

---

Eingereicht durch:	Eingang BVV:	18.08.2016
<b>Hübsch, Uwe</b>	Weitergabe an BA:	23.08.2016
<b>Fraktion der SPD</b>	Fälligkeit (Eingang BVV):	06.09.2016
	Beantwortet:	
Antwort von:	Erledigt:	
	Erfasst:	23.08.2016
	Geändert:	

---

### **Dieffenbachstr. 52: Horrende Mietforderung trotz sozialem Erhaltungsgebiet**

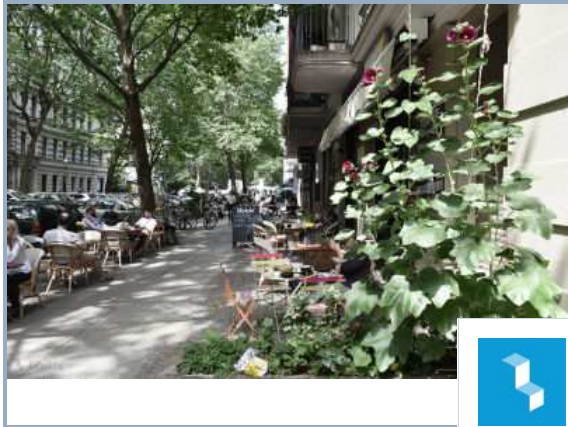
Ich frage das Bezirksamt:

1. Sind die Baumaßnahmen Dieffenbachstr. 52 für die in den beiliegenden Expose's genannten Bauteilen vom Bezirksamt sowohl baulich als auch erhaltungsrechtlich genehmigt?
2. Wie erklärt sich das Bezirksamt die m<sup>2</sup> Preise von über 16 €, das heißt, welche Maßnahme führte zu welcher Erhöhung?
3. Hält das Bezirksamt diese Mietforderung für Mietpreisrechtlich zulässig?
4. Wenn Nein, was wird das Bezirksamt dagegen unternehmen?
5. Wie stellt das Bezirksamt sicher, dass für den verloren gegangenen Fahrradraum ein „zufriedenstellender Ersatz“ geschaffen wird?
6. Falls dieser nicht geschaffen wird, ordnet dann das Bezirksamt den Rückbau und die Herstellung des ursprünglichen Zustands an oder wie setzt das Bezirksamt seine Forderung durch?



## Zentrale Kreuzberger Wohnung mit eigener Terrasse

Scout-ID: 89665082 Objekt-Nr.: 238\_lifelife\_ch <https://www.immobilienscout24.de/expose/89665082>



### Adresse

📍 Dieffenbachstraße 52, 10967 Berlin, Kreuzberg (Kreuzberg)

### Anbieter

Vermarktungsteam  
lifelife GmbH  
Zehdenicker Str. 1  
10119 Berlin  
Tel.: 032 221091682  
lifelife.io



Kundenbewertungen: **3,2**  
**Sterne**

Meine Notiz!

### Objektdetails

— Ausblenden

**662,40 €**

Kaltmiete

**1,5**

Zi.

**36 m<sup>2</sup>**

Fläche

Wohnungstyp **Etagenwohnung**

Etage **0 von 5**

Wohnfläche ca. **36 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche ca. **36 m<sup>2</sup>**

Bezugsfrei ab **7. August 2016**

SCHUFA-Auskunft [> Online SCHUFA-Auskunft anfordern](#)

Zimmer **1,5**

Schlafzimmer **0**

Badezimmer **1**

Haustiere **Nein**

### Kosten

Kaltmiete **662,40 €**  
[> Mit lokalem Mietspiegel vergleiche](#)

Nebenkosten **+ 51,84 €**

Heizkosten **+ 34,20 €**

Gesamtmiete **748,44 €**

Kautions o. Genossenschaftsanteile **1987.2**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1900**

Heizungsart **Zentralheizung**

Wesentliche Energieträger **Erdgas leicht**

Energieausweis **liegt vor**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten

