

Schöne neue Mieter-Welt

33 Schöneicher wollen frühere Rathausgebäude kaufen und setzen auf ein ungewöhnliches Finanzierungsmodell

Mit Freunden und Bekannten in einem schönen, großen Haus leben und eine günstige Miete bezahlen? Das geht, sagt eine Schöneicher Mieter-Initiative. Sie will zwei frühere Rathausgebäude kaufen und dort möglichst bald einziehen.

VON MICHAEL GABEL

Schöneiche (MOZ) Wie viel ist ein altes Rathaus wert? Eins, das im 19. Jahrhundert gebaut wurde und seither nie richtig renoviert wurde? Und wie viel die ebenfalls sanierungsbedürftige benachbarte Außenstelle, eine frühere Schule? Das sind die Fragen, die zurzeit die Mitglieder eines Mieterprojekts aus Schöneiche (Oder-Spree) bewegen, die die beiden freigewordenen Gebäude kaufen wollen, nachdem die Gemeindeverwaltung im Juli in einen Neubau gezogen ist.

Ein Fünftel des Kredits kommt von Verwandten und Bekannten

Mit der Kommune wurde ein Preis von 700 000 Euro vereinbart. Nun müssen sich die Gemeindevertreter aber noch einmal mit dem Thema befassen. Denn die Kaufinteressenten wollen den Preis nachverhandeln.

„Weil wir sonst Probleme mit der Finanzierung bekommen“, begründet die Schöneicherin Heike Meves, eine der Initiatorinnen, das Vorgehen. Der Kauf und die anschließende Vermietung an die 33 Mitglieder der Gruppe sind knapp kalkuliert. Nachträglich aufgekommene Zweifel an der Bausubstanz und ein Dachgeschoss, das aus feuerpolizeilichen Gründen nun doch nicht ausgebaut werden kann, haben zu einer Neuberechnung geführt. Einen sechsstelligen Betrag möchte das Projekt nachgelassen bekommen. „Unsere finanziellen Mittel sind begrenzt“, erklärt Heike Meves.

Mittlerweile hat das Projekt eine Bank gefunden, die den



Vorfreude: Astrid Berger (l.), Heike Meves und Heike Krüger (r.) wollen in die frühere Außenstelle des Schöneicher Rathauses einziehen. Architekt Bernhard Hummel (2.v.l.) kümmert sich um das Bauliche und ist Kontaktmann der 33-köpfigen Gruppe zum „Miethäuser Syndikat“, das viele ähnliche Projekte betreut.

Foto: MOZ/Michael Gabel

Kauf der Häuser und die Sanierung, die auf nochmal 700 000 Euro geschätzt wird, zu 80 Prozent finanziert. Die weiteren 20 Prozent kommen nicht von den künftigen Mietern – „wir hätten gar nicht das Geld“, sagt Heike Meves. Sondern sie sollen in Form von „Direktkrediten“ von Verwandten und Bekannten bereit gestellt werden. „Rund 100 000 Euro sind uns auf diese Weise schon fest zugesagt worden“, freut sich Heike Meves. Die Banken lassen sich auf die

Finanzierung des ungewöhnlichen Projekts auch deshalb ein, weil die Gruppe mit dem Freiburger „Miethäuser Syndikat“ zusammenarbeitet. In diesem Netzwerk sind bisher 87 solcher und ähnlicher Aktivitäten organisiert. „86 davon sind bestens gelungen“, sagt Architekt Bernhard Hummel, der mit anderen den „Syndikats“-Bereich Berlin-Brandenburg ehrenamtlich betreut. Bei der einen Ausnahme – einem Projekt in Rheinland-Pfalz – habe es Probleme in der bau-

lichen Umsetzung und in der Zusammensetzung der Gruppe gegeben. Das Objekt wurde zwangsversteigert; mit der Folge, dass die Gelder aus den „Direktkrediten“ komplett weg waren und auch die Bank mit Verlusten aus der Sache heraus ging.

In Schöneiche soll das nicht passieren. Die Gruppe hat sich bereits mehrfach getroffen. Alle sind fest gewillt, dem Projekt zum Erfolg zu verhelfen. Die Vorteile für den Einzelnen liegen auf der Hand: Die beiden Gebäude

werden nach einem guten Standard saniert; die Miete soll dauerhaft bei 6,50 Euro pro Quadratmeter liegen, am Berliner Rand mit seinen steigenden Mieten ein recht günstiger Preis. Und – für viele der entscheidende Grund – man wohnt zusammen, lebt zusammen und kocht zusammen in zwei Gemeinschaftsküchen, die neben den normalen Wohnküchen eingebaut werden. Heike Meves freut sich darauf: „Ich wohne zurzeit allein auf 90 Quadratmetern. Aber meine

Kinder sind aus dem Haus, und mir würden anderthalb Zimmer reichen“, sagt sie.

Doch die künftigen Mieter wollen auch nach außen wirken: Da viele von ihnen pädagogische oder heilende Berufe ausüben, soll eine „Familienakademie“ mit einem Beratungs- und Serviceangebot für Eltern und Kinder gegründet werden. Außerdem will man ein Café betreiben – als Treffpunkt für die Hausbewohner und als Einladung an andere.

Bernhard Hummel vom „Miethäuser Syndikat“ freut sich über das Engagement der Gruppe, die zum großen Teil aus Schöneichern besteht. Er selbst wurde von den Projektmitgliedern gebeten, die Sanierung und den Ausbau architektonisch zu betreuen. „Wenn der Kauf vollzogen ist, benötigen wir noch die Baugenehmigung, dann können die Arbeiten im Winter beziehungsweise im Frühling starten“, stellt er in Aussicht. Einziehen könnten die Mieter im Sommer/Herbst 2015.

In Strausberg (Märkisch-Oderland) gibt es ein funktionierendes Mieterprojekt, das ebenfalls in Kooperation mit dem „Miethäuser Syndikat“ entstand. Dort hat der Verein doma im Jahr 2009 sechs sanierungsbedürftige Gebäude in der Innenstadt gekauft. Mittlerweile wohnen dort etwa 25 Menschen zu Mietpreisen von 3,50 bis 4,50 Euro.

Das Freiburger „Miethäuser Syndikat“ hat bereits 87 solcher Projekte unterstützt

Neben der netten Nachbarschaft und der nicht allzu hohen Miete haben die Projekte für die Hausbewohner zwei Vorteile: Sie bestimmen selbst, was mit einem Haus geschieht, zum Beispiel bei Renovierungen. Und: Die Gruppe entscheidet bei Mieterwechseln mit. Um all dies effektiv organisieren zu können, wird ein Verein gegründet, dem 51 Prozent der Anteile an der Hausbesitz GmbH gehören. Über 49 Prozent verfügt das „Miethäuser Syndikat“, das seine Anteile aber nicht verwerten darf. Darüber hinaus besitzt es ein Vetorecht, um zu verhindern, dass eine Immobilie aus Gewinnstreben teuer weiterverkauft wird.

Auch wenn die Vorbereitungen in Schöneiche ziemlich kompliziert waren und noch nicht alle Hürden überwunden sind – Heike Meves ist sich sicher, dass das Projekt ein Erfolg wird. „Wir können es kaum erwarten einzuziehen“, sagt sie.