zu Politik und Verwaltung als untergraben eingeschätzt wird. Andererseits liegt der Erhalt kleingewerblicher Strukturen ebenso wie günstiger Mietwohnungen und des jeweiligen Kiez-Charakters eindeutig im Interesse des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg und ist seit 1995 durch die damals erlassene Erhaltungsverordnung für das Gebiet Graefekiez festgeschrieben (vgl. Erhaltungsgebiet Graefestraße 2018). Aus unserer Sicht ist es begrüßenswert, wenn zivilgesellschaftliche Arbeit gegen Verdrängung auch von öffentlicher Seite und mit öffentlichen Mitteln unterstützt wird. Dies muss aber im Sinne einer geförderten Selbstorganisation so erfolgen, dass zivilgesellschaftliche Initiativen besser in die Lage versetzt werden, ihre eigene basisdemokratisch erarbeitete Agenda verfolgen und direkt und unverfälscht in den öffentlichen Diskurs sowie in die politische Entscheidungsfindung mit einbringen zu können.



Copyright Oliver Feldhaus

Während der Protestmodenschau für Kamil Mode am 22.03.2019, Foto Oliver Feldhaus

An dieser Stelle muss betont werden, dass die bisherige Unterstützung der selbstorganisierten Arbeit gegen Verdrängung angesichts der aktuellen Entwicklungsdynamik sehr gering ausfällt und für den gewerblichen Bereich praktisch nicht existent ist. Wenn Verdrängung wirklich nachhaltig eingedämmt und verhindert werden soll, benötigt es viele weiterführende Maßnahmen, auf die im Abschnitt „Abzuleitende Forderungen“ eingegangen wird.



Kommentar auf dem Protestpodest, Foto Hendrik Weiner



„Gegen Verdrängung von Kleingewerbe“ – Protest auf dem Kottbusser Damm, Foto Hendrik Weiner

Auswertung und Ergebnisse der Arbeit

Am Beispiel Kamil Mode wird exemplarisch deutlich, welche Mechanismen der Verdrängung aktuell in Berlin wirken, mit welcher großen Dynamik und Ungebremstheit dieser Prozess derzeit abläuft und dass es aktuell keine rechtlichen Gegenmittel gegen den Verdrängungsprozess von inhabergeführtem Kleingewerbe gibt.

Mangel an vertraglicher Sicherheit, Rechts- und Mieterberatung

Festgestellt werden muss ein akuter Mangel an Rechtsschutz sowie an Rechts- und Mieterberatung für den gewerblichen Bereich. Da es keinen rechtlichen Gewerbemieterschutz gibt, gibt es keine Möglichkeit, rechtlich gegen Kündigungen und massive Mietsteigerungen vorzugehen. Es finden sich kaum Anwält*innen mit entsprechenden Erfahrungen auf diesem Gebiet. Auch existieren keine festgelegten Standards und Vorgaben für Gewerbemietverträge, ganz abgesehen von Regelungen zur Gewerbemiethöhe. Öffentlich eingerichtete Beratungsangebote für Gewerbemiet*innen existieren derzeit nicht. Die bestehenden Mietrechtsberatungen konzentrieren sich bisher auf das Wohnmietrecht.

Somit sind die Betroffenen mit der Situation der Verdrängung komplett auf sich allein gestellt. In der Vor-Ort-Arbeit wurden große Sorgen bis hin zur Existenzangst durch die bei Verdrängung infrage gestellte Weiterführung des Geschäftsmodells festgestellt. Diese gehen oft mit gesundheitlichen Belastungen einher, wie exemplarisch bei der versuchten Verdrängung von Bizim Bakkal im Wrangelkiez 2016 deutlich wurde. Hier konnte zwar durch nachbarschaftlichen Protest eine Räumung verhindert werden, der Betreiber musste seinen Laden aber aufgrund gesundheitlicher Gründe aufgeben. Der hohe psychische Druck und die Verweigerung einer planbaren Perspektive durch einen Mietvertrag mit fester Laufzeit führten nachweislich zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen des Gewerbetreibenden (vgl. Bizim Bakkal 2017).

Der Mangel an vertraglicher Sicherheit löst im Fall einer Kündigung bzw. massiven Mietsteigerung eine große Unsicherheit und Hilflosigkeit der Kleingewerbetreibenden aus. Der Mangel an Standortalternativen, also an wirtschaftlich erschwinglichen Gewerbemietflächen im angestammten Umfeld, verstärkt diese Hilflosigkeit. Widerstand gegen die drohende Verdrängung zu leisten kommt für die Betroffenen oft nicht in Frage, da sie sehr lange auf eine einvernehmliche Lösung hoffen und sich vor Kosten scheuen (Anwaltskosten, Forderungen des Vermieters für Renovierung usw.). Auch besteht insofern ein Abhängigkeitsverhältnis gegenüber dem Vermieter, dass dieser die Kautions einbehalten sowie eine Mietkostenfreiheitsbescheinigung verwehren kann. Diese ist als Referenz bei der Suche nach neuen Gewerbeflächen unerlässlich.

Insbesondere in migrantischen Milieus ist die Denkweise ‚Wenn ich mich wehre, bekomme ich noch mehr Probleme und habe noch schlechtere Karten‘ stark verbreitet. Diese ist auf negative Erfahrungen mit der Mehrheitsgesellschaft zurückzuführen. Dazu kommt, dass viele der Betroffenen nicht in der Öffentlichkeit stehen möchten.

Aktivierung der Nachbarschaft – Erfahrungsbericht

*Die Betreiber*innen der Nachbargeschäfte um Kamil Mode am Kottbusser Damm sind zu derzeit etwa zu 60 % migrantisch geprägt. Für die Aktivierung wurden insbesondere diese Ladengeschäfte aufgesucht. Am Kottbusser Damm ist die Verdrängung und damit das Abwandern der migrantisch geprägten Läden aktuell deutlich spürbar.*

*Bei den ersten Kamil Mode-Nachbarschaftstreffen kamen viele Nachbar*innen vorbei, um ihre Solidarität zu zeigen. Doch leider nahm die Zahl der Teilnehmer*innen im weiteren Verlauf ab.*

*Wir mussten feststellen, dass diese migrantisch geprägten Nachbarschaft sich sehr zurückhaltend verhielt. Grund dafür ist eine grundsätzliche Skepsis bzw. ein Nichtvertrauen gegenüber Personen, die die migrantischen Gewerbetreibenden und Anwohner*innen nicht kennen (sprachlich, kulturell). Auch persönliche negative Erfahrungen, die sie mit den deutschen Behörden gemacht haben, bewirken eine zurückhaltende und misstrauische Einstellung. Hier besteht anscheinend ein grundsätzliches Vertrauensproblem. Es bewirkt, sich anderen gegenüber nicht offen über die eigenen Haltungen und Probleme auszutauschen.*

*In den aufsuchenden Gesprächen fiel auf, dass die Gewerbetreibenden der Nachbarschaft eher für sich bleiben und sich eher nicht offen solidarisieren wollten. Zu einer offeneren Hinwendung der Ladenbetreiber*innen führte ein mehrmaliges Aufsuchen ihrer Geschäfte. Im Gespräch erwähnte ich, ebenfalls Ladenbetreiberin in der Oranienstraße in Kreuzberg zu sein und bot an, mich in meinem Laden zu besuchen. Erst dann öffneten sich einige oder waren zumindest interessierter. Wichtig für diese Kontaktaufnahme war also, einen ähnlichen Erfahrungshintergrund wie die Angesprochenen mitzubringen. Das bedeutet, nicht von einer Behörde, Agentur oder Organisation zu sein, von der die Gewerbetreibenden und Anwohner*innen nicht wissen, wie diese eingestellt sind.*

Die Gespräche in der migrantischen Nachbarschaft von Kamil Mode zeigten oft eine resignierte Grundhaltung bzw. pessimistische Vorbehalte gegenüber einem offenen Widerstand gegen Verdrängung, wie er sich z.B. bei Kamil Mode zu einem öffentlichen Protest formiert hatte. Ein türkischer Nachbar sagte z.B. „Was soll ein Protest bringen – wenn der Vermieter einen nicht will, dann will er einen halt nicht.“ und „Außerdem steht es schwarz auf weiß, wenn jemand raus muss, dann muss er eben raus.“ oder „Ich glaube nicht, dass Proteste und ein Widerstand gegen Verdrängung etwas bringen, hat es etwa in der Vergangenheit etwas gebracht?“. Betont wurde immer wieder, dass der Vermieter der Mächtigere sei, sie

ihm unterlegen seien und man es aus dem Grund auch nicht schafft, solche Menschen umzustimmen. Diese Aussagen stehen beispielhaft für die Haltung vieler migrantischer Gewerbetreibenden.

In diesen Gesprächen nahm ich die Rolle einer Vermittlerin ein und versuchte Aufklärungsarbeit zu leisten. Als Gewerbetreibende in Kreuzberg und Deutsche mit migrantischen Wurzeln habe ich viele Erfahrungen, die ich mit den angesprochenen Gewerbetreibenden und Anwohner*innen teilen konnte, um Bezüge zu ihnen aufzubauen. Gleichzeitig konnte ich Positionen vermitteln und Fragen stellen, die bei den migrantischen Gewerbetreibenden und Anwohner*innen der ersten Generation wenig verbreitet sind. Hier leistete ich Aufklärungsarbeit für eine direktere und öffentlichere Auseinandersetzung mit dem Problem der Verdrängung und für Möglichkeiten und Chancen zivilgesellschaftlicher Selbstorganisation. Ziel war, dass sich die Gewerbetreibenden und Anwohner*innen besser mit ihren Möglichkeiten und Rechten auskennen und diese auch stärker für sich nutzen.

Mit einigen Besuchen konnte ich in dieser Richtung nur bedingt etwas erreichen. Ein grundlegendes Problem für eine Mobilisierung der Gewerbetreibenden und Anwohner*innen aus der Nachbarschaft war die regelmäßige Kontaktpflege. Diese konnte von unserer Initiative über die wöchentlichen Treffen bei Kamil Mode, das Informieren durch Flyer und punktuelle direkte Ansprechen hinaus nicht geleistet werden, sodass nur bedingt eine aktive Beteiligung am Fall Kamil Mode erreicht werden konnte. Meist verblieb das Umfeld von Kamil Mode im Modus der mitfühlenden Beobachtung.

Resümierend ist festzuhalten, dass bei unserer aufsuchenden Aktivierungsarbeit ein sehr großer Bedarf an Aufklärung und Beratung bei den migrantischen Gewerbetreibenden sowie den Anwohner*innen rund um den Kotti und am Kottbusser Damm sowie Nord Neukölln sichtbar wurde. Das Misstrauen und die Unsicherheit der Gewerbetreibenden, ihre potentiell unsichere Situation, aber auch das Mitfühlen verbunden mit der Zurückhaltung, sich offen zu äußern, wurden sehr deutlich. Der Schlüssel für offenere Gespräche war meine äquivalente Position als Gewerbetreibende und mein ähnlicher migrantischer Erfahrungshintergrund. Mit einer kontinuierlichen, aufsuchenden Beratungsarbeit „auf Augenhöhe“, wie wir sie im Fall der Aktivierung für Kamil Mode ansatzweise praktizierten, könnten die meist migrantisch geprägten Gewerbetreibenden und Anwohner*innen am Kottbusser Damm besser gegen drohende Verdrängungen gewappnet werden.

Hülya Kilic, Aktivistin der Kottbusser Damm Kiezinitiative

Kreuzberg'de iş yeri, dükkân ve esnaf yok olmasın !!!!

Berlin genelinde daire ve dükkan kira fiyatları hızla artmakta. Bu baskı esnaf dükkanları ve iş yerlerini olumsuz etkilemekte. Özellikle mülk sahipleri, bazı esnaf dükkan kontratlarını keyiflerine göre yapmaları ve her üç ay'da bir esnaf kiracıyı dışarıya çıkarma hakkına sahip olması, söz konusudur.

Bundan dolayı semtler'de vatandaşlar tarafından tedirginlik ve huzursuzluk yaşanılıyor.

Örneğin: Esnaf „Kamil Mode“, Kottbusser Damm 9, Kreuzberg'de, 16 yıl işlettiği dükkânından atılma tehlikesiyle karşı karşıya. Mülk sahipleri hiç bir gerekçe vermeden bu ailenin temel geçim kaynağını yok etmektedir, yani kontratlarına son verilmiştir.

Hem kiracı olsun veya esnaf kiracı olarak bizleri Kreuzberg ve Neukölln'de zor günler bekliyor. Bugün bu ailenin başına gelen, yarın sizinde başınıza gelebilir. Bundan dolayı kiracı veya esnaf kiracı haklarınız'la ilgili bilgi edinmenizi tavsiye ederiz.

Gelin, lütfen hep beraber bu baskıya dur diyelim !!!!

26.01.2019 Cumartesi saat 14'de Kottbusser Tor alanında yürüyüşe katıl !

Aufsuchende Beratung und Begleitung

Die angewandte Methode der aufsuchenden Beratung und Begleitung eröffnete die Möglichkeit einer nachhaltigen Kontaktaufnahme, einer Begleitung bei wichtigen Terminen (Anwalts- und Gerichtsterminen) sowie einer intensiven Beratung im Umgang mit rechtlichen und organisatorischen Fragen, teilweise auch darüber hinaus. Zu den Betroffenen wurde ein nachhaltiges Vertrauensverhältnis aufgebaut, was die umfassende Auseinandersetzung mit dem Verdrängungsfall und seine detaillierte Dokumentation erst ermöglichte. Ausgehend von dem Hilfesuchenden des Betroffenen konnte so über den bisherigen Beratungszeitraum eine Zusammenarbeit zwischen ihm und den gegen Verdrängung arbeitenden Netzwerken etabliert werden, in der die gegen Verdrängung Aktiven ihre Erfahrungen teilen und einbringen konnten. Die aufsuchende Beratung und Begleitung ermöglichte damit eine direkte Unterstützung der Betroffenen. Voraussetzung für den gelungenen Aufbau eines Vertrauensverhältnisses war, dass die Begleitenden ebenfalls Gewerbetreibende und zum Teil migrantisch geprägt sind. Sie hatten also einen ähnlichen Erfahrungshintergrund wie der Betroffene. Das schuf ein erstes Verständnis und eine erste Vertrautheit, auf deren Basis die Zusammenarbeit aufgebaut werden konnte.

Bei dieser Zusammenarbeit ist grundsätzlich eine hohe Sensibilität der aufsuchenden Begleiter*innen notwendig. Die Betroffenen befinden sich in einer hohen Belastungssituation und sind in der akuten Situation der Verdrängung phasenweise orientierungslos. Die Begleitenden bringen ihre Erfahrungswerte ein und teilen sie. Die Betroffenen können diese aber nur teilweise nachvollziehen, da sie meist noch keine Erfahrung mit Verdrängungsprozessen besitzen. Grundsätzlich müssen die Betroffenen ihre Entscheidungen trotz teilweise hoher Dynamik der täglichen Entwicklungen (Anwaltsschreiben, Kontakt mit Kunden, Gespräche mit Initiativen, Anfragen von Journalisten etc.) im Prozess der Verdrängung selbst treffen. Die dafür notwendige Unterstützung kann von freiwilligen Initiativen kaum hinreichend geleistet werden. Um die Betroffenen zu befähigen, reflektierte Entscheidungen zu treffen, sind entsprechende Hilfsstrukturen notwendig, die in Form einer solidarischen Begleitung rechtliche und wenn notwendig psychologische Hilfestellungen geben können und, wenn gewünscht, auch Möglichkeiten einer öffentlicher Thematisierung der drohenden Verdrängung eröffnen.

