

Die Mieter*innengemeinschaft der Oranienstraße 25 in Kreuzberg hat Grund zu befürchten, dass ihr Haus entmietet werden soll. Ende letzten Jahres gab es einen Eigentümer*innenwechsel. Buchladen, Arbeits- und Ausstellungsräume im Kiez sind akut von Verdrängung bedroht.

Die Gewerbeimmobilie Oranienstraße 25 ist ein Haus mit einer bisher typischen Mieter*innenstruktur, das seit Jahrzehnten einen sozialen und kulturellen Mittelpunkt für das gewachsene Berliner SO36 darstellt. Die heterogenen Mietparteien mit dem Kreuzberger Traditionsbuchladen Kisch & Co, der neuen Gesellschaft für bildende Kunst e.V. (nGbK), dem Werkbundarchiv - Museum der Dinge, dem Architekturbüro kleyer.koblitz und dem Yogastudio Jivamukti ermöglichen ein breites Spektrum kulturell relevanter Aktivitäten. Das Gebäude ist Treffpunkt, Bildungsstätte und kultureller Ort. Im Herbst letzten Jahres ist die Immobilie, die zuvor im Besitz der Berggruen Holding war, von einem anonymen Luxemburger Immobilienfonds gekauft worden, der offenbar eine flächendeckende Entmietung des gesamten Objektes anstrebt. Die neue Eigentümerschaft versucht mit allen Mitteln anonym zu bleiben.

Viele Existenzen sind bedroht, die Mieter*innenschaft und Unterstützer*innen kämpfen um den Kultur- und Kreativstandort.

DIE ENTWICKLUNGEN 2020

Der Immobilienfonds Victoria Immo Properties V S. à r.l. – mit dem Briefkasten-Firmensitz in Luxemburg – hat vom ersten Tag seiner Besitznahme keinen Zweifel an seinen rein ökonomisch orientierten Verwertungsinteressen an der Immobilie aufkommen lassen. So wurde dem Buchladen Kisch & Co, trotz seiner frühzeitigen Bemühungen, kein ernsthaftes, zu verhandelndes Angebot für eine langfristige Vertragsverlängerung des Mietverhältnisses in Aussicht gestellt. Zuletzt wurde eine Gnadenfrist von sieben Monaten bis zum Ende des Jahres angeboten – verbunden mit Verschwiegenheitsklauseln: Ein Mietvertragsbestandteil sollte die Bedingung einer nach außen positiven Darstellung der neuen Eigentümer*innengesellschaft gegenüber der Presse und zahlreichen im Mietvertragsentwurf namentlich benannten Berliner Politiker*innen sein – ein äußerst fragwürdiges Rechts- und Partner*innenschaftsverständnis.

Inzwischen muss Kisch & Co mit einer Räumungsklage rechnen. Der Mietvertrag ist am 31. Mai 2020 ausgelaufen. Dass dies nicht nur die Existenz der Mitarbeiter*innen und Besitzer*innen zerstört, die diesen Laden seit mehr als 20 Jahren betreiben, sondern auch über die Nachbarschaft hinaus großes Unverständnis und Widerstand ausgelöst hat, belegt die immense Anteilnahme der Lokalpolitik, Anwohner*innen und lokalen Gewerbetreibenden.

Dem Architekturbüro kleyer.koblitz wurde eine vorzeitige Vertragsverlängerung mit einer Kaltmiete von 38 Euro netto pro Quadratmeter für Gewerbeflächen im 4. Obergeschoss mit einfachstem Ausstattungsstandard angeboten. Diese Erhöhung droht nun allen Mietparteien im Laufe der nächsten ein bis fünf Jahre.

Für die im Haus ansässigen Mieter*innen, die seit Jahrzehnten in Kreuzberg arbeiten, bedeuten diese Erhöhungen eine Verdrei- bis Vervielfachung der aktuellen, über die letzten Jahre sowieso schon erheblich erhöhten Mieten. Dies verkennt die fragilen Eigenheiten und Strukturen des Kiezes, dessen Attraktivität von den Idealen und Inhalten vieler Kreativgemeinschaften lebt. In der Oranienstraße 25 ist zu erwarten, dass die Mieter*innen, in naher Zukunft ihre Arbeits-, Museums- und Ausstellungsräume verlieren. Ihnen wird die Lebensgrundlage entzogen und ihre Hausgemeinschaft zerstört. Langfristig wird dies die besondere Struktur des Bezirks und der Nachbarschaft massiv verändern, denn es ist zu erwarten, dass allenfalls durch Venture Capital finanzierte Startups Mieten in dieser Höhe noch finanzieren können.

Die im Raum stehenden Quadratmeterpreise werden dem Standort, dem baulichen Zustand der Gewerbeimmobilie 25 und den Mietparteien in keiner Weise gerecht. Die geforderten Mieten sind selbst in Berlins Toplagen schwer vermittelbar und legen nahe, dass die neue Eigentümerschaft das Umfeld ihres Neuerwerbs entweder schlichtweg nicht kennt oder mit der Forderung von Wuchermieten absichtlich eine Entmietung des Objekts und damit eine Zerstörung der gewachsenen Strukturen in diesem Bereich der Oranienstraße herbeiführen möchte.

DIE VERANTWORTLICHEN?

