



▲ Die schicke Lounge im sechsten Stock ist nur für die Einweihungsparty eingerichtet. Auch hier entstehen Büroflächen



▲ Die elegante Treppe verbindet die vier Etagen der ansässigen Anwaltskanzlei Gleiss Lutz

## Schon 1995 gab es die ersten Pläne

Mitte – Vor 25 Jahren gab es den ersten Architekturtwettbewerb für das Areal, das heute Europacity heißt.

Schon da war der Solitär geplant. Den Namen „Cube Berlin“ gab es noch nicht. Genau so wenig war die Spree schon verlegt, die drei Tunnel noch nicht gebaut und auch der Hauptbahnhof wurde erst elf Jahre später fertig.

2007 wurden dann erstmals konkrete Pläne für den Zauberwürfel vor-

gestellt. Damals wollte Hartmut Mehdorn mit der DB einziehen, ließ sich ein Kaminzimmer planen. Doch dann sagte er ab, die Weltwirtschaftskrise brach herein und niemand wollte so eine protzige Immobilie bauen.

2011 wurde das Gebäude äußerlich überarbeitet, doch das Interesse war überschaubar. Erst der dritte Entwurf – vorgestellt 2016 – faszinierte und kam zur Umsetzung.

(kcs)



Hartmut Mehdorn



Die verschiedenen Entwürfe des „Cube Berlin“ aus den Jahren 2007 (oben) und 2011 kommen dem Ergebnis ziemlich nahe



# Was passiert, wenn das Gericht den Mietendeckel kippt?

## Neues Gesetz gilt ab Sonntag. Aber die Gegner reichen demnächst Verfassungsklage ein

Von ULRIKE RUPPEL

Berlin – Die Mietendeckel-Fans jubilieren: Am Sonntag tritt das Gesetz in Kraft, das Bestandsmieten auf dem Stand vom 18. Juni 2019 einfriert. Aber auch die Gegner feiern: FDP und Union im Bundestag haben genug Unterzeichner für eine Verfassungsklage zusammen, die in sechs Wochen in Karlsruhe eingehen soll.

Der Berliner Jan-Marco Luczak (44, CDU), Mietrechts-Experte der Fraktion, meldete gestern, dass sich nach der FDP auch mehr als 190 Unionsabgeordnete an dem sogenannten „Normenkontrollverfahren“ beteiligen wollen. Die Kosten tragen die Fraktionen (aus Steuergeld).

Prozessbevollmächtigte sind Prof. Heinrich Amadeus Wolff (Uni Bayreuth) und Prof. Wolfgang Spoerr, Partner der Großkanzlei Hengeler, bei der auch Luczak als Anwalt firmiert. Die Auswahl sei allein aufgrund ihrer Kompetenz und Erfahrung erfolgt, sagte der CDU-Mann der B.Z.. SPD-Fraktionvize Eva Högl (51) wundert sich indessen, dass „ausgerechnet“ Luczaks Kanzlei betraut wurde.

Was müssen Mieter und Vermieter jetzt wissen? B.Z. beantwortet die wichtigsten Fragen zum Mietendeckel und der Klage dagegen.

### ► Welche Mieter profitieren?

Laut Mietereins-Vize Sebastian Bartels alle, die nach dem 18. Juni einer Mieterhöhung (nettokalt) zugestimmt bzw. eine höhere Staffel- oder Index-Miete akzeptiert haben (etwa durch höhere Abbuchung). Von der Regelung ausgenommen sind Neubauwohnungen (Fertigstellung ab 2014). Außerdem erlauben Modernisierungen moderate Erhöhungen.

### ► Können die Betroffenen ihre Miete selbst senken?

Ja, sagt Bartels: „Wir haben es mit einem Verbotsgesetz zu tun, der Vermieter darf die höhere Miete nicht mehr fordern.“ Der Mieter könne die Miete daher ab März auf den Stand vom 18. Juni zurücksetzen. Er empfiehlt allerdings, den Vermieter schriftlich zu informieren und eine Bestätigung anzufordern.

Fachanwalt Tobias Scheidacker sieht das anders. „Der Mieter muss weiter die unreduzierte

zierte Miete überweisen, und der Vermieter muss das Zuviel zurücküberweisen, was er unter Vorbehalt tun sollte“, sagte er der B.Z. Das Hin und Her gelte so lange, bis Rechtssicherheit herrscht.

### ► Kann man die Miete auch senken, wenn man erst nach dem 18. Juni in die Wohnung gezogen ist?

Nein, so Bartels. Er rät aber, in jedem Fall zu prüfen, ob die Mietpreisbremse greift.

### ► Was tun, wenn jetzt eine Mieterhöhung kommt?

Die betroffenen Bestandsmieter können sie laut Mieterverein ablehnen. Das gelte auch für Mieterhöhungen, deren Zustimmungspflicht noch nicht abgelaufen ist (also ab Monat Dezember).

