

Am vergangenen Samstag, dem 9.06.2018 hat das kritische Stadtteilstfest „Zufällig Osten“ stattgefunden. Das Aktionsbündnis Leipziger Osten nutzte diese Gelegenheit und initiierte eine Kundgebung, um öffentlich darauf aufmerksam zu machen, dass durch das Handeln einer Aktuerin, und zwar einer bestimmten kommerziellen Kneipe, zwei unkommerzielle Ladenprojekte an der Eisenbahnstraße gefährdet werden.

Schon im Vorfeld hat die Ankündigung dieser Kundgebung seitens der kommerziellen Kneipe dazu geführt, dass diese, sozusagen präventiv, einen Flyer in Umlauf brachte, auf dem sie sich gegen die „schlechten Gerüchte“ zur Wehr setzt. Unabhängig davon, dass durch die namentliche Nennung der Projekte auf dem Flyer einmal mehr die fehlende Reflektionsebene der Kneipe gegenüber der vulnerablen Position der Projekte deutlich wird (leider kein Einzelfall), gibt es inhaltlich viel am Flyer auszusetzen. Mit diesem Text nimmt das Aktionsbündnis nochmal Stellung zum „Scheiße aufs *“ Flyer.

Statement 1:

„Das * [Kneipe] hat nie und wird niemals andere bei Ämtern anzeigen“

Die Kneipe hat das benachbarte Projekt formal zwar nicht beim Ordnungsamt angezeigt, aber sie hat das Amt auf den Nachbarladen „nebenan“ verwiesen als es um eine zu klärende Ruhestörung ging. Praktisch hat die Kneipe den Nachbarladen damit angeschwärzt. Zugegeben hat die Kneipe ihr Vorgehen im Beisein eines Anwaltes und vor dem Projekt. Es existiert ein Protokoll darüber und auch über eine Entschuldigung der Kneipe gegenüber dem Projekt. Gerechtfertigt wurde dieses Vorgehen von der Kneipe damit, dass die Kneipe nicht für die Ruhestörung verantwortlich gemacht werden wollte. Die falsche Fährte des Amtes hätte eben aufgeklärt werden müssen. Dazu gibt es nicht mehr zu sagen als: Kein Laden ist dazu verpflichtet, einen anderen Laden anzuschwärzen, um die eigene Unschuld zu beweisen. Falsche Anschuldigungen können einfach abgewiesen werden, wenn das Amt nichts konkretes nachweisen kann. Auf ein anderes Projekt hinzuverweisen, ist ein Schritt mit einer gewissen Intention.

Statement 3:

„Das * bekämpft keine Läden“

Das ist eine beliebige Aussage ohne Informationsgehalt.

Statement 4:

„Das * und der Nachbarladen haben Anfang 2018 eine Einigung zu einer nachbarschaftlichen Koexistenz getroffen.“

Diese Aussage trifft wohl nur einseitig aus Sicht der Kneipe zu, die ihre eigene Position erfolgreich stärken konnte. Der Begriff „Einigung“ ist falsch, sobald eine andere Perspektive als die der Kneipe eingenommen wird. Von einer Einigung auszugehen, verklärt die kritische Ausgangslage: Das Projekt hatte keine Wahl, es musste zwingend über die eigenen Einschränkungen mit der Kneipe verhandeln, weil der Mietvertrag auf dem Spiel stand. Dass überhaupt eingeschränkt werden soll, stand dabei nie zur Verhandlung. Verhandelt wurde lediglich das Maß der Einschränkungen, also eine Wahl von Übeln aus einer Reihe von Übeln. Einigung suggeriert, dass alles geklärt und für alle ein Zustand hergestellt worden ist, der tragbar ist. Das ist nicht der Fall.

