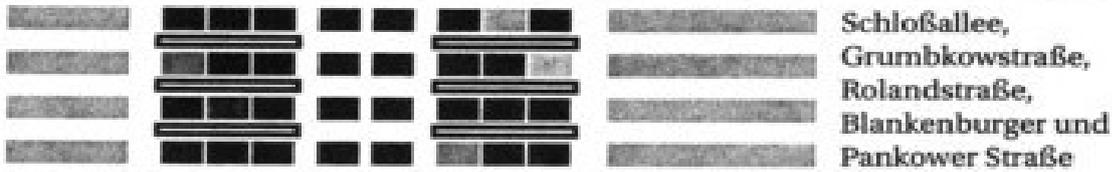


# die **BURG** Pankeviertel



---

## Mitteilungsblatt des Mieterbeirats 10 - 2025 Nr. 368

---

Liebe Nachbarinnen und Nachbarn,

in der September-Burg schrieben wir über Pläne des Senats, den MieterInnen im Bestand den Wohnungswechsel in eine kleinere Wohnung zu erleichtern. Inzwischen befinden sich Aushänge dazu in allen Aufgängen. Konkret werden BestandsmieterInnen, welche sich um 1 Zimmer und mindestens 10 qm verkleinern möchten, nun besser berücksichtigt, als früher. Interessenten für diese Variante sollen sich an Frau Köhn wenden. Das kann eine sehr gute Maßnahme werden. Da wir noch keine Musterfälle haben, bitten wir alle MieterInnen, die diesen neuen Weg gehen möchten, uns im MBR zu informieren und über die Erfahrungen zu berichten. Daraus können wir nur lernen und weitere MieterInnen unterstützen.

Zu beachten ist aber unbedingt, dass man hier die „alte“ Kaltmiete nicht automatisch mitnimmt. Es soll dann die ortsübliche Vergleichsmiete laut Mietspiegel ohne Neuvermietungsaufschlag in den neuen Vertrag kommen. Und lange Überlappungen der Verträge mit Doppelzahlungen werden auch weitestgehend vermieden. Wenn's klappt, wäre es toll!

Es gibt eine weitere erfreuliche Nachricht: am 6. November von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr wird die „Kleine Post“ (ehemals Hausmeisterstützpunkt) in der Blankenburger Straße 120 offiziell eingeweiht. Es wird noch Mieterinformationen und einen Aushang am Häuschen selbst dazu geben.

Das Sozialmanagement der Gesobau wird Angebote und Vorschläge für die Nutzung unterbreiten. Die Mitarbeiter haben Erfahrungen aus dem Märkischen Viertel und anderen Wohngebieten und möchten auch bei uns einiges etablieren. Der Mieterbeirat hat dann endlich einen Raum. Wir sind gespannt und freuen uns auf diesen Tag. Dann haben wir im Wohngebiet wieder einen Treffpunkt für verschiedene Themen und Aktivitäten. Die Wohnung, die wir früher hatten und in der sich u.a. der Computerclub traf, wurde ja schon vor 8 oder 10? Jahren wieder in die Vermietung gegeben, als die Wohnungsknappheit auch bei uns spürbar wurde.

Nun wenden wir uns einem schwierigen Thema zu: Betriebskostenabrechnung für 2024. Der MBR hatte dazu wieder den Konsultationstermin mit Frau Klatt. Sie hat sich wieder viel Zeit für uns genommen, vielen Dank dafür!

In Kürze erhalten wir unsere Abrechnungen und werden wohl mehrheitlich eine Steigerung der Kosten zu verzeichnen haben. Drei Kostenarten stechen deutlich hervor, aber auch andere sind – etwas weniger spektakulär – gestiegen. Die ohnehin schon sehr hohe Kostenart Versicherungen ist um ein Drittel (!) gestiegen! Da sind wir ausgeliefert. Ein Vermieter muss seine Gebäude pflichtversichern; das wissen die Versicherer sehr wohl und „berücksichtigen“ das in der Preisgestaltung. Viele Schäden werden darüber abgerechnet, u.a. auch, weil so mancher Mieter Schäden verursacht, aber keine eigene Haftpflichtversicherung hat und auch sonst nicht persönlich haften kann oder will. Bei einem Wasserschaden z.B. muss dem geschädigten Unter-Bewohner aber der Schaden gerichtet werden – auf unser aller Versicherungskosten.

Der zweite Aufregerposten ist Wärme, Heizung und Warmwasser. Obwohl die gelieferte Wärmemenge nicht gestiegen ist, wurde es teurer. Unser Ausgeliefertsein an den Monopolisten Fernwärme hat die Verfasserin in der Burg schon mehrfach deutlich kritisiert. Leider hat das Land Berlin, das ab 2024 neuer Eigentümer der Fernwärme ist, auch nicht für Kostensenkung gesorgt. Im Gegenteil, es soll über die Jahre noch teurer werden, da die Investitionsaufwendungen zur Klimaneutralität mit umgelegt werden. Hinzu kommt auch noch ein sogenanntes Heizungsmonitoring durch eine externe Firma, die die Anlage permanent überwachen und bei Abweichungen sofort reagieren und eingreifen soll. Das hat im vergangenen Sommer bei Warmwasser schon mal nicht funktioniert, wie die Verfasserin aus eigenem Erleben weiß. Aber es kostet zusätzlich.

Die dritte sehr hohe Kostenart Gartenpflege wurde trotz Kürzungen wegen Schlechtleistung insgesamt um rund ein Viertel ! teurer.

Der Spielplatzsand war mal wieder dran, auch sehr teuer. Und auch Baumpflege war sehr teuer. Lüftungswartung war in 2024 wieder dran und somit sind auch diese Kosten dabei. Da es in 2024 keine Preisbremsen und Zuschüsse mehr gab, konnte auch nichts abgepuffert werden. Auch sorgen allgemein steigende Preise und Tarifierhöhungen für so manchen Kostenanstieg.

Wie immer gilt: die privaten Verbräuche und Zählerstände muss jeder selbst kontrollieren. Auch empfehlen wir, die verschiedenen Beratungsangebote von Mieterverein & Co. und kostenlosen Mieterberatungen bei Bedarf zu nutzen. Und wie immer darf unsere Ermunterung nicht fehlen: Nehmen Sie Ihre Rechte wahr!

### **die Volkssolidarität informiert...**

darüber, dass das nächste Treffen im Oktober am 29.10. um 14.00 Uhr im Stadtteilzentrum stattfindet. Aus Urlaubsgründen im Stadtteilzentrum ist es ausnahmsweise eine Woche später, also am 29.10.25.

### ***Herzlichst – Ihr Mieterbeirat Pankeviertel***

---

[www.mieterbeiratpankeviertel.de](http://www.mieterbeiratpankeviertel.de) [mieterbeirat.pv@t-online.de](mailto:mieterbeirat.pv@t-online.de) oder Briefkasten unter der Info-Tafel am Kreuzungspunkt Pankower Straße Impressum: Herausgeber der „Burg“ ist der Mieterbeirat Pankeviertel. Für Herstellung und Verteilung der „Burg“ wird ein Beitrag von 0,10 € je Exemplar erbeten.