Energieverbrauchs-  
kennwert **193 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

## Objektbeschreibung

Zentral gelegen, in Kreuzberg. Die Straße ist durchgehend mit Platanen begrünt und ist dank einer Bürgerinitiative verkehrsberuhigt. Die Dieffenbachstraße gilt als eine bekannte und beliebte Restaurant- und Kneipenmeile. Im August feiert man hier das Graefekiezfest. Die Nachbarn sind zunehmend Westeuropäische Young Professionals, die Gegend ist sehr kinderfreundlich.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde komplett neu erstellt und ist daher Erstbezug nach Fertigstellung! Der Boden besteht aus Parkett und Fliesen. Die Wohnung hat eigener Terrasse und liegt im Erdgeschoss im Gartenhaus. Direkt auf der Strasse liegt die Bäckerei Tagesbrot, die super Torten anbietet.

## Lage

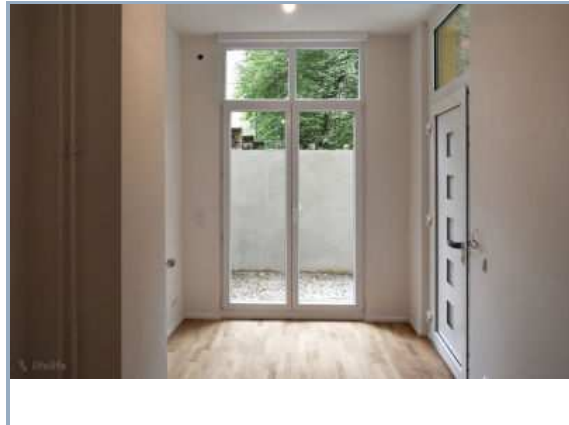
1 Minute zu Fuß zur Apotheke, 4 Minuten zu Fuß zum Supermarkt. 5 Minuten Fuß zur U-Bahn Schönleinstraße (U8) und 10 Minuten zur U-Bahn Südsterne (U7) und zur U-Bahn Kottbusser Tor (U1 & U8). 5 Minuten zum McFit Gym. 10 Minuten zum Landwehrkanal, wo viele Rudern gehen und 5 Minuten vom lebhaftem Paul-Lincke-Ufer.