Festzustellen ist, dass Inhaber*innen durch ihr laufendes Geschäft, den organisatorischen Mehraufwand sowie die psychische Inanspruchnahme durch die eingetretene Kündigung kaum eigene Kapazitäten für eine vernetzende organisatorische Arbeit in der Nachbarschaft und zwischen Gewerbetreibenden haben. Oft sind Kleingewerbetreibende voll damit beschäftigt, ihr Geschäft zu betreiben. Diesem sind sie zuerst verpflichtet und sind so oft Einzelkämpfer*innen.

Von Verdrängung Betroffene suchen meist erst im spätere offene Gespräche über mögliche Maßnahmen gegen die Verdrängung. In der Regel haben sie auch keine Erfahrungen im Organisieren von öffentlichen Informations- oder Protestveranstaltungen. Am Kottbusser Damm kommt eine starke Heterogenität und somit Interessenvielfalt in der Nachbarschaft hinzu, was eine Solidarisierung erschwert. Auch der hohe migrantische Anteil der Ladenbetreiber*innen bewirkt eine introvertierte Grundhaltung. In migrantischen Milieus haben sich unserer Kenntnis nach durch persönlich gemachte unangenehme Erfahrungen oft Vorbehalte und Ängste im Umgang mit Ämtern und Behörden verfestigt (siehe auch den Beitrag „Aktivierung der Nachbarschaft - Erfahrungsbericht“ S. 54-55). Das führt zu einer grundsätzlichen Zurückhaltung gegenüber der Öffentlichkeit. So wurde vor Ort deutlich, dass viele migrantisch geprägte Betroffene Interviews ablehnen, nicht namentlich erwähnt oder im Fernsehen gezeigt werden



„Kamil Mode bleibt!“ – Flyer auf dem Kottbusser Damm, Foto Hendrik Weiner

möchten. Auch E-Mail und andere persönliche Infos, die eine Vernetzung erleichtern, wurden teilweise zurückgehalten.

Eine Vernetzungsarbeit für das Weiterbestehen von Kleingewerbe und sozialen Einrichtungen ist von den betroffenen Kleingewerbetreibenden folglich meist nicht allein zu leisten. Sie benötigen Unterstützung, die aktuell nur durch schon bestehende Initiativen angeboten wird. Die Hoffnung, dass sich Betroffene im Verdrängungsfall selbst organisieren, gemeinsam als aktive Bürgerschaft in eine öffentliche Diskussion einsteigen und so aktiv mit ihrem Umfeld um den Erhalt ihres Ladens kämpfen, erfüllt sich in der Regel nicht, wie leider auch die länger werdende Liste der Verdrängungsfälle am Kottbusser Damm belegt. Im Normalfall wird mit dem Problem individuell und still umgegangen. Eine Selbstorganisation der Betroffenen zusammen mit der umliegenden Nachbarschaft entsteht nur unter spezifischen Bedingungen. Insbesondere sind dafür Wissen und Erfahrungen im Bereich zivilgesellschaftlicher Organisationsprozesse nötig. Hier sehen wir für den Kottbusser Damm großen Bedarf an Aufklärung und Unterstützung.

Wenn es das Ziel ist, die vielfältigen individuellen Angebote und die Nahversorgung in den Kiezen zu erhalten, ist eindeutig eine massivere Unterstützung durch Politik und die öffentlichen Hand notwendig. Es besteht ein großer Bedarf an Aufklärung und Beratung insbesondere bei den migrantischen Gewerbeinhaber*innen rund um das Kottbusser Tor, den Kottbusser Damm und Nord Neukölln, insbesondere auch im Hinblick auf die aktuellen Neu- oder Umbau-Pläne des Karstadt am Hermannplatz, der für alle in der Nachbarschaft ansässigen Geschäfte einschneidende Auswirkungen haben und das gesamte Gebiet nachhaltig verändern wird (vgl. Berliner Morgenpost 2019/2). Nur durch rechtzeitige Information und Aufklärung, leicht zugängliche Beratung sowie die in der aufsuchenden Begleitung praktizierten unterstützenden Angebote, wie z.B. die Begleitungen zu Anwaltsterminen, kann dem Phänomen der individuellen, stillen Verdrängung entgegengewirkt werden. Eine aufsuchende Beratung und Begleitung sowie umfassendere Informationen und leicht zugängliche Ansprechpartner könnten der derzeitigen individualisierten, introvertierten Grundhaltung entgegenwirken und die Betroffenen ermutigen, sich frühzeitig Hilfe und Unterstützung zu holen.

Relevanz der Initiativen gegen Verdrängung

Die Arbeit gegen Verdrängung wird aktuell hauptsächlich von ehrenamtlichen Initiativen und Zusammenschlüssen von Betroffenen betrieben. Notwendige Hilfeleistungen werden von ihnen solidarisch geleistet. Dadurch hat sich in den Initiativen ein hohes Maß an Expertise, Praxis- und Handlungswissen entwickelt. Offensichtlich ist die Politik beim Thema Verdrängung nicht gewillt, zügig regulierend einzugreifen, wodurch Betroffene auf die Agilität der Zivilgesellschaft und ihre informellen Angebote angewiesen sind. Neben der Notwendigkeit der Schaffung eines praktikablen und effektiv schützenden Gewerbemietrechts auf Bundesebene sowie der Einbringung eines Schutzes für Gewerbe in Milieuschutzgebieten auf Landesebene als rechtliche Basis gegen Verdrängung gibt es einen dringenden Bedarf an den benannten Angeboten der aufsuchenden Begleitung und Beratung. Sinnvoll wäre, die aktiven zivilgesellschaftlichen Initiativen stärker durch die öffentliche Hand und deren Mittel zu unterstützen und das Wissen der Initiativen aktiv und direkt in Entscheidungsprozesse einzubinden.

Ein deutliches Beispiel für die Notwendigkeit einer effektiven Kooperation zwischen Initiativen und Verwaltung ist die lange erfolglose Suche der Familie Qadri-Poplawska nach einem Alternativen Ladengeschäft zur Fortführung vom Kamil Mode. Aufgrund der massiv gestiegenen Ladenmieten im Bereich Kreuzberg und dem nördlichen Neukölln, den dementspre-



Besuch der Initiative Dieffenbachstraße 29 beim Kamil Mode-Nachbarschaftstreffen, Foto Hendrik Weiner

chend ebenso massiv gestiegenen hohen Abstandszahlungen für Ladenübernahmen fand die Familie Qadri-Poplawska kein für sie bezahlbares Ladengeschäft. Teilweise entstand der Eindruck, dass migrantisch geprägte Läden von den Vermietern nicht mehr erwünscht sind. Auch meldeten sich Vermieter auf Anfragen nicht zurück. Eventuell spielte hier die durch den Protest erlangte lokale Bekanntheit von Hassan Qadri eine Rolle. Festzuhalten ist, dass nach einer etwa halbjährlichen Suche von Familie Qadri-Poplawska kein neues Ladengeschäft gefunden wurde.

Die Aktiven der Kiezinitiative sprachen wiederholt Vertreter des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg auf diese Problematik an, forderten die Unterstützung des Bezirks ein, führten auch direkte Gespräche mit der Leiterin der Wirtschaftsförderung des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg, Frau Nowak und baten um Unterstützung.

Bedingungen der Arbeit in der Initiative

Durch die Menge der anstehenden vielfältigen Anfragen und Aufgaben ergibt sich aktuell eine permanente Überforderung der sich gegen Verdrängung engagierenden Initiativen. Diese Arbeit gegen Verdrängung wird derzeit hauptsächlich auf freiwilliger Basis geleistet. Hilfsmöglichkeiten für Betroffene sind dadurch begrenzt und können von den Initiativen leider nicht kontinuierlich und umfassend geleistet werden.

Die Kottbusser Damm Kiezinitiative hat beispielsweise folgende akut anstehenden Aufgaben gleichzeitig wahrgenommen und bearbeitet:

- Betroffene beraten
- Nachbarschaft und Öffentlichkeit informieren
- Protest organisieren (Kundgebungen, Teilnahme an Demonstrationen)
- den Verdrängungsfall mit anderen Fällen verbinden
- Initiativen untereinander vernetzen
- Politiker*innen ansprechen und Schwerpunkte für die politische Agenda formulieren

Nach dem recht späten Bekanntwerden des Falles musste sehr schnell und gezielt agiert werden. In die Arbeit wurden eigene Ressourcen mit großer persönlicher Einsatzbereitschaft eingebracht (Zeit, Geld, Material, Wissen). Die zu bearbeitenden Aufgaben summierten sich teilweise zu Vollzeittätigkeiten mit sehr hohem Kommunikations- und Arbeitsaufwand, hoher Verantwortung und Verpflichtungen bis in die Abendstunden hinein. Das Engagement für Kamil Mode bedeutete auch, persönliche berufliche und private Dinge zurückzustellen. Diese prekäre Grundkonstellation führte zu Überlastungssituationen bei den Aktiven, die auch zu Konflikten innerhalb der Initiative führte.

Die im Fall Kamil Mode zusätzlich organisierten Ressourcen durch die beantragte Unterstützung des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg ermöglichten eine beispielhafte aufsuchende Beratungs- und Begleitungsarbeit, die ansonsten so nicht leistbar gewesen wäre. So konnte die Kommunikation mit dem Anwalt begleitet, eine Vernetzung mit Initiativen befördert, öffentliche Information und Proteste mitorganisiert sowie die Thematisierung des Bedarfs eines gewerblichen Mietschutzes aktiv vorangetrieben werden. Zudem konnte mit einer umfassenden Dokumentation des Falls in einem Dokumentarfilm und einer Fallstudie der Verdrängungsprozess exemplarisch festgehalten werden. Allerdings reichten auch die zusätzlichen Ressourcen nicht aus, um die vielen anstehenden Aufgaben einer ernsthaften Beratung und Begleitung zu bewältigen. Hier wurde der große Bedarf an Aufklärung, Begleitung und Beratung sehr deutlich spürbar.

Ausgelöst durch den Verdrängungsfall Kamil Mode organisierte sich insbesondere in den ersten Treffen vor Ort eine interessierte Nachbarschaft. Aus dieser Dynamik heraus und mit den von betroffenen Nachbar*innen geschilderten Beispielen von Verdrängung sowohl aus dem Wohn- wie auch aus dem Gewerbebereich entstand der Versuch, eine eigene Initiative zu entwickeln, die die gesamte Entwicklung am Kottbusser Damm in den Blick nimmt. Nach und nach zeichneten sich hier deutliche Hemmnisse ab, die ein weiteres Wachsen der Solidarität der Nachbarschaft mit dem Fall Kamil Mode über eine Kerngruppe hinaus behinderten und damit auch ein Anwachsen der Initiative erschwerte: Am Kottbusser Damm existiert eine heterogene Mieterstruktur, sowohl was die gewerblichen Flächen als auch die Wohnungen anbelangt. Alteingesessene Läden existieren hier neben zunehmend neuvermieteten Geschäften, deren Inhaber*innen meist keine Interesse an der Thematisierung des Verdrängungsprozesses haben. Zur Zurückhaltung trägt auch die vorherrschende Grundhaltung vieler Gewerbetreibenden und Bewohner*innen bei, lieber nicht aufzufallen und so eventuellen Konflikten mit Eigentümer*innen aus dem Weg gehen zu können. Diese Haltungen im Umgang mit den aktuellen Problemen wirkten bremsend und behinderten die stärkere Organisation von Kleingewerbe-Treibenden und der Nachbarschaft. Im Kontakt mit den Gewerbetreibenden und Wohnungsmieter*innen wurde der hohe Anteil migrantisch geprägter Gewerbetreibender und Bewohner*innen deutlich. Wie im Abschnitt Aktivierung der Nachbarschaft - Erfahrungsbericht geschildert, gibt es hier teilweise große Vorbehalte sich in der Öffentlichkeit zu äußern und wenig Vertrauen in zivilgesellschaftliche Aktivitäten bzw. eine pessimistisch eingestellte Grundhaltung.

Ein Beispiel für den durch Zeit und Ressourcenmangel geprägte Arbeit der Initiative sowie die Überlastung der Familie Qadri-Poplawska ist die nicht rechtzeitig zustande gekommene Crowdfunding-Kampagne. Mit ihr sollte ein Ausgleich für die durch das Gerichtsverfahren und die Forderungen des Eigentümers (Nutzungspauschale für die Ladennutzung nach der Kündigungsfrist als Schadenersatz in Höhe von 3086 € pro Monat) für die Familie Qadri-Poplawska entstandenen Kosten organisiert werden. Weder die Familie selbst noch die Initiative waren zeitnah in der Lage, diese Kampagne zu organisieren.

Auf administrativer Ebene erschwerte zudem die auf dem Kottbusser Damm verlaufende Bezirksgrenze zwischen Friedrichshain-Kreuzberg und Neukölln die Vernetzungsarbeit. Nimmt man den gesamten Kottbusser Damm in den Blick, ergibt sich eine Dopplung der Arbeit bei der Kommunikation mit Behörden sowie die Erweiterung der Kommunikation zu weiteren Initiativen und Bezugsgruppen.

Unsere Erfahrungen verdeutlichen, dass im Bereich Kottbusser Damm der Dynamik der Verdrängung aktuell wenig Widerstand entgegengesetzt wird. Die Aktivitäten der Kottbusser Damm Initiative konzentrierten sich auf den Fall Kamil Mode. Die Arbeit und die Erfahrungen der letzten Monate belegen einen sehr hohen Bedarf an Beratung, Aufklärung und Unterstützung der Gewerbetreibenden und Wohnungsmieter*innen am Kottbusser Damm.

Fazit

Im Fall Kamil Mode steht die gerichtliche Entscheidung im Mai 2019 bevor. Realistische Chancen auf einen juristischen Erfolg bestehen bei der derzeitigen Gesetzeslage nicht.

Auch die vielen an den Eigentümer gerichteten Gesprächsangebote, Bitten, Forderungen, die BVV-Resolution sowie ein offener Brief, die alle darauf drängten eine Vertragsverlängerung zu verhandeln, waren leider erfolglos. Der Eigentümer tauchte in diesem Konflikt ab. Er reagierte weder auf Anfragen noch auf persönliche Bitten von Politiker*innen. Er nahm keine Angebote an, zeigte sich nicht bereit, über eine einvernehmliche Lösung zu sprechen oder ein Mediationsverfahren anzunehmen. Er erschien auch nicht vor Gericht zur Verhandlung.