Das Konstrukt der Victoria Immo Properties V S liest sich wie aus dem Lehrbuch des aggressiv und global agierenden Turbokapitalismus. Die Mieter*innen sind konfrontiert mit maximaler Intransparenz: Nicht genannte Eigentümer*innen, im Hintergrund nur schwer namentlich zu ermittelnde Manager*innen. Es wirft die Frage nach der sozialen und moralischen Verantwortung, die mit dem Besitz von Eigentum einhergeht (Art. 14 Abs. 2 Grundgesetz), auf.

Die aufwändige Recherche von Christoph Trautvetter vom Netzwerk Steuergerechtigkeit (siehe link Artikel im Neuen Deutschland unten) hat ergeben, dass sich hinter den anonymen unterschiftsberechtigten Manager*innen die Rechtsanwälte Johannes Michael Burger und Markus Michael Summer (Kanzlei Marxer & Partner aus Liechtenstein) und Geoffrey Adrian Richards verbergen. Das Tagesgeschäft obliegt dem Rechtsanwalt Marc Biebelheimer (Boege Rohde Luebbehusen, Berlin) und Cornelia Thaler (Kanzlei Wilkie Farr & Gallagher, Frankfurt).

Trautvetter hält es für sehr wahrscheinlich, dass sich hinter den agierenden Anwält*innen die TetraPak Milliardenerbinnen Sigrid und/oder Lisbet Rausing verbergen. Beide Schwestern sind kulturell in eigenen Stiftungen aktiv, Sigrid Rausing ist Besitzerin des renommierten Granta Verlags. Die Hausgemeinschaft O-Str. 25 hat Mitte Mai 2020 mit einem Brief an Sigrid und Lisbet Rausing appelliert und um faire Verhandlungen gebeten.

Von Sigrid Rausing gibt es inzwischen ein Dementi, was den Fokus bezüglich der Eigentümer*innenschaft auf Lisbet Rausing lenkt. Letztere präsentiert sich als Gründerin u.a. des Arcadia Fund (<https://www.arcadiahfund.org.uk>) mit Sitz in London zusammen mit ihrem zeitweise auch in Berlin kulturell tätigen Ehemann Peter Baldwin in der Öffentlichkeit als Philanthropin für den Erhalt bedrohten kulturellen Erbes (Zitat Arcadia Fund: „preserving endangered culture“, „focus on cultural grants to museums, archives and universities“) und eines offenen Zugangs zu Kultur und Bildung („promoting open access“).

DIE MIETER*INNENGEMEINSCHAFT WEHRT SICH

*Wir als Hausgemeinschaft O-Str. 25 finden es nicht hinnehmbar, dass unter dem Mantel der Anonymität, Anleger*innen im Ausland die rechtlich bestehenden Gesetzeslücken so geschickt nutzen, dass funktionierende Lebensräume zielgerichtet ausgehöhlt werden.*

*Es ist nicht zu akzeptieren, dass bei maximal geforderter Transparenz nebst Offenlegung sämtlicher Geschäftsbilanzen der Bestandsmieter*innen als Voraussetzung für die Weiterführung des Mietverhältnisses das Gegenüber nicht einmal die Namen und Adressen der neuen Hauseigentümer*innen preisgeben muss!*

*Wie ist es in einem Rechtsstaat möglich, dass Bestandsmieter*innen Verträge mit autoritären Verschwiegenheitsklauseln und angeleiteten Lobpreisungen für die Neueigentümer*innen in der Öffentlichkeit und gegenüber der Politik gestellt werden können?*

Warum existiert bis heute keine gewerbliche Mietpreisbindung, die ein zerstörerisches und unsoziales Renditedenken bereits im Ansatz unterbindet? Unsere Hausgemeinschaft O-Str. 25 kämpft um ihren Verbleib in der Immobilie und um faire, bezahlbare Mieten. Wir bitten um Ihre Unterstützung.

Architekturbüro kkf, Buchladen Kisch & Co, Jivamukti Yoga Berlin, neue Gesellschaft für bildende Kunst e.V. (nGbK), Werkbundarchiv - Museum der Dinge

Kontakte:

Jivamukti Yoga Berlin
Anja Kühnel, 030-48491948, anja@jivamuktiberlin.de

neue Gesellschaft für bildende Kunst (nGbK)
Benita Piechaczek, 030-616 513 13, presse@ngbk.de

Kisch & Co. Buch und Presse
Thorsten Willenbrock, 030-614 80 87, kischundco@gmx.de

kkf.architekten
Alexander Elgin Koblitz, 030-695 80 86 68, aekoblitz@kkf.de

Werkbundarchiv – Museum der Dinge
Imke Volkers, Tel. 030-92 10 63 11, info@museumderdinge.de



Weiterführende Informationen:

<https://www.neues-deutschland.de/artikel/1135512.verdraengung-kartonmilliarden-gegen-buecher.html>

"Wir sind die Straße. Kisch & Co. bleibt!" 21 Video-Beiträge von Nachbar*innen, die ihre Betroffenheit über die Verdrängung der Buchhandlung äußern.

<https://www.youtube.com/channel/UCL5rfVlyCha6uiEnfFa-rhw>

<https://www.berliner-zeitung.de/mensch-metropole/berlin-kreuzberg-buchladen-kisch-co-wieder-in-gefahr-li.80823>

<https://www.jungewelt.de/artikel/378377.buchhandel-besser-verfechten.html>