## Bilder

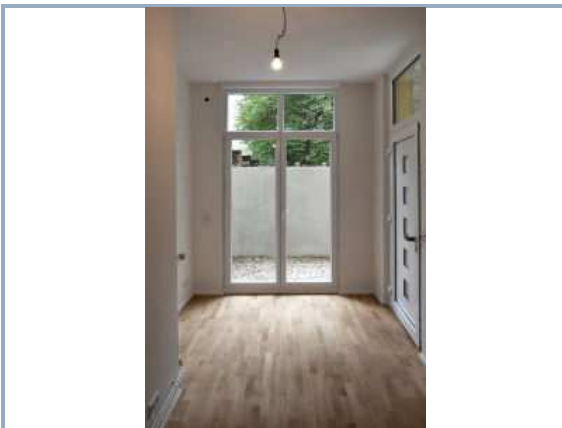
— Ausblenden



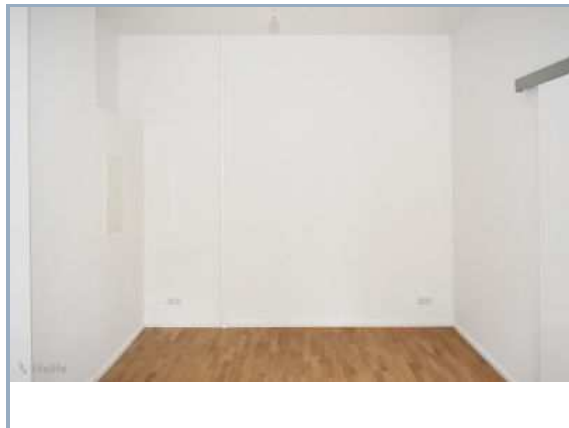
Umgebung



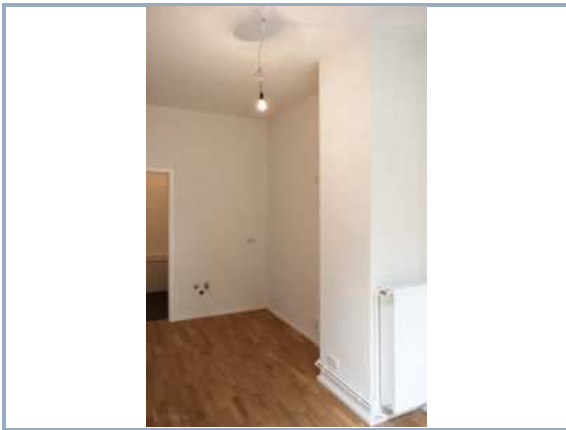
Wohnzimmer



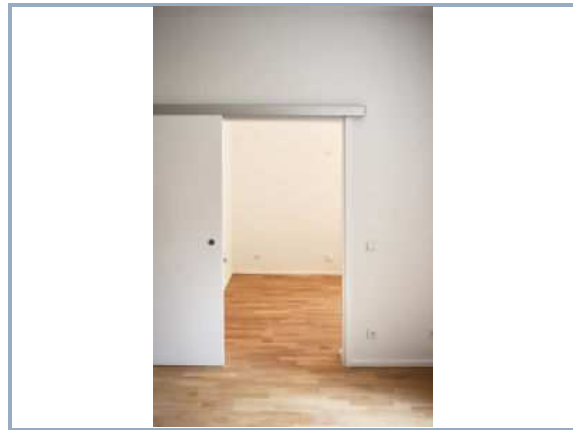
Wohnzimmer



Schlafzimmer



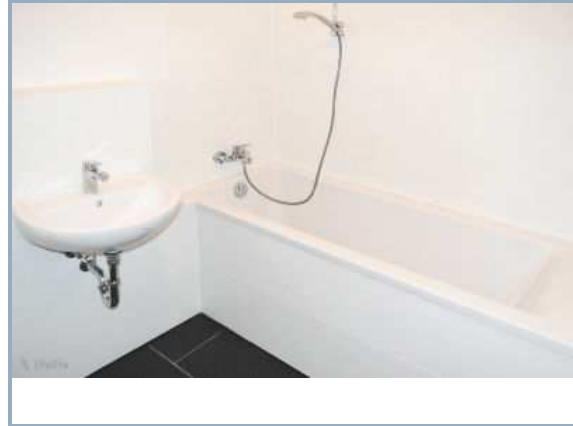
Küche



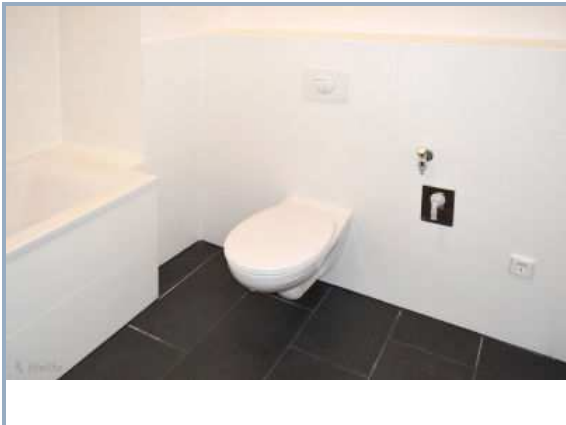
Küche



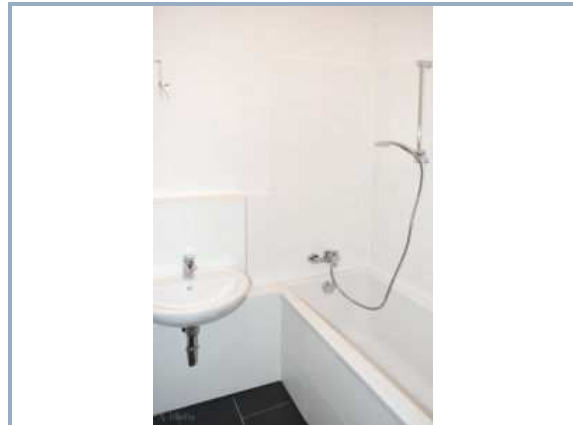
Küche



Badezimmer



Badezimmer



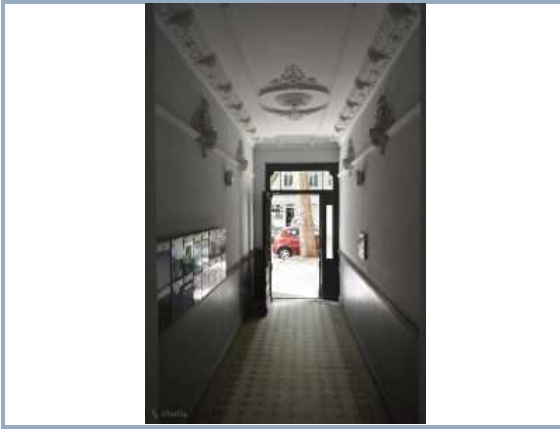
Badezimmer



Detail



Treppe



Treppe



Außenansicht



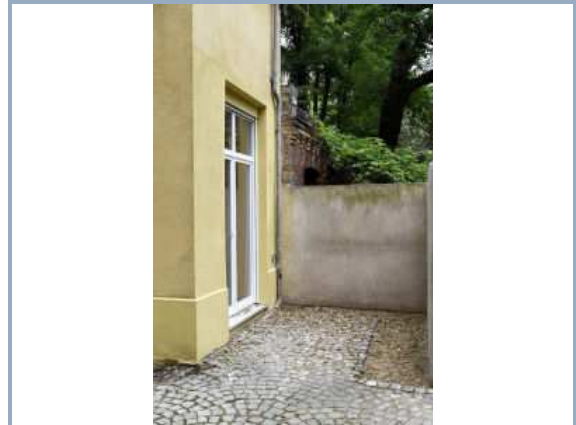
Außenansicht



Umgebung



Umgebung



Ungeuau

Grundrisse

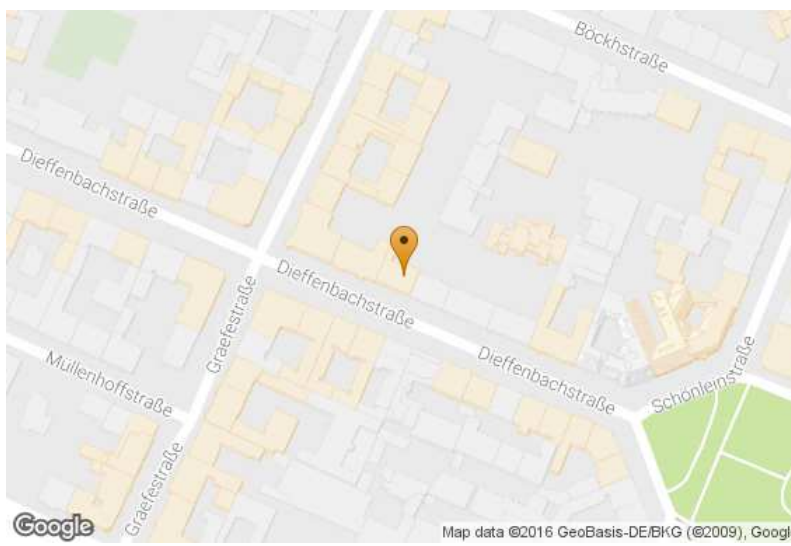
— Ausblenden

Grundriss



Karte

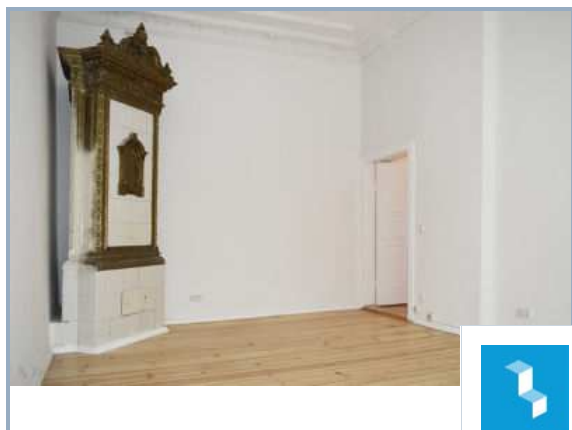
— Ausblenden





## Zentrale Kreuzberger Traumwohnung

Scout-ID: 89469569 Objekt-Nr.: 233\_lifelife\_ch <https://www.immobilienscout24.de/expose/89469569>



### Adresse

📍 Dieffenbachstraße 52, 10967 Berlin, Kreuzberg (Kreuzberg)

### Anbieter

Vermarktungsteam  
lifelife GmbH  