Die sehr eigentümerfreundliche Rechtslage im Bereich Gewerbemieten ermöglichte dieses Verhalten. Auch bei dem im Fall Kamil Mode vorhandenen öffentlichen Druck und Interesse müssen Eigentümer*innen nicht auf lokale Bedarfe Rücksicht nehmen, sondern können allein ihren eigenen wirtschaftlichen Interessen folgen. Der öffentliche Druck ist das einzige Mittel, Eigentümer*innen ihre Mitverantwortung für die lokale Bedingungen im Umfeld ihrer Immobilien zu verdeutlichen. Im Fall Kamil Mode war dieser öffentliche Druck offensichtlich nicht ausreichend. Das Beispiel verdeutlicht exemplarisch die akute Bedrohung inhabergeführten Kleingewerbes sowie von gewerblichen Einrichtungen in den von Gentrifizierung betroffenen Stadtgebieten Berlins.

Im Verdrängungsfall Kamil Mode musste ad hoc reagiert werden, da bei Bekanntwerden des Falls schon einige Zeit verstrichen war und der Kündigungstermin inzwischen kurz bevor stand. Daraufhin wurden intensiv an der Information der Nachbarschaft und Öffentlichkeit, an der Vernetzung zu anderen Betroffenen und weiterer Initiativen sowie an der Sensibilisierung der Politik für das Thema gearbeitet. Trotz der auftretenden Schwierigkeiten des Mangels an Ressourcen für diese Arbeit sowie einer heterogenen, verunsicherten und zurückhaltenden Nachbarschaft konnte die Kottbusser Damm Kiezinitiative formiert, eine sehr hohe Aufmerksamkeit für den Verdrängungsfall sowie viel informelle lokale Solidarität und Unterstützung organisiert werden. Bisher wird die Initiative von Aktivist*innen getragen und besitzt ein Netzwerk zu Gewerbetreibenden und Bewohner*innen. Eine breite Basis von aktiven Gewerbetreibenden und Bewohner*innen konnte bisher aufgrund der angeführten Heterogenität und Mentalität nicht entwickelt werden. Aufgrund der gemachten Erfahrungen schätzen wir aktuell die Bildung einer sich dauerhaft selbst-organisierenden Initiative als problematisch ein. Es besteht die Hoffnung, dass sich hier durch weitere Aufklärungsarbeit eine dauerhaft aktive Initiative formieren kann, die die gewerbliche Entwicklung sowie die Entwicklung im Wohnungsbereich am Kottbusser Damm weiter thematisiert.

Aus den gesammelten Erfahrungen leiten sich folgende Forderungen für den besseren Schutz inhabergeführten Kleingewerbes und gewerblicher Einrichtungen, für eine bessere Vernetzung der lokalen Nachbarschaften und für eine einer weiteren Verdrängung entgegenstehende vielfältige Kiezstruktur ab.

Abgeleitete Forderungen

Die vorliegende Studie verdeutlicht den kausalen Zusammenhang zwischen einem massiven Aufwertungsdruck im Wohnbereich und den großen Mietkostensteigerungen im gewerblichen Bereich.

Sie zeigt die gravierenden negativen Effekte des nicht vorhandenen rechtlichen Mietschutzes für kleingewerbliche Strukturen exemplarisch am Fall Kamil Mode auf.

Sie verdeutlicht Strategien, die in dieser Situation versuchen, die gewachsenen und für die Vielfalt der Berliner Kieze stehenden Strukturen (Kreuzberger Mischung) zu schützen und öffentliche Aufmerksamkeit für diese kritische Entwicklung zu erzeugen – und damit potentiell Verdrängungen zu verhindern.

Beratungs- und Förderstruktur für Kleingewerbe als aufsuchende Gewerbiemietberatung

Die vorliegende Studie zeigt, wie anhand einer aufsuchenden Beratung und Begleitung innerhalb kurzer Zeit spezifisches Erfahrungswissen gesammelt, direkte Kontakte aufgebaut und ansatzweise selbstorganisierte Strukturen entwickelt werden können. In Anlehnung an diese Arbeit wird die Einrichtung einer aufsuchenden und aktivierenden Beratungs- und Förderstruktur für Kleingewerbe mit dem Ziel der Selbst-Organisation von Gewerbetreibenden und Anwohner*innen als absolut notwendig angesehen, um direkt und trotz der aktuell gegebenen schwierigen Rahmenbedingungen effektiv weitere Verdrängungen zu verhindern. Dies muss die Möglichkeit der Fallbegleitung und den Aufbau eines kompetenten Beratungsnetzwerkes bis hin zu fachvertrauten Anwält*innen beinhalten. Anbieten würde sich dafür z.B. ein Pilotprojekt am Kottbusser Damm. Hierbei muss beachtet werden, dass eine große Distanz und Zurückhaltung vieler insbesondere migrantischer Gewerbetreibenden zu behördlichen Institutionen besteht. Ziel muss es sein, die Distanz zwischen den Betroffenen und den Angeboten durch vertrauensvolle Aktive, die einen ähnlichen Hintergrund besitzen sowie durch positive Fallbeispiele abzubauen.

Klare Standards für gewerbliche Mietverträge

Gewerbliche Mietverträge brauchen bessere Standards, z.B.: längere Laufzeiten, eine Begrenzung der Mieterhöhungen, einen längeren Kündigungsschutz, Entschädigungen sowie die Darlegung von fundierten Kündigungsgründen (vgl. z.B. Gewerbemietverträge in Frankreich: Alaris Avocat 2019).

Kampagne für einen Gewerbemietschutz

Zur Erhaltung der Berliner Mischung und einer heterogenen Kiezstruktur ist neben den Wohnungsmietschutz ein gewerblicher Mietschutz notwendig. Alle politischen Vertreter*innen sollten dazu eine nachhaltige Kampagne für einen Gewerbemietschutz starten.

Umsetzung aller möglichen Maßnahmen, um der weiteren Verdrängung von Kleingewerbe in den Kiezen Einhalt zu gebieten.

Die vorliegende Studie zeigt ein ganzes Spektrum von Maßnahmen und Handlungsoptionen, die potentiell Betroffenen bekannt gemacht werden müssen, um sie selbst handlungsfähig zu machen. Ebenso bedarf es der weiteren Sensibilisierung aller Beteiligten in Behörden und Ämtern, um im Akutfall schnell reagieren und fallspezifisch konkrete Gegenmaßnahmen ergreifen zu können. Das setzt einen Paradigmenwechsel der Behörden von einer verwaltenden hin zu einer fördernden und unterstützenden Grundhaltung voraus.

Offensive Informationspolitik der öffentlichen Hand

Wichtig sind Informationskampagnen zur Verdrängungsproblematik für potentiell Betroffene: Welche Gefahren bestehen? Welche Möglichkeiten und Rechte habe ich? Was kann ich im Fall einer Kündigung bzw. massiven Mietsteigerung tun? Eine offensive Informationspolitik der öffentlichen Hand ist notwendig, um den individualisierten, stillen Rückzug vieler Betroffener entgegenzuwirken und ihnen Möglichkeiten des Aktiv-Werdens zu verdeutlichen.

Förderung von Kleingewerbe und Schaffung von günstigen Gewerbeflächen im Bezirk

Günstige Gewerbeflächen für Kleingewerbe, soziale Einrichtungen, Selbstständige, Künstler*innen usw. müssen als ein relevanter prozentualer Anteil an der Gesamtgewerbefläche proaktiv im Bezirk erhalten und neu geschaffen werden – ähnlich den sozialgebundenen Wohnungen. Für ein weiterhin lebendiges Kiezleben mit funktionierender Nahversorgung sind diese Flächen unverzichtbar.

Erstellen einer Studie zu Möglichkeiten und Grenzen des Schutzes für Gewerbe im Rahmen der Milieuschutz-Verordnung

Die Möglichkeiten für einen Schutz von kleingewerblicher Strukturen in Milieuschutzgebieten muss schnellstmöglich in einer Studie konkret untersucht werden, um mögliche Wege für eine gezielte Anpassung und Ergänzung der rechtlichen Rahmenbedingungen aufzuzeigen.

Aufzeigen und analysieren aktueller Verdrängungsprozesse durch begleitende Studien

Aktuelle Verdrängungsfälle sowie der ablaufende Wandel der Kieze sollten verstärkt durch Fallstudien wie die vorliegende begleitet werden. Eine solche vertiefte Analyse deckt die Mechanismen der Verdrängung auf und kann Beiträge gegen die Verdrängung von Kleingewerbe und Wohnungen in den betroffenen Gebieten leisten.

Derzeit wird der ablaufende Verdrängungsprozess nicht analytisch begleitet. Er wird oft nur durch einzelne Beispiele sichtbar. Ein Monitoring der aktuellen Veränderung und Aufarbeitung des bisherigen Verdrängungsprozesses sollte die Dimension der Verdrängung sichtbar machen. Dabei sollte aufgrund der positiven Erfahrungen in der vorliegenden Fallstudie der Ansatz der Aktionsforschung aufgegriffen und vertieft werden. Er ermöglicht das Sammeln direkten Erfahrungswissens sowie eine enge Zusammenarbeit mit Betroffenen in Recherche,

Analyse sowie Aufarbeitung der erarbeitenden Erkenntnisse, Maßnahmen und Konzepte. Das bisher in der vorliegenden Fallstudie gesammelte Erfahrungswissen sollte so aufgegriffen, weiter fundiert und allen Betroffenen und Interessierten einfach zugänglich gemacht werden.

Einbindung der Initiativen – Ko-Produktionen

Die Arbeit von Initiativen muss stärker unterstützt, anerkannt und in die bezirklichen Entscheidungsprozesse eingebunden werden. Die in den Initiativen vorhandene Expertise muss ernst genommen und gefördert werden. Ziel sollten hier gemeinsame Projekte und Ko-Produktionen von Zivilgesellschaft und Verwaltung bzw. Politik sein. Der Forderung nach mehr Selbst-Bestimmung und -Verwaltung in den Bezirken sollte von der Politik mehr Raum gegeben werden (Bottom-up-Ansätze, vgl. Kotti-Coop e.V. 2018).

Keine Unterstützung von Räumungen

An Hand der vorliegenden Fallstudie wird das massive Ungleichgewicht zwischen Gewerbevermieter*innen und -mieter*innen deutlich. Dieses Ungleichgewicht wird derzeit nicht durch gesetzliche Regularien moderiert bzw. ausgeglichen. Auch wurde das Problem der gesundheitlichen Gefährdung durch die Existenzbedrohung der Betroffenen durch die Praxis von Zwangsräumungen dargestellt. Wir erklären uns daher solidarisch mit der Neuen Berliner Linie und fordern: keine weiteren Zwangsräumungen durch den Rot-Rot-Grünen Senat!

Anhang

Presseübersicht zu Kamil Mode

12.11.2018 Bizim Kiez Blog

Kamil Mode: eins der letzten kieznahen Textilgeschäfte am Kottbusser Damm ist verdrängungsbedroht

<https://www.bizim-kiez.de/blog/2018/11/21/kamil-mode-eins-der-letzten-kieznahen-textilgeschaeft-am-kottbusser-damm-ist-verdraengungsbedroht/>

11.12.2018 Berliner Kurier

„Kamil Mode“ Lebenswerk nach 17 Jahren bedroht

<https://www.berliner-kurier.de/berlin/kiez---stadt/-kamil-mode--lebenswerk-nach-17-jahren-bedroht-31727152>

14.12.2018 Berliner Woche

Resolution für Modeladen

https://www.berliner-woche.de/kreuzberg/c-wirtschaft/resolution-fuer-modeladen_a193582

14.12.2018 ze.tt

Warum dieser Mann nach 16 Jahren seinen Laden räumen muss

<https://ze.tt/warum-dieser-mann-nach-16-jahren-seinen-laden-raeumen-muss/>

15.12.2018 Taz

Kottbusser Damm 9, Berlin, Verdrängung stoppen!

(Twitterbeitrag) <http://www.taz.de/!be=ea08bef4fe2ae8848c/>

29.12.2018 rbb

Rückblick Club-Szene | Rosi's, Bassy und Co. RIP - Diese Berliner Clubs und Läden mussten 2018 gehen

<https://www.rbb24.de/kultur/beitrag/2018/12/Institutionen-berlin-schliessen-2018-2019-gentrifizierung-gewerbemieten-mieten.html>

08.01.2019 Berliner Morgenpost

Geschäftsräume kurz vor der Rente gekündigt

<https://www.morgenpost.de/bezirke/friedrichshain-kreuzberg/article216164551/Kurz-vor-der-Rente-gekuendigt.html>

10.01.2019 Tagesspiegel

Kiezesgespräch

<https://leute.tagesspiegel.de/friedrichshain-kreuzberg/talk-of-the-kiez/2019/01/10/68334/>

22.01.2019 Berliner Morgenpost

Räumungsklage gegen unbeugsamen Ladenbesitzer, Patrick Goldstein

<https://www.morgenpost.de/bezirke/friedrichshain-kreuzberg/article216262571/Raeumungsklage-gegen-unbeugsamen-Ladenbesitzer.html>

28.01.2019 Neues Deutschland

Widerstand wird Mode, Johanna Albrecht und Marie Frank

<https://www.neues-deutschland.de/artikel/1110921.mietenwahnsinn-in-berlin-widerstand-wird-mode.html>

27.01.19 Berliner Zeitung

Kottbusser Damm Wenn Gentrifizierung die Vielfalt bedroht, Annika Leister

<https://www.berliner-zeitung.de/berlin/kottbusser-damm-wenn-gentrifizierung-die-vielfalt-bedroht-31938768>

27.01.19 Berliner Zeitung

„Schicker, hipper, teurer“ Ein Kiez wehrt sich gegen den Rausschmiss, Annika Leister

<https://www.berliner-zeitung.de/berlin/-schicker--hipper--teurer--ein-kiez-wehrt-sich-gegen-den-rausschmiss-31938806>

27.01.19 Berliner Zeitung

Leben am Kottbusser Damm Zwischen Scheitern und großer Chance, Annika Leister

<https://www.berliner-zeitung.de/berlin/leben-am-kottbusser-damm-zwischen-scheitern-und-grosser-chance-31940484>

06.02.2019 Taz

Hausbesetzung entkriminalisieren

<http://peter-nowak-journalist.de/2019/02/06/hausbesetzung-entkriminalisieren/#more-13226>

16.02.2019 Berliner Morgenpost

Kreuzberger Ladenbesitzer bangt um Zukunft seines Geschäfts, Patrick Goldstein

<https://www.morgenpost.de/bezirke/friedrichshain-kreuzberg/article216434475/Kreuzberger-Ladenbesitzer-bangt-um-Zukunft-seines-Geschaefts.html>

März/April 2019 neuköllnisch, DIE LINKE, Bezirksverband Neukölln

Steigende Gewerbemieten vertreiben beliebten Modeladen -Interview

https://www.die-linke-neukoelln.de/fileadmin/neukoelln/zeitung/2019/1902_neukoellnisch_ebook.pdf

12.03.19 Berliner Morgenpost

Kreuzberger Geschäft „Kamil Mode“: Gericht entscheidet über Räumungsklage

https://www.morgenpost.de/bezirke/friedrichshain-kreuzberg/article216648905/Kamil-Mode-Gericht-entscheidet-ueber-Raemungsklage.html?utm_source=Facebook&utm_medium=Social&utm_campaign=share&__pwh=qMy1m+Z%2Fd7RNUwq2ItZxwg%3D%3D&

13.03.2019 Neues Deutschland

Solidarische Gerichtsbegleitung, Verfahren gegen Hassan Raza Qadri, dessen Geschäft »Kamil Mode« von Räumung bedroht ist, Anna Schulze

<https://www.neues-deutschland.de/artikel/1114262.solidarische-gerichtsbegleitung.html>

22.03.19 rbb/zibb

Verdrängung am Kottbusser Damm - Proteste gegen Kündigung von Bekleidungsgeschäft

„Ich muss kämpfen, ich will weiterarbeiten“ sagt Hassan Qadri. Der Deutsche mit pakistanischen Wurzeln führt seit 16 Jahren das Bekleidungsgeschäft Kamil-Moden am Kottbusser Damm. Der Laden ist eine Kiez-Institution. Doch im letzten Jahr bekam Qadri von seinem Vermieter die Kündigung.