Verklärt werden auch die ungleichen Verhandlungspositionen der Kneipe mit Mietvertrag und des Projektes ohne Mietvertrag in der langwierigen Auseinandersetzung miteinander. Die Kneipe pflegt nicht zuletzt über die monetäre Beziehung der monatlichen Mietzahlungen gute Kontakte zu den HauseigentümerInnen. Bei den EigentümerInnen hat sich die Kneipe das OK abgeholt, das Projekt nebenan einzuschränken, um, das ist die Rechtfertigung, die eigenen Geschäfte zu schützen. Diese Einschränkungen nennen sich dann im Fachjargon „Konkurrenzschutz“ und sollten vertraglich in Form einer Konkurrenzschutzklausel im zukünftigen Mietvertrag des Projektes fixiert werden. Die Übel wurden also zur Wahl gestellt, nicht ohne dabei die Pistole auf die Brust zu setzen: Wenn keine Konkurrenzschutzklausel zustande kommt, gibt es eben keinen Mietvertrag für das Projekt. Ironischerweise hat das Projekt bis heute keinen Mietvertrag, trotz Klausel.

Halten wir fest:

Es gibt keine Einigung, weil der Gegenstand, über den sich geeinigt werden sollte, einseitig auferzungen wurde und vom Projekt nicht verhindert werden konnte. Das Projekt hat artikuliert, dass es keine Klausel und keine

Verhandlungen darüber führen will, wie das Projekt eingeschränkt werden soll. Demnach ist es sarkastisch von hergestellter „nachbarschaftlicher Koexistenz“ zu reden, wenn lediglich die eigene Position gestärkt und die des Gegenübers geschwächt wird. Konkurrenzgetriebenes Denken schafft demnach keinerlei Grundlage für eine Koexistenz, welche dem Wortsinn nach nicht nur ein gegenseitiges Anerkennen meint, sondern bestenfalls eben dieses mit Unantastbarkeit verbindet.

Statement 5:

„Das * [Kneipe] sucht Kompromisse und Koexistenz mit allen Nachbarläden“

S.o.

Statement 6:

„Die Vermieter der Eisenbahnstraße 109 haben die Existenz des [dortigen] Ladenprojekts immer gefördert und haben zu keinem Zeitpunkt einen Rausschmiss forciert“

Das ist eine Aussage, gegen die der nicht verlängerte Mietvertrag des Projektes Ende Juli 2018 steht, der praktisch das Aus für das Projekt bedeutet. Niemand hat vor, irgendwen rauszuschmeißen. Deswegen verlieren die meisten MieterInnen ihre Wohnungen und Mietobjekte aufgrund von Sanierungs- bzw. Modernisierungsarbeiten und damit verbundener Mieterhöhungen, die völlig legal zu einem gewissen prozentualen Anteil auf die MieterInnen umgelegt werden dürfen. Ist dieser Anteil hoch genug, erledigt sich das Problem eben von selbst (siehe auch: Sachzwang).

Statement 6:

„Aufgrund fehlender Informationen kommt es zu Gewaltandrohungen gegenüber den Kneipenbetreibern und zu öffentlichen Anfeindungen der MitarbeiterInnen“

Das Aktionsbündnis gibt kein Statement ab zu den Verhaltensweisen oder Aktionen irgendwelcher Leute.

Die Kneipe hat weitere Statements auf der Facebookseite veröffentlicht. Um Wiederholungen zu vermeiden, picken wir uns die noch nicht bearbeiteten Punkte raus:

„III. Wurde dem „Eckladen“ der Mietvertrag gekündigt, um in seinen Räumlichkeiten eine Luxussanierung durchzuführen?“

Hier wird unterstellt, dass "durch die NutzerInnen [der 109] in den letzten Jahren ein massiver Wasserschaden fahrlässig in Kauf genommen wurde und der Fußbodenaufbau u.a. dadurch massiven parasitären und fungiziden Holzbefall aufweist". Für die Verursachung der Schäden durch das Projekt legen die Eigentümer jedoch keine Beweise vor. Im Gegenteil: Die EigentümerInnen der 109 ließen 2017 ein Gutachten erstellen, das eine schlechte Bauweise des Hauses anmerkte. Des Weiteren wurde in den Ladenräumen fungizider Holzbefall, im Erdgeschoss Schwamm und in den oberen Stockwerken Schimmelbefall festgestellt. Den NutzerInnen wird keine Verschuldung attestiert. Eine Verursachung eines "massiven Wasserschadens" von den Ladenräumen wurde ebenfalls nicht festgestellt. Somit war es den EigentümerInnen auch nicht möglich, finanziell bzw. rechtlich gegen das Projekt vorzugehen!