Zehdenicker Str. 1  
10119 Berlin  
Tel.: 032 221091682  
lifelife.io



Kundenbewertungen: **3,2**  
**Sterne**

Meine Notiz!

### Objektdetails

— Ausblenden

**956,05 €**

Kaltmiete

**2**

Zi.

**57,27 m<sup>2</sup>**

Fläche

Balkon/ Terrasse

Wohnungstyp **Etagenwohnung**

Etage **1 von 5**

Wohnfläche ca. **57,27 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche ca. **57,27 m<sup>2</sup>**

Bezugsfrei ab **21. Juli 2016**

SCHUFA-Auskunft [> Online SCHUFA-Auskunft anfordern](#)

Zimmer **2**

Schlafzimmer **1**

Badezimmer **1**

Haustiere **Nach Vereinbarung**

### Kosten

Kaltmiete **956,05 €**  
[> Mit lokalem Mietspiegel vergleiche](#)

Nebenkosten **+ 86 €**

Heizkosten **+ 57,95 €**

Gesamtmiete **1.100 €**

Kautions o. Genossenschaftsanteile **2868.15**

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1900**

Heizungsart **Zentralheizung**

Wesentliche  
Energieträger **Erdgas leicht**

Energieausweis **liegt vor**

Energieausweistyp **Verbrauchsausweis**

Energieverbrauchs-  