<https://mediathek.rbb-online.de/tv/zibb/Proteste-gegen-Kündigung-von-Bekleidungs/rbb-Fernsehen/Video?bcastId=3822084&documentId=61384650> (abrufbar nur bis 29.03.2019)

22.03.19 rbb/zibb

Modischer Protest am Kottbuser Damm - Bekleidungsgeschäft wehrt sich gegen Verdrängung, Andrea Schneider,

<https://www.rbb24.de/wirtschaft/beitrag/2019/03/berlin-kreuzberg-kamil-mode-verdraengung-protest.html>

25.04.2019 Tagesspiegel

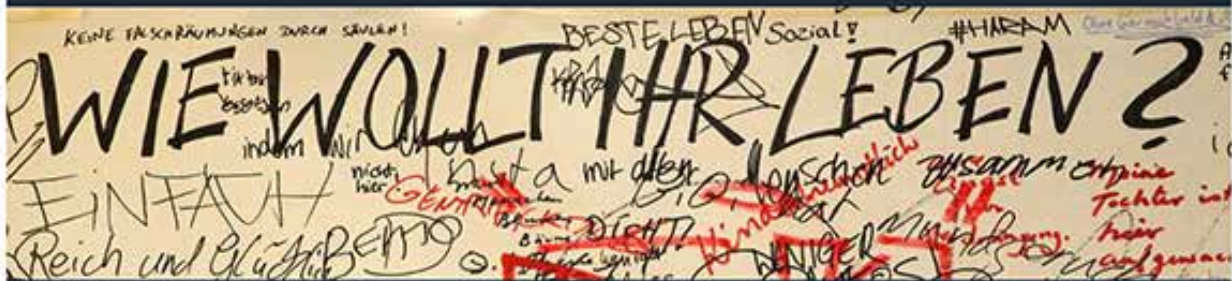
Dragoner Areal in Kreuzberg_ Brennglas des Berliner Immobilienmarkts - Berlin – Tagesspiegel: 31 Flächen hat die BIM im letzten Jahr ans Land Berlin übertragen, 200.000 Quadratmeter Fläche. Doch wie viele Wohnungen entstehen? Ein Rundgang in Kreuzberg., Ralf Schönball
<https://www.tagesspiegel.de/berlin/dragoner-areal-in-kreuzberg-brennglas-des-berliner-immobilienmarkts/24255636.html>

Dokumentarfilm Kamil Mode - Wie wollt ihr leben?

30.09.2019, 18 Uhr in der ehem. Post-Filiale am Halleschen Ufer, Berlin-Xberg
im Rahmen des Festivals „Berlin bleibt! Stadt, Kunst, Zukunft“ des HAU
www.hebbel-am-ufer.de ... hier kostet's 1€

Ein Film über den Kampf einer Familie um ihre Existenz
und die Hilfe aus der Nachbarschaft (33 Min.)

Kamil Mode



02.10.2019, 20h im Movimiento, Kottbusser Damm 22, Berlin-XBerg
Vorab 3 Kurzfilme über die Häuser Nr. 6, 25, 81 am Kottbusser Damm

Nach einer Diskussionsrunde laden wir die Zuschauer*innen zu unserer Premierenfeier
in der Lounge des Movimiento ein. **Eintritt frei!**

Ankündigung der Film Premiere

Offener Brief zum Erhalt des Ladens Kamil Mode am Kottbusser Damm 9

Offener Brief zum Erhalt des Ladens Kamil Mode am Kottbusser Damm 9

26. APRIL 2019 • ALLGEMEIN, MIETEN&WOHNEN, STADTENTWICKLUNG, WAHLKREIS

Nach 16 Jahren erfolgreichem Betrieb hat der Eigentümer Kamil Mode gekündigt bzw. war bisher zu keinerlei Verlängerung des Mietvertrages bereit. Gemeinsam mit anderen KollegInnen von R2G habe ich am 25. April einen offenen Brief an den Eigentümer verfasst, weil er sich leider bisher allen Gesprächen verschlossen hat.

Sehr geehrter Herr Cussler,

wir alle haben uns in den vergangenen Wochen und Monaten in zahlreichen Schreiben an Sie gewandt und uns für den Verbleib von Kamil Mode eingesetzt. Auch die Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg hat eine entsprechende Resolution beschlossen. Eine Reaktion Ihrerseits blieb jedoch bisher aus. Ihre Entscheidung mag zwar rechtlich korrekt sein, Ihrer Verantwortung als Eigentümer werden Sie so aber nicht gerecht.

Deshalb wenden wir uns mit diesem offenen Brief und Appell erneut an Sie, um den Verbleib des Familienbetriebes am Kottbusser Damm 9 in Kreuzberg zu ermöglichen. Wir fordern Sie auf, sich einem Gespräch über Möglichkeiten für einen neuen Mietvertrag nicht länger zu verweigern. Wir sind der Meinung, dass es auch in Ihrem Interesse liegen sollte, eine einvernehmliche Lösung zu finden.

Seit 16 Jahren bietet Kamil Mode ein beliebtes Angebot für die angrenzende Nachbarschaft. Der Familienbetrieb ist im Kiez verwurzelt und erfreut sich einer großen Kundschaft. Die derzeitigen Entwicklungen werden daher nicht nur seitens der Politik und der Verwaltung, sondern vielmehr noch durch die Nachbarschaft und die Zivilgesellschaft genauestens verfolgt. Es besteht Einigkeit, dass ein weiteres Café, Bistro oder Restaurant nicht dem Bedarf des Kiezes entspricht und vielmehr zur Beförderung von gewerblichen Monostrukturen beitragen würde.

Wir alle erleben seit einigen Jahren, dass immer mehr wichtige Teile der sozialen und kleingewerblichen Infrastruktur verloren gehen – meist durch immer weiter steigende Gewerbemieten oder auslaufende und nicht verlängerte Verträge. Die Attraktivität der Kieze hängt jedoch unbedingt auch mit der kleinteiligen Struktur zusammen, die eine ausreichende, persönliche und räumlich nahe Versorgung mit sozialen und anderen Dienstleistungen sicherstellt. Das Geschäft befindet sich in einem sog. Milieuschutzgebiet. Diese Gebiete sollen die soziale Zusammensetzung der Wohnbevölkerung schützen und erhalten. Dafür ist aber auch eine funktionierende Nahversorgung unerlässlich. Und gerade die kleinen, seit vielen Jahren verwurzelten Läden sind Orte gelebter Nachbarschaft. Die Erhaltung funktionierender Viertel mit einer vielfältigen, gewerblichen Mischung, in denen Menschen und Familien gerne leben, sollte selbstverständlich in unser aller – und somit auch Ihrem – Interesse liegen.

Für den Familienbetrieb kommt erschwerend hinzu, dass er aufgrund der angespannten Situation auf dem Gewerbemietmarkt bisher keinen Ersatzstandort gefunden hat. Auf das Angebot, auch über die Mietkonditionen zu verhandeln, sind Sie überhaupt nicht eingegangen. Gerade für Herrn Qadi bedeutet das wenige Jahre vor seinem Ruhestand den Verlust seiner Existenzgrundlage. Es wird berichtet, dass Sie statt des Familienbetriebs Kamil Mode lieber „etwas Schönes“ in den Räumen des Kottbusser Damms 9 haben möchten. Wir hoffen sehr, dass hier nur ein Missverständnis vorliegt.

In Zeiten von Wohnungsnot und der zunehmenden sozialen Spaltung unserer Stadt, ist die Raumfrage zu der sozialen Frage geworden. Für Sie mag die Vermietung des Gewerberaumes eine Frage des Geschmacks oder einer höheren Rendite sein, für die Menschen im Kiez und Herrn Qadi geht es aber um die Existenz und um den sozialen Zusammenhalt. Durch die Art Ihres Agierens, also die konsequente Verweigerung eines Dialogs seit Monaten, schüren Sie aus unserer Sicht leider Vorurteile gegenüber Vermieter*innen und heizen die angespannte Stimmung in Berlin mit an.

Wir appellieren deshalb nachdrücklich an Sie, entsprechend Ihrer Verantwortung als Vermieter zu handeln und einen Verbleib von Kamil Mode zu ermöglichen. Gerne stehen wir für Gespräche zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Canan Bayram, Mitglied des Bundestages

Gaby Gottwald, Mitglied des Berliner Abgeordnetenhauses

Andy Hehmke, Bezirksstadtrat für Wirtschaft, Ordnung, Schule und Sport
Friedrichshain-Kreuzberg

Cansel Kiziltepe, Mitglied des Bundestages

Pascal Meiser, Mitglied des Bundestages

Florian Schmidt, Bezirksstadtrat für für Bauen, Planen und Facility Management
Friedrichshain-Kreuzberg

Katrin Schmidberger, Mitglied des Berliner Abgeordnetenhauses

Offener Brief zum Erhalt des Ladens Kamil Mode am Kottbusser Damm 9 (Offener Brief 2019)

Unterstützerschreiben

5 Politiker*innen sendeten direkte Briefe an den Vermieter und Eigentümer Thorsten Cussler, boten Gespräche und Vermittlung an. Auf keinen dieser Briefe reagierte der Eigentümer.

- Pascal Meiser, MdB
- Gaby Gottwald, MiA
- Canan Bayram, MdB
- Florian Schmidt, Baustadtrat Freidrichshain-Kreuzberg
- Cansel Kiziltepe, MdB

12 Solidaritätsschreiben wurden zur Unterstützung von Kamil Mode für die anstehende Gerichtsverhandlung verfasst. Sie forderten den Erhalt von Kamil Mode und verdeutlichen die Sichtweise vieler aktiver Initiativen auf den derzeit stattfindenden Verdrängungsprozess.

- Kottbusser Damm Kiezinitiative (KDK)
- OraNostra
- Kotti & Co
- Migrationsrat Berlin e.V.
- Nachbarschaftsinitiative NoHostel36
- Bündnis Soliadriscche Stadt
- Syndikat - Kiezkneipe in kollektiver Selbstverwaltung
- Bündnis Zwangsäumung verhindern
- GloReiche Nachbarschaft
- Bizim Kiez
- Allmende e.V.
- Arbeits - und Koordinierungsstruktur für Gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung in Friedrichsfain-Kreuzberg (AKS)



Pascal Meiser
Mitglied des Deutschen Bundestages

Pascal Meiser, MdB, Platz der Republik 1, 11011 Berlin

Berlin, 22.11.2018

Cussler Verwaltungen
Herrn Thorsten Cussler
Bundesallee 67
12161 Berlin

Pascal Meiser, MdB
Platz der Republik 1
11011 Berlin
Telefon: +49 30 227-79014
Telefax: +49 30 227-70014
pascal.meiser@bundestag.de

Kündigung des Modegeschäfts „Kamil Mode“, Kottbusser Damm 9

Sehr geehrter Herr Cussler,

zahlreiche Bewohnerinnen und Bewohner meines Wahlkreises Friedrichshain-Kreuzberg-Prenzlauer Berg Ost sind an mich herangetreten und haben mir mit großer Empörung von der Kündigung des Modegeschäfts „Kamil Mode“ am Kottbusser Damm 9 berichtet. Zwischenzeitlich habe ich dazu auch mit dem Inhaber des Geschäfts, Herrn Qadri, gesprochen, und ich bin sehr besorgt über das, was mir dabei berichtet wurde.

Da Sie Eigentümer des Hauses wie der zuständigen Hausverwaltung sind, wende ich mich heute persönlich an Sie mit der Bitte, die Kündigung zurückzuziehen und mit Herrn Qadri in einen Dialog über die Fortsetzung des Mietverhältnisses einzutreten. Ich richte diese Bitte auch deswegen an Sie, weil sich in meinem Wahlkreis, speziell in Kreuzberg, die Konflikte um bezahlbare Wohnungen aber auch um bezahlbare Gewerberäume immer weiter zuspitzen. Immer mehr Mieterinnen und Mieter wie auch kleine Gewerbetreibende, die bereits seit Jahren, teils seit Jahrzehnten hier ansässig sind, werden Stück für Stück verdrängt. Die an Schärfe immer mehr zunehmenden Proteste machen deutlich, dass die Bürgerinnen und Bürger diese Entwicklung nicht weiter hinnehmen wollen. Auch deshalb setzen sich der Senat von Berlin wie auch das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg mit Nachdruck dafür ein, alle verfügbaren Möglichkeiten zu nutzen, um Mieterinnen und Mieter wie auch kleine Gewerbetreibende vor Verdrängung zu schützen.

In nicht wenigen Fällen konnte so in der Vergangenheit im letzten Moment die Verdrängung von kleinen Gewerbetreibenden noch gestoppt und eine für alle Seite tragbare Lösung gefunden werden. Ich appelliere deshalb an Sie, sich an der Suche nach einer solchen Lösung auch für das Modegeschäft von Herrn Qadri zu beteiligen. Sein Geschäft ist bereits seit 17 Jahren ein wichtiger Bestandteil der Nachbarschaft und deshalb hat sich eben diese Nachbarschaft nun dazu entschlossen, der Verdrängung von Herrn Qadri und seinem Geschäft gemeinsam entgegenzutreten. Herr Qadri wird dabei insbesondere von der Initiative „Ora Nostra“ unterstützt, einem Zusammenschluss von Gewerbetreibenden, die sich gegen die Verdrängung aus Kreuzberg einsetzen und schon eine Vielzahl von erfolgreichen Protestaktionen organisiert haben. Am letzten Samstag wurde bei einer solchen Protestkundgebung erstmals auch öffentlich über die Kündigung von Herrn Qadri berichtet. Der RBB sowie eine Filmemacherin waren vor Ort, um zu berichten.