Tatsächlich existieren Schäden im Badezimmer, welches sich im hinteren Teil des Ladenprojekts befindet. Da diese bis heute nicht instandgesetzt wurden, ist eine uneingeschränkte Nutzung des Badezimmers in der 109 nicht möglich. Die Behauptung jedoch, dass die fahrlässige Nutzung des Badezimmers als Duschaum zu Holzbefall und weiteren massiven Schäden am Haus führte, ist haltlos.

Im Übrigen ist im Mietvertrag der 109 festgehalten, dass bereits bei Anmietung Wasserschäden an Boden und Mauerwerk bestanden:

Instandhaltungsvereinbarung

„Zum Zeitpunkt der Anmietung bestehen hydrogene Schäden an Mauerwerk und Untergrund vor allem in den

Räumen, welche an der Außenfront zur Idastraße anliegen. Es gibt Indizien dafür, dass die Ursache dafür ein defektes Dachentwässerungsrohr im Untergrund ist. Die Vermieter streben eine Schadensprüfung durch eine Baufachperson sowie die Behebung dieser Schäden entsprechend den Empfehlungen der Baufachperson an. Die Mieter garantieren, dass sie den für die Reparatur nötigen Zugang bedingungslos garantieren und ermöglichen. Außerdem verzichten sie auf Mietminderungsansprüche, welche mit dem dadurch anfallenden Sanierungsbedarf begründet werden könnten, sofern die Einschränkung einen Zeitraum von 8 Wochen nicht überschreitet sowie nicht mehr als 30% der Mietfläche nutzungsbeschränkt sind.“

Fazit:

An dieser Stelle seitens der Eigentümer*Innen nach einer „einvernehmlichen Lösung“ mit dem Projekt zu suchen, hat mit der Abwälzung von Sanierungskosten auf Mieter*Innen überhaupt nichts zu tun. Stattdessen hätte eine räumliche Übergangslösung für das Projekt während der Sanierungsarbeiten gefunden werden müssen. Da der Mietvertrag ausläuft, bleibt es eine hypothetische Frage, ob das Projekt bei einem vorübergehenden Auszug wegen Sanierung rechtlich nicht sogar Anspruch auf Schadenersatz hätte geltend machen können.

Vorwurf der Unsolidarität

Noch eins: Die EigentümerInnen der 109 beklagen im Zusammenhang mit den hohen Sanierungskosten den vermeintlich fehlenden respektvollen und solidarischen Umgang in dieser Angelegenheit. Niemand will sich an den Kosten beteiligen, wie unsolidarisch. Es ist beinahe überflüssig zu erwähnen, dass, solange die hiesigen Eigentumsverhältnisse unangetastet bleiben, keine Grundlage für solidarisches Handeln gegeben ist. Hiermit unterbreiten wir einen solidarischen Lösungsvorschlag: Lasst uns das Haus 109 kollektivieren. Gemeinsam und solidarisch kaufen wir plus eine solidarische Struktur der jetzigen EigentümerInnengemeinschaft das Haus ab und übernehmen alle Kosten. Wir kaufen es ab, treten dem Mietshäusersyndikat o.ä. bei und entziehen das Haus dauerhaft dem Markt und bilden Kollektiveigentum. Bei Interesse setzen wir uns gern mit den EigentümerInnen zusammen.

Ferner heißt es auf der Facebookseite:

„Grundsätzlich wollen wir festhalten, dass wir, anders als behauptet, niemanden vertreiben wollen. Den Druck, die Beschimpfungen, Lügen und Drohungen, die uns, unseren MitarbeiterInnen und FreundInnen aus dem Umfeld des „Aktionsbündnis-Ost“ entgegenschlagen, können und wollen wir jedoch nicht weiter hinnehmen. Wir sind jeder Kritik gegenüber aufgeschlossen, solange sie friedlich, respektvoll und faktenbasiert ist. Darum fordern wir die Akteure des Bündnisses dazu auf, ihr Handeln zu hinterfragen, ihre Informationen zu überprüfen und zukünftig auf jede Form der Unwahrheit und Entkontextualisierung, sowie insbesondere auf alle Drohungen zu verzichten.“

Siehe Statement 6. Haltlose Unterstellungen ohne Beweise.