kennwert **193 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

## Objektbeschreibung

Zentral gelegen, in Kreuzberg. Die Straße ist durchgehend mit Platanen begrünt und ist dank einer Bürgerinitiative verkehrsberuhigt. Die Dieffenbachstraße gilt als eine bekannte und beliebte Restaurant- und Kneipenmeile. Im August feiert man hier das Gräfekiezfest. Die Nachbarn sind zunehmend Westeuropäische Young Professionals, die Gegend ist sehr Kinderfreundlich.

## Ausstattung

Die Wohnung ist großzügig gebaut und mit Stuck beschmückt. Der Boden besteht aus großen Holzdielen und Fliesen. Die Wohnung verfügt über ein Balkon und liegt im ersten Stock. Direkt unter der Wohnung liegt die Bäckerei Tagesbrot, die super Torten anbietet.

## Lage

1 Minute zu Fuß zur Apotheke, 4 Minuten zu Fuß zum Supermarkt. 5 Minuten Fuß zur Ubahn Schönleinstraße (U8) und 10 Minuten zur Ubahn Südsterne (U7) und zur Ubahn Kottbusser Tor (U1 & U8). 5 Minuten zum McFit Gym. 10 Minuten zum Landwehr Kanal, wo viele Rudern gehen und 5 Minuten vom lebhaftem Paul-Lincke-Ufer.