Vor diesem Hintergrund möchte ich Sie nochmals bitten, die Kündigung von Herr Qadri zurückzunehmen und mit ihm in einen Dialog über die Fortsetzung des Mietverhältnisses einzutreten. Gerne stehe ich Ihnen dabei vermittelnd als Ansprechpartner zur Verfügung. Herr Qadri hat mir gegenüber sogar bereits signalisiert, im Rahmen seiner wirtschaftlichen Möglichkeiten eine gewisse Mieterhöhung zu akzeptieren, sollte dies unvermeidbar sein, um sein Geschäft zu retten.

Verhandlungsbereitschaft Ihrerseits wäre in jedem Fall ein wichtiges Signal in dieser angespannten Lage. Sollte es Ihrerseits keine Bereitschaft zu einem weiteren Dialog geben, würde dies die Situation aus meiner Sicht nur unnötig anheizen. Weitere Protestaktionen und die entsprechende Berichterstattung könnten Ihr Bild und das Ihrer Firma in der Öffentlichkeit beschädigen und auch für einen möglichen Nachmieter des Objektes einen schlechten Start bedeuten. Da ich im Interesse der Bürgerinnen und Bürger meines Wahlkreises solche Spannungen vermeiden möchte, hoffe ich, dass Sie das Angebot zum weiteren Dialog und bei Bedarf gegebenenfalls auch zur Vermittlung annehmen.

Über eine zeitnahe, positive Antwort Ihrerseits würde ich mich freuen. Gerne können wir dann auch zeitnah einen Gesprächstermin mit allen Beteiligten vereinbaren, um eine Lösung zu finden, die allen Seiten gerecht wird. Sie erreichen mich über mein Büro telefonisch unter (030) 22779014 oder per E-Mail an pascal.meiser@bundestag.de.

Mit freundlichen Grüßen

Pascal Meiser, MdB

Cussler Verwaltungen
Herrn Thorsten Cussler
Bundesallee 67
D-12161 Berlin

Gaby Gottwald
Mitglied im Abgeordnetenhaus

Fraktion DIE LINKE.
Im Abgeordnetenhaus von Berlin
Niederkirchnerstr. 5
10111 Berlin

Berlin den 26.11.2018

Kündigung des Modegeschäfts „Kamil Mode“, Kottbusser Damm 9

Sehr geehrter Herr Cussler,

zahlreiche Bewohnerinnen und Bewohner meines Wahlkreises Kreuzberg sind an mich herangetreten und haben mir mit großer Sorge von der Kündigung des oben genannten Geschäftes am Kottbusser Damm 9 berichtet. Ich habe dazu bereits mit verschiedenen Aktiven aus dem Kiez geredet und bin sehr besorgt über die Verdrängung eines alteingesessenen Gewerbetreibenden.

Da Sie als Eigentümer des Hauses, wie auch der zuständigen Hausverwaltung, Verantwortung für diese Entwicklung tragen, wende ich mich hiermit persönlich an Sie mit der Bitte, die Kündigung zurück zu nehmen und den Verbleib von Herrn Qadri und seinem Modegeschäft zu sichern.

Es handelt sich hier nicht nur um ein individuelles Problem zwischen einem Mieter, der sich korrekt verhält, und seinem Vermieter, sondern um ein strukturelles Problem, das die Kiezstrukturen gefährdet. Die Verdrängung des Kleingewerbes und des Einzelhandels zerstört das vertraute und gewollte Wohnumfeld und greift in die Alltagsstrukturen der Bevölkerung ein. Ich wohne selbst seit vielen Jahren in der Umgebung und kann aus erster Hand berichten, wie viele Mieterinnen und Mieter und eben auch Gewerbetreibende der Verdrängung bereits zum Opfer gefallen sind.

Der Protest gegen diese Verdrängung nimmt an Qualität und Quantität zu; die Bewohner und Gewerbetreibenden wehren sich gegen den Ausverkauf. Insbesondere die „OraNostra“ – ein Zusammenschluss von Gewerbetreibenden aus Kreuzberg -, die sich nun auch für den Erhalt von

„Kamil Mode“ einsetzt, ist mittlerweile gut vernetzt und stark in der Organisation von Protest. Die Stimmung im Kiez brodelt.

Ich bitte Sie daher, eine einvernehmliche Lösung mit Herrn Qadri zu suchen und stehe gerne bereit, hieran mitzuwirken. In diesem Sinne würde ich mich über eine baldige und positive Rückmeldung freuen. Sie erreichen mich per E-Mail unter gottwald@linksfraktion.berlin.

Mit freundlichen Grüßen

Gaby Gottwald

Mitglied des Abgeordnetenhauses Berlin, DIE LINKE

DIE LINKE. Fraktion im Abgeordnetenhaus von Berlin
Niederkirchnerstraße 5, 10111 Berlin
fon: 030.23252543, fax: 030.23252515
gottwald@linksfraktion.berlin



Canan Bayram
Mitglied des Deutschen Bundestages

Berlin
Platz der Republik 1
11011 Berlin
Telefon 030 227 – 78144
Fax 030 227 – 70143
E-Mail: canan.bayram@bundestag.de

Canan Bayram, MdB • Platz der Republik 1 • 11011 Berlin

Hausverwaltung Thorsten Cussler

Bundesallee 67
12161 Berlin

Berlin, 11.12.2018

Mietvertrag „Kamil Mode“ – Kottbusser Damm 9, 10967 Berlin

Sehr geehrter Herr Cussler,

als direkt gewählte Bundestagsabgeordnete für Friedrichshain-Kreuzberg schreibe ich Ihnen in der Angelegenheit Ihres Mieters „Kamil Mode“ am Kottbusser Damm 9.

Wie mir vom Betreiber von „Kamil Mode“ geschildert wurde, haben Sie dem Geschäft nach 16 Jahren zum 31.12.2018 gekündigt, bzw. zum 31.03.2019, aber nur falls er eine Vollstreckungsunterwerfung zur Räumung unterzeichnet.

Die derzeitige Miete ist mit ca. 20 Euro/m² bereits hoch und entspricht dem Marktniveau. Dennoch wollen Sie dem Vernehmen nach lieber ein anderes Geschäft aus dem Gastronomiebereich in den Räumen ansiedeln. Ein Angebot Ihres Mieters, über die Mietkonditionen zu verhandeln, haben Sie offenbar nicht angenommen.

Im Gegensatz zu den bereits zahlreich am Kottbusser Damm und Umgebung vorhandenen Gastronomiebetrieben, füllt Kamil Mode eine echte Marktlücke. Der Laden hat eine treue Stammkundschaft und erfreut sich großer Beliebtheit. Das Betreiberehepaar wird in der Nachbarschaft geschätzt und hat einen guten Ruf, was auch an der großen Unterstützung aus der Nachbarschaft abzulesen ist.

Ein Verlust dieses Ladens mit seinen echten Alleinstellungsmerkmalen wäre ein Verlust für die Vielfalt in Kreuzberg. Seine Stammkundinnen werden kaum eine Alternative zu diesem spezialisierten Geschäft finden können. Und Sie würden einen beständigen Mieter verlieren, der 16 Jahre lang gute Miete gezahlt hat und auch offen für eine weitere Verständigung ist.

Wahlkreisanschrift: Dresdener Straße 10, 10999 Berlin, Telefon 030 61656961, Fax 030 39906084,
E-Mail: canan.bayram.wk@bundestag.de



Canan Bayram
Mitglied des Deutschen Bundestages

Deshalb bitte ich Sie, Ihre Entscheidung noch einmal zu überdenken. Falls es Ihnen vor allem um die Gestaltung des Ladens geht, bin ich sicher, dass Ihre Mieter auch hier zu Verhandlungen bereit sind.

Gerne lade ich Sie zu einem Gespräch im Bundestag ein, um auszuloten, ob es nicht doch eine Möglichkeit zur Verlängerung des Mietverhältnisses gibt.

Über eine baldige Antwort freue ich mich.

Mit freundlichen Grüßen

Canan Bayram MdB

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abteilung für Bauen, Planen und Facility Management
- Bezirksstadtrat -



Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, 10216 Berlin, Postfach 35 07 01

Hausverwaltung Thorsten Cussler
Bundesallee 67
12161 Berlin

Bearbeiter(in) : Florian Schmidt
Bearb.Z : Dez BauPlanFM
Raum : 806
Telefon : 90298 (intern 9298)-3281
Fax : 90298-2512
Datum : 07.02.2019
E-Mail : Florian.Schmidt@ba-fk.berlin.de

E-Mail Adresse nicht für
Dokumente mit elektronischer
Signatur

06.03.2019

Kamil Mode – Kottbusser Damm 9, 10967 Berlin

Sehr geehrter Herr Cussler,

ich schreibe Ihnen in der Angelegenheit Ihres Mieters „Kamil Mode“ am Kottbusser Damm 9.

Sie haben dem Geschäft nach 16 Jahren gekündigt, obwohl es nach Auskunft Ihres Mieters im Vorlauf keine Verwerfungen, erwähnenswerte Mietrückstände oder andere nachvollziehbare Gründe gab, die eine Beendigung des Mietverhältnisses erklären würden. Leider reagieren Sie nicht auf Kommunikationsversuche und Verhandlungsangebote Ihres Mieters.

Auch die Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg und mehrere Bundestagsabgeordnete haben Sie bereits aufgefordert, Verhandlungen mit Ihrem Mieter aufzunehmen oder wenigstens in Austausch über Ihre Beweggründe zu treten. Möglicherweise lässt sich im Gespräch eine Lösung finden, die auch Ihren Ansprüchen Rechnung trägt. Ich nehme jedoch mit Verwunderung zur Kenntnis, dass alle an Sie gerichteten Schreiben und Anfragen unbeantwortet blieben. Sicherlich könnten Sie durch eine Gesprächsaufnahme auch positiv auf die mittlerweile deutlich und auf mehreren Demonstrationen geäußerte öffentliche Kritik an Ihnen Einfluss nehmen.

Die aktuell von Ihnen verlangte und vom Betreiber des Geschäfts bezahlte Miete ist mit ca. 20 Euro/m² bereits auf hohem Niveau und entspricht dem oberen Ende des örtlichen Markts. Dennoch wollen Sie, Gerüchten zufolge, lieber ein anderes Geschäft aus dem Gastronomiebereich in den Räumen ansiedeln.

Anders als die am Kottbusser Damm und Umgebung bereits zahlreich vorhandenen Gastronomien, füllt Kamil Mode eine Marktlücke, die von kaum einem anderen Geschäft in Berlin bedient wird. Es gibt eine große Stammkundschaft. Die Nachbarn schätzen das Geschäft, was Sie an der großen Unterstützung ablesen können. Sie haben also einen im Umfeld beliebten Mieter in Ihren Räumen, der ein stabiles Geschäft mit anhal-

Dienststelle: Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Frankfurter Allee 35/37, 10247 Berlin

Fahrverbindungen:
U-Bahn: Samariterstraße
S-Bahn: Frankfurter Allee

Kontonummer:
512722000
061000607
003416-104

| Geldinstitut | Rabattkennzahl |
|--------------------|----------------|
| Berliner Bank | 100 798 48 |
| Berliner Sparkasse | 100 590 00 |
| Postbank Berlin | 100 100 10 |

Seite 2 von 2

tender Nachfrage bedient und somit auch für Sie ein geringes Risiko darstellt. Außerdem trägt auch dieses Geschäft zu der bunten Vielfalt bei, die von vielen Menschen in Friedrichshain-Kreuzberg gesucht und – noch – gefunden wird. Sollten jedoch alle straßenseitigen Gewerbeflächen durch Gastronomie ersetzt werden, wird der Bezirk diese Qualität verlieren.

Als Vertreter des Bezirksamtes sehe ich mich als von der Bezirksverordnetenversammlung beauftragt, jegliche Neuansiedlung deshalb einer genauen Prüfung auf die städtebauliche Verträglichkeit zu unterziehen.

Überdenken Sie aus den genannten Gründen Ihre Entscheidung noch einmal und nehmen Sie Verhandlungen mit Ihren langjährigen Mietern auf. Ich bin sicher, dass sich eine Lösung finden lässt, die beiden Seiten gerecht wird, ohne, dass dieses einzigartige Geschäft schließen muss.

Mit freundlichen Grüßen



Florian Schmidt



Cansel Kiziltepe
Mitglied des Deutschen Bundestages

Cansel Kiziltepe, MdB, Platz der Republik 1, 11011 Berlin

An
Thorsten Cussler
Am Fischtal 77

14169 Berlin

Berlin, 25.01.2019

Cansel Kiziltepe, MdB
Platz der Republik 1
11011 Berlin
Büro: Unter den Linden 50
Raum: 2003
Telefon: +49 30 227-73463
Fax: +49 30 227-76463
cansel.kiziltepe@bundestag.de

Kündigung der Gewerberäume von „Kamil Mode“ am Kottbusser Damm 9 in Berlin-Kreuzberg

Sehr geehrter Herr Cussler,

ich wende mich an Sie als Eigentümer des Hauses Kottbusser Damm 9, 10967 Berlin-Kreuzberg. In Ihrem Haus befindet sich das Geschäft „Kamil Mode“, dessen Situation als Mieter ich mit Sorge verfolge.

Nach meinen Informationen haben Sie als Eigentümer dem Betreiber, Herrn Hassan Qadri die angemieteten Gewerberäume gekündigt. Ein Grund für diese Kündigung ist mir nicht bekannt. Dies verwundert mich insbesondere, da sich Herr Qadri im vergangenen Jahr auf eine Mieterhöhung eingelassen hat.

Diese Kündigung wird zur Verdrängung von „Kamil Mode“ führen und damit zur Entmischung des Kiezes beitragen. Dabei geht es im konkreten Fall nicht um ein beliebiges Geschäft, sondern um eine Einrichtung von großer sozialer Bedeutung im Kiez. „Kamil Mode“ hat sich insbesondere auf die Bedarfe von vor allem migrantischen Frauen spezialisiert, die dort mittlerweile in der zweiten Generation einkaufen.

„Kamil Mode“ ist kiezweit bekannt und beliebt. Ein Standortwechsel ist kaum möglich, denn es ist zu befürchten, dass das Geschäft durch einen Umzug eine große Anzahl seiner Kundinnen verlieren wird.



Aus eigener Erfahrung weiß ich wie wichtig solche Geschäfte für die Menschen im Kiez sind. Daher appelliere ich an Sie und an Ihre Verantwortung als Eigentümer gegenüber der Gesellschaft im Allgemeinen und den BürgerInnen vor Ort im Besonderen und möchte Sie bitten, dass Sie sich für eine Rücknahme der Kündigung entscheiden.