### ► Was müssen Vermieter tun?

Fachanwalt Scheidacker weist auf die Auskunftspflichten hin. So müsse er den Mieter bis zum 22. April mit den Daten versorgen, die dieser zur Berechnung seiner Mietobergrenze braucht (Bezugsjahr der Wohnung, Sammelheizung, Bad). Andernfalls drohen hohe Bußgelder. Bis zum 22. Mai müsse er außerdem über Modernisierungen zwischen dem 18. Juni und 23. Februar informieren.

### ► Wann entscheidet das Bundesverfassungsgericht?

Verfassungsrechtler gehen von etwa zwei Jahren aus. Zum Ausgang gibt es unterschiedliche Erwartungen. Während Prof. Ulrich Battis den Mietendeckel für verfassungswidrig hält, traut sich Prof. Christian Pestalozza keine Prognose zu. „Vergleichbare Fragen wurden noch nicht verhandelt“, sagte er B.Z.

### ► Was passiert, wenn das Gericht den Mietendeckel kippt?

„Dann ist es, als hätte es ihn nie gegeben. Etwaige Rückstände sollten Mieter dann zeitnah nachzahlen“, warnt Anwalt Scheidacker. Wenn das Gericht den Mietendeckel lediglich auslaufen lasse, sei unklar, ob eine Pflicht zur Rückzahlung besteht. Bartels empfiehlt, die gesparten Mietbeträge für diesen Fall vorsorglich zurückzulegen.

Wichtiger Tipp für Mieter: Gemeinsam mit den Bezirken bietet der Mieterverein kostenlose Beratungen auch für Nichtmitglieder an (siehe Webseite der Bezirksamter).



Foto: DPA

Jan-Marco Luczak (44, CDU) hat dem Mietendeckel den Kampf angesagt

## Volksfest fällt aus

Berlin – Wie schon im letzten Jahr wird auch 2020 kein Deutsch-Amerikanisches Volksfest stattfinden. Der Grund: es wurde kein geeigneter Platz gefunden. Der Veranstalter Thilo-Harry Wollenschlaeger kritisiert die mangelnde Unterstützung durch den Senat: „Wir erleben leider immer wieder, dass der Senat seiner Verpflichtung zur Daseinsvorsorge für diesen Wirtschaftszweig nicht gerecht wird.“

## Mehr Professorinnen

Berlin – In der Hauptstadt hat sich der Frauenanteil bei Berufungen an die staatlichen Hochschulen im Jahr 2019 weiter erhöht. Die Quote liegt bei der Vergabe von Professuren nun bei 46 Prozent. 2016 lag der Frauenanteil bei Berufungen bei 29 Prozent.

## Lkw im Tramgleis



Foto: SPREERECTURE

Alt-Hohenschönhausen – Ein Lkw ist am frühen Dienstagmorgen in der Suermondstraße beim Versuch, in einer Baustelle zu wenden, in den Straßenbahngleisen hängen geblieben. Die Feuerwehr zog den Sattelschlepper wieder auf die Fahrbahn. Ob das Fahrzeug danach noch fahrtüchtig war, konnte die Feuerwehr zunächst nicht sagen. Verletzt wurde niemand.

## BVG contra Scheuer

Berlin – Nach dem Vorstoß von Bundesverkehrsminister Andreas Scheuer (45, CSU), in Zukunft Pakete per U-Bahn zu transportieren, äußert die BVG Zweifel an der Umsetzbarkeit der Idee. „Es gibt keinen Platz“, sagte eine Sprecherin zu Scheuers Plänen. Es gebe weder ein Depot zur Lagerung der Pakete außerhalb der Stadt, noch ausreichend kleine Auslieferungsstellen in der Innenstadt.

## Betrunkene ohne Papp

Wedding – Die Polizei hat gestern in der Senegalstraße einen betrunkenen (1,96 Promille) Autofahrer angehalten. Da der Ford zudem gestohlen war und der 40-Jährige keinen Führerschein hatte, wurde er ebenso wie sein Beifahrer (32) festgenommen. Das Auto war erst gestern Mittag als gestohlen gemeldet worden.

## Falsches Ordnungsamt

Kreuzberg – Wie das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg mitteilt, haben sich vor dem Oberstufenzentrum in der Wrangelstraße Unbekannte als Ordnungsamtsmitarbeiter ausgegeben und Bußgelder wegen des Verstoßes gegen das Straßenreinigungsgesetz von Passanten verlangt. Dabei sollen die Betrüger Überweisungsunterlagen verteilt haben. In diesem Zusammenhang weist das Bezirksamt darauf hin, dass echte Ordnungsamtsmitarbeiter Zahlungen nur mit Kartenlesegeräten annehmen.