## Bilder

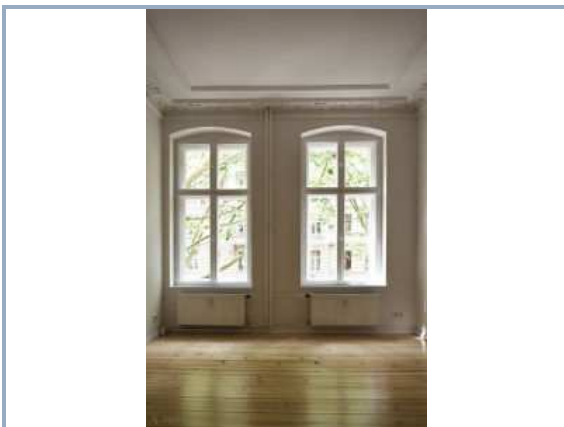
— Ausblenden



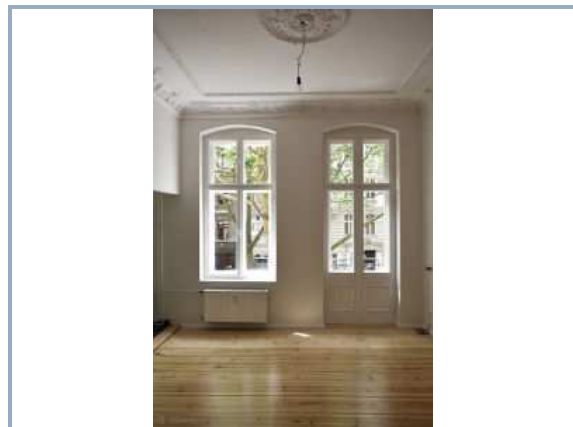
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Wohnzimmer