Ich freue mich sehr von Ihnen zu hören und hoffe auf positive Nachrichten Ihrerseits. Selbstverständlich stehe ich Ihnen für Nachfragen und Anregungen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Cansel Kiziltepe, MdB



Solidarität für Kamil Mode

Die Kottbusser Damm Kiez Initiative hat sich zusammengefunden, um den Laden Kamil Mode solidarisch zu unterstützen. Wir sind Nachbar*innen, Gewerbetreibende, Kundinnen und Unterstützer*innen vieler anderer Kreuzberger Initiativen, die sich regelmäßig treffen, um der Familie Qadri zur Seite zu stehen und die eigenen Erfahrungen mit Vermietern auszutauschen. Die meisten unter uns befinden sich entweder selbst in einer prekären Mietsituation oder haben diese bereits erlebt. Alle anderen kommen zumindest tagtäglich mit dem Thema in Berührung. Wir erleben eine Kündigung mit drohender Zwangsräumung als lebens- und existenzbedrohend. Die daraus resultierenden gesundheitlichen Auswirkungen grenzen an schwere Körperverletzung. Durch unsere solidarische Unterstützung helfen wir uns gegenseitig, diese schweren Traumata durchzustehen und dabei Strategien gegen die uns alle bedrohende Verdrängung zu entwickeln. Kreuzberg ist unser Zuhause und das Geschäft Kamil Mode ist ein Teil davon. Einige unter uns waren bereits mit ihren Müttern hier einkaufen. Wir sehen, wie immer mehr migrantische Geschäfte verdrängt werden. Danach kommen meist gastronomische Betriebe, deren Preise wir uns nicht leisten können. Wir befinden uns im Milieuschutzgebiet und sind selbst die spezifische Zusammensetzung der Wohnbevölkerung, die es zu schützen gilt. Wir fordern daher Schutz für Kamil Mode und Schutz für uns alle, um unser aller Weiterleben in Kreuzberg unter sozial verträglichen Bedingungen zu garantieren. Unser Kiez hat bereits gelitten, wir vertragen keine weiteren Verluste mehr und fordern endlich Gerechtigkeit und Respekt uns gegenüber und Schutz für unsere über Jahre gewachsenen Strukturen.

Wir Fordern den Wert eines diversen, extrem urbanen und zivilgesellschaftlich hoch aktiven Bezirks und Kiezes nicht nur ideell anzuerkennen und durch ökonomische Verwertungsmechanismen zu vermarkten, sondern ihn auch praktisch, real und dauerhaft zu erhalten!

Wir fordern Thorsten Cussler dazu auf, Hassan Qadri einen fairen Mietvertrag für das Geschäft am Kottbusser Damm 9 anzubieten, der sich an den von Hans-Christian Ströbele entwickelten Mustermietvertrag anlehnt, der mit der Bäckerei Filou aus der Reichenbergerstraße bei deren drohender Verdrängung abgeschlossen wurde.

Wir fordern den Berliner Senat dazu auf, endlich Satzungen und Verordnungen zur Ausführung des Milieuschutzes auf Landesebene in der Berliner Bauordnung zu erlassen, die einen umfangreichen Schutz für Wohnen *und* Gewerbe garantieren.

Wir fordern die Gerichte auf, keine Räumungsklageverfahren mehr auszuführen und in Entscheidungen bei Mietprozessen soziale Aspekte eines gemeinwohlorientierten Zusammenlebens ernsthaft einfließen zu lassen.

Wir fordern die Verwaltung des Bezirks dazu auf, auf allen Ebenen Verdrängungsmechanismen, insbesondere alle Praktiken spekulativer Mieterhöhungen, zu analysieren, rechtzeitig zu erkennen, gegen sie aktiv vorzugehen, sie effektiv einzuschränken bzw. zu stoppen.

OraNostra

Die Initiative von Gewerbetreibenden im Oranienstraßenkiez erklärt sich solidarisch mit Kamil Mode und fordert dessen Verbleib am Kottbusser Damm 9

Das Geschäft Kamil Mode wird von der Familie Qadri geführt und befindet sich in unserer unmittelbaren Nachbarschaft am Kottbusser Damm 9. Der Laden besticht durch seine freundliche und familiäre Atmosphäre, in der sich jeder sofort zu Hause fühlt.

Hassan Qadri ist ein guter Geschäftsmann: als er den Laden vor 16 Jahren übernahm, sah er sich vor Ort um, welche Bedarfe es gab. Er stellte fest, dass in der Nachbarschaft viele muslimische Frauen lebten und einkauften, die besondere Kleidung brauchten. Mit seinen guten Kontakten zu polnischen und pakistanischen Textilproduzenten konnte er das Geschäft schnell mit der benötigten Ware, z.B. Kopftücher und weite Kleidung, füllen. Es folgen schwere Jahre an einem komplizierten Standort, an dem lange Zeit viele Geschäfte leer standen und viele Vermieter über langjährige Mieter äußerst dankbar waren. Hassan gelang es, sich einen Namen unter der migrantischen Bevölkerung am Ort zu machen und mit seinem Geschäft eine solide Lebensgrundlage für sich und seine Familie zu erwirtschaften: Die Familie konnte es sich leisten, eine 3-Zimmer-Wohnung in Neukölln zu beziehen und später ihren Sohn Kamil, nach dem der Laden benannt wurde, zur Uni zu schicken. Durch einen fehlenden gewerblichen Mietschutz liegt die weitere Existenz des Ladens Kamil Mode und damit verbundene wirtschaftliche Grundlage der Familie Qadri nun ausschließlich in den Händen des Vermieters: die Kündigung bedeutet das Aus für die weitere geschäftliche Existenz der Familie, da bei der angespannten Mietsituation in Berlin kein bezahlbares Geschäft in angemessener Lage zu finden ist. Auch ist bedauernswerterweise zu beobachten, dass es für migrantische Mitbürger*innen immer schwieriger wird, neue Mietverträge im Kiez abzuschließen. Darüber hinaus erschwert der Vermieter Thorsten Cussler die Situation, indem er die Herausgabe einer Mietschuldenfreiheitsbescheinigung verweigert. Für die Familie bleibt nur Hartz IV; überweist das Jobcenter dann mehrmals die Miete nicht, verliert sie auch noch die Wohnung und die weitere Ausbildung des Sohns ist ebenso gefährdet. Hier wird aus nicht nachvollziehbaren Gründen seitens des Vermieters eine intakte Existenz zerstört. Im Sinne des Allgemeinwohls handelt der Vermieter keinesfalls mit seiner Kündigung, denn unter den Anwohner*innen hat sich bereits ein reger Protest entwickelt. Ebenso ist in Betracht zu ziehen, dass für vergleichbare Gewerbe in der Oranienstraße bereits rückläufige Mieten aufgrund der angespannten wirtschaftlichen Lage verhandelt wurden. Aus unserer Sicht ist der zur Zeit gezahlte Mietzins von 20€/m² schon relativ hoch angesetzt, insbesondere, da der Kottbusser Damm verglichen mit der Oranienstraße sehr viel weniger gefragt ist.

Wir fordern die sofortige Rücknahme der Kündigung und eine Fortsetzung des Mietverhältnisses unter sozial verträglichen Bedingungen und unter Berücksichtigung der ortsüblichen Vergleichsmiete für vergleichbare Geschäfte.

Wir fordern ein umfangreiches Entwicklungskonzept für den Bezirk Kreuzberg/Friedrichshain welches von Akteuren aus lokal agierenden Bündnissen und Initiativen solidarisch entwickelt und umgesetzt wird.

Wir fordern schwere Strafen bis zur Enteignung für Vermieter, deren Verhalten den Interessen des Allgemeinwohls entgegenstehen.



Kotti & Co

Die Mietergemeinschaft am Kottbusser Tor

www.kottico.net

kottico@gmx.net

Berlin, 01.03.2019

Betr.: Kamil Moden

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir, die Mietergemeinschaft Kotti & Co sind über den Vorgang rund um das Geschäft Kamil Moden auf dem Kottbusser Damm empört. Wir sind empört, dass hier eine Existenz bedroht wird, die seit vielen Jahren Teil unserer Gewerbmischung im Kiez ist.

Die historisch gewachsene Diversität des Kleingewerbes rund um das Kottbusser Tor, ist nicht nur wichtiger Bestandteil des Warenangebotes für die Nachbarschaft, sondern nicht zu guter Letzt auch Teil unserer gewachsenen Identität. Die Geschichten der Migration und die damit verbundenen Ökonomien sind integraler Bestand von dem was Kreuzberg ausmacht.

Niemand ist gegen Veränderung. Wir stellen uns jedoch gegen eine Veränderung, die Diejenigen verdrängt, die diesen Stadtteil zu dem gemacht haben, was er heute ist.

Als Mietergemeinschaft treten wir seit 2011 dafür ein, dass die Stadtentwicklung sozial, kooperativ und nachhaltig gestaltet wird und die ansässige Bevölkerung nicht verdrängt wird.

Die Kündigung von Kamil Moden ist seit Monaten das Kiezesgespräch schlechthin. Vor diesem Hintergrund ist ungeahnte Welle der Solidarität entstanden, die die Haltung der Nachbarschaft zu diesem Vorgang zum Ausdruck gebracht hat.

Uns ist nicht ersichtlich wie der Eigentümer seiner Eigentumsverpflichtung im Sinne des Gemeinwohles (GG Art. 14) nachkommt. Er übergeht mit der Kündigung die Interessen der Allgemeinheit.

Wir fordern die Rücknahme der Kündigung und eine sozial verträgliche Lösung im Fortbestand des Geschäftes Kamil Moden.

Wir fordern die Justiz auf, alle rechtlichen Mittel auszuschöpfen, um hier das Gemeinwohl zu verteidigen.

Mit freundlichen Grüßen

Kotti & Co / Die Mietergemeinschaft am Kottbusser Tor

Solidarität mit Kamil Mode und allen von Verdrängung bedrohten Nachbar_innen

Wir, der Migrationsrat Berlin, schließen uns der Forderung zahlreicher Mieter_innen und Nachbarschaftsinitiativen in unserem Kiez an, **die Kündigung gegen das Bekleidungsgeschäft Kamil Moden auf dem Kottbusser Damm zurückzunehmen:**

Seit Jahren beobachten wir mit einer Mischung aus Verärgerung und Sorge die Verdrängungsprozesse in unserer Nachbarschaft rund um das Kottbusser Tor (Oranienstraße, Kottbusser Damm, ...). Vor zwei Jahren mussten wir bereits um die Existenz unseres benachbarten Spätis und der nebenan liegenden Änderungsschneiderei kämpfen.

Wir können und wollen nicht hinnehmen, dass unsere langjährigen Nachbar_innen und ihre Nachfahren – viele unter ihnen Nachfahren jener Gastarbeiter_innen, die diesen Kiez aufgebaut, gestaltet und belebt haben – nun in ihrer Existenz bedroht werden sollen.

Der Fortbestand des Geschäfts Kamil Moden ist unserer Auffassung nach im Interesse des Gemeinwohls, dem auch Eigentümer verpflichtet sind (GG Art. 14). Wir halten die Justiz an, am anstehenden Gerichtsprozess am 12.03., **dieses Gemeinwohl zu wahren und sich für den Erhalt unserer diversen, lebendigen Nachbarschaft stark zu machen.**

Der Migrationsrat Berlin e. V. ist ein Dachverband von über siebzig „Migrant_innen“-Selbstorganisationen. Jenseits von Merkmalen wie Herkunft, Religion, Geschlecht oder sexueller Orientierung sind wir die Interessenvertretung unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen in Berlin.

Die völlige rechtliche, soziale und politische Gleichstellung und Teilhabe von Migrant_innen, ihren Nachfahren und anderen People of Color sehen wir als gesamtgesellschaftliche Aufgabe, die wir mit gebündelten Kräften unterstützen.



ERKLÄRUNG

Das kleine Bekleidungsgeschäft Kamil Moden auf dem Kottbusser Damm ist von der Räumung bedroht. Der Laden besteht seit 17 Jahren und die Familie von Joanna Poplowskaja-Qadri und Hassan Qadri lebt von den Einkünften. Es besteht Mietschuldenfreiheit und Kamil Moden hat sich als Mieter nie etwas zu Schulden kommen lassen. Die lapidare Begründung für die Kündigung durch den Eigentümer ist der Wunsch den kleinen, einfachen Bekleidungsladen durch ein anderes Geschäft zu ersetzen. Hausbesitzer Cussler erklärt, dass er gerne „Etwas Schickeres“ in seinem Laden möchte. Der Besitzer lehnt ein Mediationsverfahren, um eine Einigung im Vorfeld einer möglichen Räumung des Ladens zu erreichen, ab.

Wir empfinden es als einen Skandal, dass ein Hausbesitzer ohne triftigen Grund die wirtschaftliche Existenz einer Familie in unserer Nachbarschaft in Frage stellen kann. Bis heute haben die Poplowskaja-Qadris keinen neuen Laden gefunden und stehen im Falle einer Räumung vor dem wirtschaftlichen Ruin und ohne Einkommen da.

Wir bitten diese Protestnote zu den Prozessakten hinzuzufügen, weil wir unsere Unterstützung für den kleinen Laden ausdrücken wollen. Wir kennen die Pächter des Ladengeschäfts und sehen in der Familie aktive Leute, die mit Herz und Freundlichkeit aktiv zum Gemeinwohl in unserem Kiez beitragen.

Kamil Moden muss bleiben. Der Laden ist ein Baustein in unserer Nachbarschaft.

Wir fordern

1. Die sofortige Rücknahme der Kündigung
2. Die Aufnahme von Verhandlungsgesprächen über einen Verbleib des Ladens
3. Die Anpassung zukünftiger Mietforderungen an die Wirtschaftskraft des Ladens

Nachbarschaftsinitiative NoHostel36

Wir brauchen Kamil Mode

Mit diesem Text möchte ich meinem Protest Ausdruck verleihen, dass dem Laden Kamil-Moden gekündigt wurde.

Ich schreibe hier im Auftrag des Bündnisses – solidarische – Stadt.
Die grundlose Kündigung führt dazu, dass ein weiteres Stück unserer Stadt stirbt.
Ich lebe schon seit meiner Geburt in Kreuzberg und habe 7 Jahrzehnte Kreuzberger Stadtentwicklung mit ihren Veränderungsprozessen miterlebt.

Besonders der Zuzug von Arbeitskräften aus fernen Ländern hat meinen Kiez lebenswerter gemacht. Das geschah natürlich besonders durch die Einwanderer, die den Mut hatten, selbst etwas zu unternehmen, wie z.B. Hassan Qadi der Betreiber von Kamil-Moden. Sein Laden, den er zusammen mit seiner Frau seit 17 Jahren betreibt, ist nicht nur für die migrantischen Menschen wichtig, sondern ein bunter und beliebter i-Punkt am Kottbusser Damm.

Nun soll hier „etwas Schönes“ hin und der Laden dem Profitinteresse des Eigentümers Thorsten Cussler überlassen werden.

Gewerbetreibende trifft es bei einer Kündigung doppelt. Sie verlieren ihre ökonomische Grundlage durch den Verlust des Ladens und damit oft einhergehend die Sicherung ihres privaten Lebensstandards bis hin zum Verlust der privaten Wohnräume.

Mit der renditegetriebenen Inwertsetzung von Wohn- und Gewerberäumen werden Existenzen zerstört, Menschen in den sozialen Abstieg katapultiert und die soziokulturelle Segregation der Kieze befördert – Entwicklungen, die uns Menschen, die hier leben und arbeiten schon jetzt an unsere finanziellen Grenzen und unsere physische wie psychische Belastbarkeit bringen.

Im Fall von Kamil Moden war der Eigentümer nicht einmal zu einem Gespräch bereit. Selbst das Angebot von einer freiwilligen Mieterhöhung hat er nicht zur Kenntnis genommen – und das obwohl bereits 2 Mieterhöhungen akzeptiert wurden. Hassan Qadi erwirtschaftet seit 17 Jahren mit dem Geschäft Kamil Mode das Familieneinkommen und hat auch in Zeiten, in denen sich andere Vermieter mit Leestand und fehlenden Mieteinnahmen plagen mussten, Thorsten Cussler eine stetige und zuverlässige Einnahmequelle gesichert. Der ursprüngliche Kaufpreis für die Gewerbeinheit ist mit den Zahlungen der Miete schon längst beglichen, der Vermieter generiert also bereits heute einen satten Gewinn, den Hassan Quadi und seine Frau täglich für ihn miterarbeiten.

Hier spielt reines Verwertungsinteresse des Grundstückseigentümers eine Rolle. Das soziale Abseits wird nicht nur als Kollateralschaden akzeptiert, sondern ist Grundlage und Voraussetzung für weiter steigende Renditen.

In dem Kündigungskonflikt ist eine soziale Verantwortung des Eigentümers nicht zu erkennen. Das empfinden wir als Skandal und unterstützen daher alle Möglichkeiten, die ergriffen werden, um Kamil-Moden am Ort zu halten und jahrzehntelang aufgebaute Kiezstrukturen zu erhalten.

Wir fordern den Vermieter auf, seine soziale Verantwortung wahrzunehmen und eine Verlängerung des Mietvertrages- zumindest bis zur Rente von Herrn Qadi zu ermöglichen.

Detlev

für das
Bündnis-Solidarische-Stadt



SYNDIKAT

KIEZKNEIPE IN KOLLEKTIVER SELBSTVERWALTUNG

WEISESTRASSE 56 | 12049 BERLIN-NEUKÖLLN

Kamil Mode muss bleiben!

Wir sind empört über den Versuch, alteingesessene und tief in der Nachbarschaft und im Kiez verwurzelte Gewerbetreibende nur aus Gründen subjektiver Ästhetik und Profitgier zu verdrängen.

Die Familie Qadri betreibt den Textilladen „Kamil Mode“ seit über 16 Jahren am Standort am Kottbusser Damm. In dieser Zeit hat sich ein fester Kundenstamm entwickelt, der nicht nur zum Konsum im Laden vorbeischaudert, sondern oft auch nur auf ein Gespräch und eine Tasse Tee. Diese Art von kieznahem Kleingewerbe ist gerade in der heutigen Zeit wichtiger denn je. Neben der Wohn-, hat sich auch die Gewerbestruktur in den letzten Jahren - gerade im Grenzgebiet zwischen Neukölln und Kreuzberg - massiv verändert.

Läden für den Alltagsbedarf verschwinden immer mehr in große, anonyme und gleichaussehende Shopping-Malls, betrieben von den immer selben großen Konzernen. Das inhabergeführte Kleingewerbe - gerade wenn es um Angebote abseits von Gastronomie geht - verschwindet immer weiter und das Alltagsbild ganzer Straßenzüge erinnert nur noch an Fress- und Partymeilen.

Wir fordern den Erhalt von Kamil Mode, als wichtiger Baustein in einem komplexen Kiezgefüge. Als unabhängiger, nachbarschaftsnaher Einzelhandel, der auch eine wichtige soziale Funktion in seinem Kiez erfüllt.

Wir fordern den Eigentümer Thorsten Cussler auf, eine - für die Familie Qadri verträgliche - Lösung anzubieten, da nicht er zu entscheiden hat, welche Läden der Kiez rund um den Kottbusser Damm braucht, sondern das die Bewohner*innen des Kiezes sehr gut selber können. Dass sich Kamil Mode seit über 16 Jahren dort halten konnte, zeigt das er dort gewollt und gebraucht wird.

Wir fordern den Senat auf, ein etwaiges Räumungsersuch des Eigentümers abzulehnen und verweisen hier auf die Initiative „Neue Berliner Linie“, in deren Aufruf es heißt: „Wir wollen, dass der Senat auf Polizeigroßaufgebote zur Amtshilfe bei der Durchsetzung von Räumungstiteln verzichtet. Das soll mit der Unverhältnismäßigkeit zwischen einem breiten öffentlichen Interesse sowie dem Erhalt sozialer Infrastruktur einerseits und dem Partikularinteresse einzelner Eigentümer andererseits begründet werden. Wir wollen, dass sich der Senat in den offenen Konflikt begibt mit denen, die den Ausverkauf der Stadt vorantreiben.“

Und wir fordern die solidarische Kiez- und Stadtgesellschaft auf, alles dafür zu tun, damit Familie Qadri auch weiterhin Kamil Mode betreiben kann.

Mit solidarischen Grüßen
das Kollektiv der Kiezkneipe Syndikat

E-MAIL: SYNDIKATBLEIBT@RISEUP.NET | BLOG: SYNDIKATBLEIBT.NOBLOGS.ORG | TWITTER: [@SYNDIKAT44](https://twitter.com/SYNDIKAT44)

Kamil Mode soll bleiben!

Das Modewarengeschäft Kamil Mode hat sich in den 16 Jahren seines Bestehens mit aller Empathie, Energie und Kreativität für die Interessen seiner Kundschaft eingesetzt. Deshalb war Kamil Mode bisher ein gutlaufendes Geschäft, von dem die Familie Quadri hat leben können. Nun droht der Familie Quadri der Verlust ihres Einkommens, HartzIV und Jobcenter, das Studium des Sohns, Kamil Quadri ist finanziell gefährdet, Kundschaft aus der Nachbarschaft und ganz Berlin verliert ein für sie wichtiges Warensortiment.

Aus ungeklärten Gründen, möchte der Eigentümer des Hauses Kottbusser Damm 9, Thorsten Cussler, den Mietvertrag für das Geschäft nicht mehr verlängern. Er folgt damit dem allgemeinen Gentrifizierungsprozess und will sicherlich mit einem anderen Geschäft mehr Profit erzielen. Die Geschäftszeilen des Kottbusser Damms befinden sich seit Jahren im Umbruch, alte Geschäfte und deren Kundschaft verschwinden, neue öffnen kurzfristig, sind von den Mietpreisen überfordert, schließen, werden von neuen Geschäften ersetzt. Aktuell stehen 10 Geschäfte auf der Kottbusser Straße und dem Kottbusser Damm leer, keiner der Eigentümer will an Familie Quadri vermieten, mehr als 50 Miet-Anfragen an verschiedenen anderen Adressen in Berlin wurden abgelehnt.

Das Bündnis Zwangsräumung verhindern besteht aus Leuten, die Mieterhöhungen, Verdrängung und Zwangsräumungen nicht weiter hinnehmen wollen. Wir sind solidarisch mit Betroffenen und engagieren uns für die Abschaffung von Zwangsräumung im Allgemeinen, im Einzelfall und im Speziellen, für den Erhalt der Nachbarschaft. Kamil Mode steht dabei in einer Reihe mit vielen anderen Nutzungen von Geschäftsräumen der umliegenden Kieze, die durch die schlechte gesetzliche Absicherung und dem Gewinnstreben der Hauseigentümer*Innen in Existenznot geraten sind: Bizim Bakkal, M99/Gemischtwarenladen mit Revolutionsbedarf, Bantelmann Betriebe Berlin, Kiezladen Friedel 54, Späti Ora 34, Meuterei, Binnaz Änderungsschneiderei, Kinderladen Bande, Bäckerei Filou, Allmende e.V., um nur einige zu nennen, die mit ihrem Protest öffentlich bekannt wurden oder sich auch erfolgreich zur Wehr setzten.

Wir stehen zusammen mit den Nachbar*Innen, sozialen Einrichtungen, den Geschäften und Initiativen, die unsere Kieze ausmachen und werden gemeinsam dafür kämpfen, dass unsere Kieze für alle Bevölkerungsgruppen lebenswert bleiben, Kamil Mode soll bleiben!

Bündnis Zwangsräumung verhindern!

berlin.zwangsraeumungsverhindern.org

Unterstützungsschreiben

Kamil Mode muss bleiben!

Hassan Raza Qadri betreibt sein Geschäft Kamil Moden am Kottbusser Damm 9, 10967 Berlin nun seit 17 Jahren. Er und seine Familie leben von den Einkünften aus diesem Geschäft. Er hat immer pünktlich seine Miete bezahlt. Wir hätten uns sehr gewünscht, dass der Eigentümer des Gebäudes Herr Thorsten Cussler sich gesprächsbereit zeigt. So wie er es in den Jahren davor immer war in denen kaum jemand in diese Ecke der Stadt ziehen wollte.

Kamil Mode ist eines der letzten kieznahen Geschäfte am Kottbusser Damm. Mit großer Sorge beobachten wir die Verdrängung von alteingesessenen Gewerbetreibenden in Kreuzberg aber auch Berlinweit. Familienbetriebe verlieren ihre Existenzgrundlage, gewachsene Strukturen werden zerstört. Dass hier eine zu schließende Gesetzeslücke existiert steht für uns außer Frage. Sollte es zu einer Räumung kommen, stehen die Betreiber buchstäblich auf der Straße. Ohne Einkommen und somit vor dem wirtschaftlichen Ruin.

Wir protestieren in aller Form gegen die Räumung des Geschäfts. Wir stehen in engen Kontakt mit den Betreibern und erleben sie als Teil einer gewachsenen Struktur. Sie bereichern den Kiez mit ihrer großen Freundlichkeit und Herzlichkeit. Es wäre für uns ein großer Verlust, falls dieses Geschäft für immer seine Türen schließen muss.

Darum fordern wir

1. Die sofortige Rücknahme der Räumungsklage und der Kündigung
2. Die Aufnahme von Verhandlungsgesprächen über einen Verbleib des Ladens bis Hassan Qadri in Rente geht
3. Einen fairen Mietvertrag für Hassan Raza Qadri

*Die GloReiche Nachbarschaft
Für eine soziale Stadt und gegen Verdrängung
Berlin, im Februar 2019*

BIZIM KIEZ

Für lebendige Nachbarschaften und eine solidarische Stadt

Berlin, den 6. März 2019

Betr.: Kamil Moden

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Stadtteil- und Nachbarschaftsinitiative „Bizim Kiez – Unser Kiez“ wenden wir uns gegen die drohende Verdrängung des kleinen inhabergeführten Bekleidungsgeschäftes ‚Kamil Mode‘ auf dem Kottbusser Damm 9.

In unserer Initiative machen sich Nachbarinnen und Nachbarn seit 2015 für die Rechte von Kleingewerbetreibenden und gegen überhöhte Mietsteigerungen oder grundlose Kündigungen von Seiten der Eigentümer*innen stark.

Die Kündigung von Kamil Mode wird von sehr vielen Nachbarinnen und Nachbarn als empörender Verdrängungsfall wahrgenommen, denn:

- Kamil Mode existiert seit 16 Jahren und führt Kleidung für eine große Gruppe von Frauen aus den türkischen und arabischen Communities in den Kiezen von Kreuzberg und Neukölln sowie darüber hinaus. Der Familienbetrieb hat sich erfolgreich auf die speziellen Bedürfnisse und den besonderen Modestyle seiner Kundinnen spezialisiert. Er genießt einen sehr guten Ruf in der Nachbarschaft und verfügt über eine treue Stammkundschaft. In Berlin gibt es nur wenige andere vergleichbare Geschäfte für diesen Kundinnenkreis.
- Kamil Mode hat stets die Miete pünktlich überwiesen und sich als Mieterin nie etwas zu Schulden kommen lassen.
- Die Familie zahlt bereits heute mit 1.200 € für 61m² einen hohen Mietpreis für die relativ einfach ausgestatteten Räume. Trotzdem sind sie seit Monaten zu Gesprächen mit dem Eigentümer darüber bereit, ob die Miete im Rahmen des wirtschaftlich Möglichen noch einmal angepasst werden kann.
- Als Kündigungsgrund hat der Eigentümer Thorsten Cussler einzig erklärt den Bekleidungsladen durch ein „schickeres“ Geschäft ersetzen zu wollen.
- Der Hauseigentümer hat ein Mediationsverfahren und jegliche andere Vermittlungs- und Gesprächsbemühungen, um eine Einigung im Vorfeld einer möglichen Räumung des Ladens zu erreichen, rigoros abgelehnt.
- Im Falle einer Räumung steht die Familie vor dem wirtschaftlichen Ruin und ohne eigenes Einkommen da. Es ist ein Skandal, dass ein Hausbesitzer ohne triftigen Grund die wirtschaftliche Existenz einer Familie in unserer Nachbarschaft gefährdet.
- Der Eigentümer kommt mit der Kündigung seiner Eigentumsverpflichtung (im Sinne des Gemeinwohles nach GG Art. 14) in keinster Weise nach und übergeht die Interessen der Allgemeinheit.
- Die Berliner*innen erleben seit einigen Jahren einen rasanten Umgestaltungsprozess ihres Lebensumfeldes: Freund*innen und Nachbar*innen (oder sie selbst) sind



Allmende e.V.
Oranienstr. 159, 10969 Berlin
allmende.berlin@yahoo.de
www.allmendeberlin.de

Kurze Botschaft von Allmende gegen Verdrängung.

Aktueller Anlass: Räumungsklage gegen Kamil Mode:

Wir als Allmende, 2015 aus den Vereinsräumen am Kottbuser Damm zwangsgeräumt, verurteilen die ununterbrochen fortlaufende Verdrängung linker Projekte (aktuell: Syndikat, Potse, Drugstore etc.) und Kleingewerbeläden (aktuell: Kamil Mode). Parallel dazu steigen die Mieten für Wohnungen.

Verdrängungsprozesse zielen darauf ab, höhere Rendite für Vermieter zu gewährleisten.

Da die Politik und Justiz diese Ungerechtigkeit ermöglichen, liegt es an uns, gemeinsam gegen Verdrängung und Ausgrenzung zu kämpfen.

In diesem Sinne haben wir einen langatmigen und vielfältigen Kampf zu führen.

Allmende

März 2019

Garip Bali



i. A. des Vorstandes

Kottbuser Damm 25-26 / 3. Etage
10967 Berlin
U-Bhf. Hermannplatz
Telefon: 030 49 80 20 13
allmende.berlin@yahoo.de

Konto: Berliner Sparkasse, Kontonr.: 25 000 43 30, BLZ: 100 500 00



Arbeits- und Koordinierungsstruktur für gemeinwohlorientierte
Stadtentwicklung in Friedrichshain-Kreuzberg

Mail: kontakt.aks@gemeinwohl.berlin
Telefon: +49 157 507 98 158

Für den Verbleib von „Kamil Mode“

Die AKS Gemeinwohl spricht sich für den Verbleib des Ladengeschäfts „Kamil Mode“ an seinem angestammten Platz aus und fordert die Beteiligten dazu auf, gemeinsam eine nachhaltige Lösung zu finden. Seit 16 Jahren bietet „Kamil Mode“ ein besonderes und beliebtes Angebot für die angrenzende Nachbarschaft. Der Familienbetrieb bietet Kleidung für Menschen aus den türkischen und arabischen Kulturkreisen. Damit deckt er einen besonderen Bedarf ab, der auch eng an die örtliche „Kreuzberger Mischung“ geknüpft ist. Der Familienbetrieb ist fest in der Nachbarschaft verwurzelt, hat eine große Stammkundschaft und genießt einen guten Ruf.