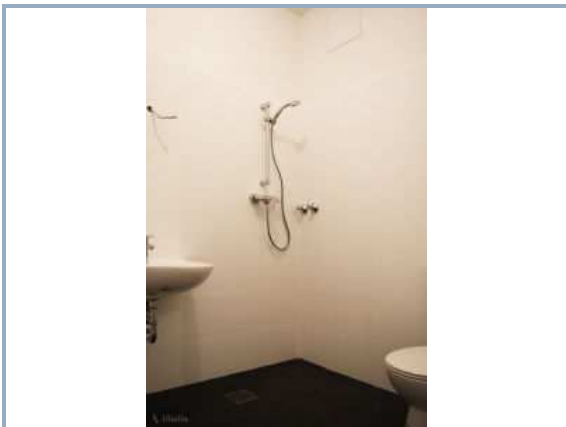
Küche



Küche



Küche



Badezimmer



Detail



Detail



Detail



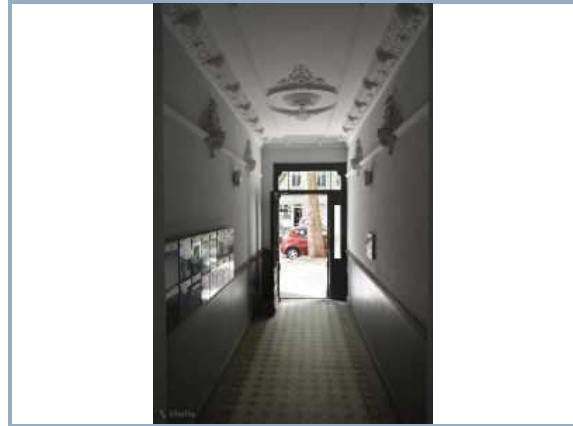
Balkon



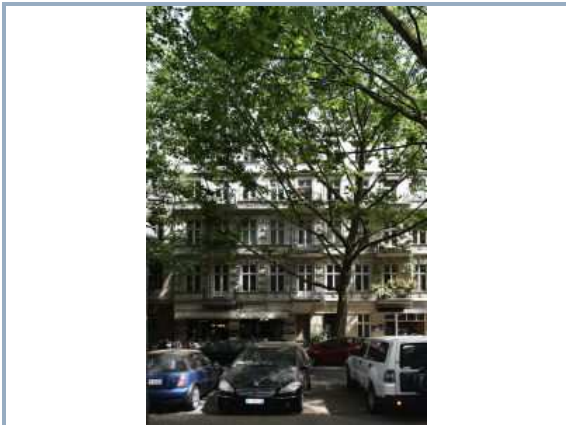
Balkon



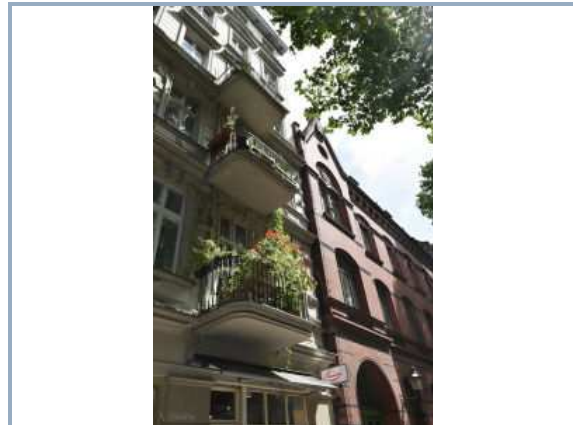
Treppe



Treppe



Außenansicht



Außenansicht



Umgebung



Umgebung

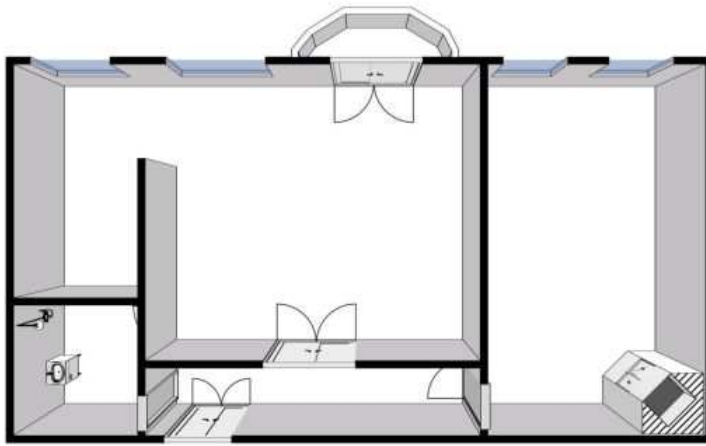


Umgebung

## Grundrisse

— Ausblenden

Grundriss



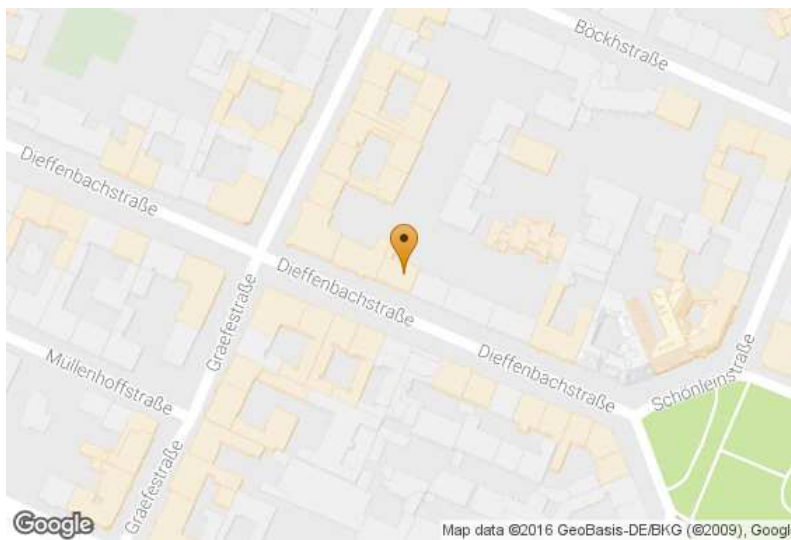
lifelife

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY

CUBIC/BA

## Karte

— Ausblenden



Google

Map data ©2016 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google