In dieser Situation kündigte der Vermieter dem gut laufenden Geschäft, trotz einer relativ hohen Miete und der Bereitschaft des Mieters, noch mehr zu bezahlen. Damit gefährdet der Vermieter die Weiterexistenz des Geschäfts und den Lebensunterhalt der Familie.

Der Markt für Gewerberäume bietet aktuell kaum Perspektiven für die Familie und ihr Geschäft in der Nähe ihrer Kundschaft. Wir beobachten aktuell, dass im Bezirk viele Läden aufgrund steigender Mieten schließen müssen. Anschließend stehen sie häufig leer. Es scheint rentabler zu sein, Gewerberäume lange Zeit nicht zu vermieten und darauf zu warten, dass irgendwann ein weiterer Gastronomiebetrieb einzieht, der sich wenig an den Bedarfen der Anwohner*innen orientiert. Für die Familie kommt erschwerend hinzu, dass sie aufgrund ihres Angebotes und ihrer Herkunft mit strukturellem Rassismus auf dem Mietmarkt zu kämpfen haben wird.¹ Das führt insgesamt dazu, dass der Familienbetrieb mit relativ hoher Wahrscheinlichkeit keinen bezahlbaren Ersatzstandort findet und deswegen eingestellt werden muss.

Die AKS Gemeinwohl arbeitet allgemein für eine gerechtere Stadtentwicklung in Friedrichshain Kreuzberg. In den letzten Monaten ist deutlich geworden, dass es in dem Bereich der Gewerbemietverhältnisse wenig Schutz und Unterstützung für die Mieter*innen gibt. Es findet eine ungebremste Verdrängung und Segregation statt, unter der nicht nur die betroffenen Mieter*innen sondern im besonderen Maße auch die Quartiere insgesamt leiden. Deswegen möchten wir die Beteiligten und insbesondere den Vermieter darum bitten, „Kamil Mode“ eine Chance zu geben und das Mietverhältnis zu verlängern.

Kuno Zscharnack
für die AKS Gemeinwohl

¹ Vgl. etwa die Studien vom Bundes und vom Land Berlin zur Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt:
https://www.antidiskriminierungsstelle.de/SharedDocs/Downloads/DE/publikationen/Expertisen/Expertise_Wohnungsmarkt_20150615.pdf?__blob=publicationFile;
<https://www.berlin.de/sen/lads/beratung/diskriminierung/wohnungsmarkt/artikel.566259.php>

Literatur

#Mietenwahnsinn 2019: #Mietenwahnsinn | „Dieser Kapitalismus macht uns kaputt!“ (Hassan Qadri, Kamil Mode Berlin), <https://www.youtube.com/watch?v=OWwaTpd9NOA&t=307s>, 05.03.2019, abgerufen 24.04.2019

Alaris Avocat 2019: Gewerbemietverträge in Frankreich: <https://www.alaris-law.com/de/gewerbemietvertraege-in-frankreich/>, abgerufen 24.04.2019

Berliner Morgenpost 2019/2: <https://www.morgenpost.de/bezirke/neukoelln/article216008473/Hermannplatz-in-Neukoelln-Karstadt-soll-historische-Fassade-zurueckbekommen.html>, abgerufen 24.04.2019

Bizim Kiez 2017: Online Beitrag Bizim Kiez, <https://www.bizim-kiez.de/blog/2016/06/10/bizim-bakkal-der-letzte-familiengefuehrte-gemueseladen-im-kiez/>, abgerufen 24.04.2019

Bizim Kiez 2018/1: Online Beitrag Bizim Kiez Kamil Mode: eins der letzten kieznahen Textilgeschäfte am Kottbusser Damm ist verdrängungsbedroht, <https://www.bizim-kiez.de/blog/2018/11/21/kamil-mode-eins-der-letzten-kieznahen-textilgeschaefte-am-kottbusser-damm-ist-verdraengungsbedroht/>, 12.11.18, abgerufen 24.04.2019

Bizim Kiez 2018/2: Online Beitrag Bizim Kiez „Ich muss kämpfen, ich will weiterarbeiten!“ – Die Geschichte von Hassan Qadri und seinem Laden »Kamil Mode« vom 25.11.2018, <https://www.bizim-kiez.de/blog/2018/11/25/ich-muss-kaempfen-ich-will-weiterarbeiten-die-geschichte-von-hassan-qadri-und-seinem-laden-kamil-mode/>, abgerufen 24.04.2019

Bizim Kiez 2018/3: Online Beitrag Bizim Kiez ALW/BOW für ca. 130 Mio. € steuerfrei an Deutsche Wohnen – über 1.000 Betroffene – Accentro als „Auftrags-Entmieter“? <https://www.bizim-kiez.de/blog/2018/07/25/alw-bow-fuer-ca-130-mio-euro-steuerfrei-an-deutsche-wohnen-ueber-1-000-betroffene-accentro-entmietung/>, abgerufen 24.04.2019

Bizim Kiez 2018/4: Online Beitrag Bizim Entmietung in BOW / ALW Immobilien, <https://www.bizim-kiez.de/entmietung-bow-alw-immobilien/?cn-reloaded=1>, abgerufen 24.04.2019

Bogner, Manuel 2018: Online Beitrag ze.tt „Warum dieser Mann nach 16 Jahren seinen Laden räumen muss“ vom 14. Dez. 2019, <https://ze.tt/warum-dieser-mann-nach-16-jahren-seinen-laden-raeumen-muss/>, abgerufen 24.04.2019

BSI Sprachschule Berlin 2019: <https://www.bsiberlin.com/?lang=de>, abgerufen 24.04.2019

BVV 2018: BVV-Resolution für Kamil Mode vom 13.12.18, <https://www.berlin.de/ba-friedrichshain-kreuzberg/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/artikel.562206.php>, abgerufen 24.04.2019

Erhaltungsgebiet Graefestraße 2018: <https://www.berlin.de/ba-friedrichshain-kreuzberg/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/gruppe-infrastruktur-und-staedtebaufoerderung/erhaltungsgebiete/graefestrasse/erhaltungsgebiet-graefestrasse-363759.php>, abgerufen 24.04.2019

Goldstein, Patrick 2019: Online Beitrag Berliner Morgenpost „Geschäftsräume kurz vor der Rennte gekündigt“ vom 08.01.2019, <https://www.morgenpost.de/bezirke/friedrichshain-kreuzberg/article216164551/Kurz-vor-der-Rente-gekuendigt.html>, abgerufen 24.04.2019

GloReiche Nachbarschaft 2019, <https://www.gloreiche.de/f%C3%A4lle/sportschule-yayla/>, abgerufen 24.04.2019

immobilienscout24.de 2019: [https://atlas.immobilienscout24.de/adresse/10967-berlin-kottbusser-damm-25-26#/,](https://atlas.immobilienscout24.de/adresse/10967-berlin-kottbusser-damm-25-26#/) abgerufen 24.04.2019

Karte der Verdrängung 2019: Karte der Verdrängung Kreuzberg 36, [https://drive.google.com/open?id=1RWHZz-WOgpzr1UQ9oKGBSjeqvKs,](https://drive.google.com/open?id=1RWHZz-WOgpzr1UQ9oKGBSjeqvKs) abgerufen 24.04.2019

Kottbusser Damm 69 Mieterinitiative 2019: [https://www.facebook.com/kottbuda69/,](https://www.facebook.com/kottbuda69/) abgerufen 24.04.2019

KDK 2018: Protestflyer „Bist du der Nächste?“, Kottbusser Damm Kiezinitiative, Dezember 2018

KDK 2019/1: Solischreiben der Kottbusser Damm Kiezinitiative anlässlich der Gerichtsverhandlung gegen Kamil Mode, KDK 08.03.2019

KDK 2019/2: Aufruf zur Solidarischen Gerichts-Begleitung, KDK 12.03.2019

KDK 2019/3: Infoblatt und Aufruf zu Kamil Mode, KDK Januar 2019

Kotti-Coop e.V. 2018: Rekommunalisierung Plus | Modellprojekt am Kottbusser Tor, Berlin, Oktober 2019

LOCATION:S 2019: Projekt „Unternehmen für den Kotti“, Agentur LOCATION:S, [https://lokation-s.de/projekte/projekt-40/,](https://lokation-s.de/projekte/projekt-40/) abgerufen 24.04.2019

lokal.leben 2013: Dokumentation der Kiezkartierung + Karte Gastronomie- und Gewerbenutzungen 2013, PDF verfügbar über Bahar Sanli und Veit Hannemann

Milieuschutzverordnung Reuterplatz 2016: [https://www.berlin.de/ba-neukoelln/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/milieuschutz/artikel.445800.php,](https://www.berlin.de/ba-neukoelln/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/milieuschutz/artikel.445800.php) abgerufen 24.04.2019

Mietenbuendnis 2018: [http://www.mietenbuendnis.de/frauenselbsthilfeprojekt-kottbusser-damm-79-gekuendigt/,](http://www.mietenbuendnis.de/frauenselbsthilfeprojekt-kottbusser-damm-79-gekuendigt/) abgerufen 24.04.2019

Nachbarschaftshaus Urbanstraße e.V., GEKKO Stadtteilarbeit 2011: Analyse ´des Gewerbes im Graefe- und Reuterkiez, Nachbarschaftshaus Urbanstraße e.V, PDF verfügbar über Bahar Sanli und Veit Hannemann

NoHostel36 2019: [https://nohostel36.noblogs.org/,](https://nohostel36.noblogs.org/) abgerufen 24.04.2019

Oadri 2018/1: Ladengeschäft Kamil Mode vor Renovierung und Umbau 2006 – Foto von Familie Qadri- Poplawska zur Verfügung gestellt.

Oadri 2018/2: Auszug aus den Gewerbe-Mietvertrag, 01.05.2002

Offener Brief 2019: Offener Brief zum Erhalt des Ladens Kamil Mode am Kottbusser Damm 9: [https://www.katrin-schmidberger.de/2019/offener-brief-zum-erhalt-des-ladens-kamil-mode-am-kottbusser-damm-9/,](https://www.katrin-schmidberger.de/2019/offener-brief-zum-erhalt-des-ladens-kamil-mode-am-kottbusser-damm-9/) abgerufen 30.04.2019

Petition 2018: „Kamil Mode“ retten, Kreuzberger Vielfalt auch in Modespektrum erhalten, [https://www.change.org/p/thorsten-cussler-gegen-die-verdr%C3%A4ngung-des-kamil-mode-gegen-das-ultimatum-des-hauseigent%C3%BCmers,](https://www.change.org/p/thorsten-cussler-gegen-die-verdr%C3%A4ngung-des-kamil-mode-gegen-das-ultimatum-des-hauseigent%C3%BCmers) abgerufen 24.04.2019

Polizeibesuch 2019: Bericht auf Basis von Berichten der Anwesenden und Videomitschnitt, KDK 17.01.2019

Qadri 2019: Antwort auf eine Mit Anfrage von Frau Poplawska-Qadri, Foto von Familie Qadri-Poplawska zur Verfügung gestellt.

rbb 2019: Modischer Protest am Kottbusser Damm Bekleidungsgeschäft wehrt sich gegen Verdrängung, <https://www.rbb24.de/wirtschaft/beitrag/2019/03/berlin-kreuzberg-kamil-mode->

verdraengung-protest.html, 22.03.19, abgerufen 24.04.2019

Schneider, Andrea 2019: Online Beitrag rbb/zibb „Modischer Protest am Kottbuser Damm - Bekleidungsgeschäft wehrt sich gegen Verdrängung“ vom 22.03.2019, <https://www.rbb24.de/wirtschaft/beitrag/2019/03/berlin-kreuzberg-kamil-mode-verdraengung-protest.html>, abgerufen 24.04.2019

Spiegel 2017: Immobilienspekulanten in Berlin - Die Entmieter, <https://www.spiegel.de/wirtschaft/soziales/berlin-wie-immobilienspekulanten-mieter-vertreiben-a-1176312.html>, abgerufen 24.04.2019

ze.tt 2018: Beitrag Warum dieser Mann nach 16 Jahren seinen Laden räumen muss <https://ze.tt/warum-dieser-mann-nach-16-jahren-seinen-laden-raeumen-muss/>, 14.12.18, abgerufen 24.04.2019

Berliner Morgenpost 2019/1: Geschäftsräume kurz vor der Rente gekündigt, <https://www.morgenpost.de/bezirke/friedrichshain-kreuzberg/article216164551/Kurz-vor-der-Rente-gekue-ndigt.html>, 08.01.2019, abgerufen 24.04.2019

Autor*innen der Fallstudie

Hendrik Weiner

Hendrik Weiner ist Architekt und Stadtforscher. Er thematisiert die Nutzung und Qualität urbaner Räume anhand von aufsuchender Analysearbeit, gebauten Interventionen und initiierten Ko-Gestaltungs-Projekten vor Ort. Anhand gestalterischer und künstlerischer Methoden werden dabei gemeinsam Ideen entwickelt und umgesetzt. In der Forschung verwendet er einen aufsuchenden, der Aktionsforschung nahestehenden Ansatz, der auf eine mehrstimmige und mehrdimensionale Betrachtungsweise sowie ein durch direktes Involviert-Sein geprägte tiefgründige Erfahrung und Analyse setzt.

Mit der Agentur raumdialog entwickelt er Ausstellungsdesigns, Ko-Gestaltungen, Stadtentwicklungskonzepte und Corporate Designs als Kommunikation im Raum.

Bisher lehrte er in den Bereichen Design, Architektur, Urban Design, Cultural Engineering und Public Governance an verschiedenen Hochschulen im In- und Ausland.

Swenja Ritchie

Swenja Ritchie war 25 Jahre lang selbst Gewerbetreibende in der Oranienstraße. Sie ist Mitbegründerin der OraNostra, einer Interessensvertretung von Kleingewerbetreibenden in der Kreuzberger Oranienstraße. Als Extern-Beauftragte des AKS zum Thema Gewerbe hatte sie bereits 2018 Erfahrung im Bereich Community Organising gesammelt. Sie ist tief verwurzelt im Bezirk mit weit reichenden Kontakten zu Ladenbetreiber*innen, der Wohnbevölkerung und politischen Initiativen. Ihr Handlungsschwerpunkt beruht auf der Vernetzung dieser Akteur*innen, um eine starke Öffentlichkeit für das Thema Verdrängung herzustellen und gemeinsame Forderungen an Politik und Verwaltung zu formulieren. Erfahrungen hierzu hatte sie bereits in früheren Jahren als Umwelt-Aktivistin gesammelt, wo sie sich insbesondere mit den Verbrechen der Textil-Industrie (Produktionsketten) auseinandersetzte.

