

Harte Zeiten für die „Kaiserdiele“ in Friedenau

Das kleine Friedenauer Lokal ist in desolatem Zustand, sagt der Inhaber. Der Streit mit dem Bezirk darüber landete vor dem Gericht.

Der Pavilloncharakter der „Kaiserdiele“ fällt auf neben dem bekannten Berliner Gesicht aus Altbaufassaden am Südwestkorso. In Friedenau und darüber hinaus gibt es nur wenige Kneipen wie die von Oliver Lloyd Boehm. Eigentlich hatte ein Freund das Lokal – 1920 als Kiosk errichtet – einst vom Land Berlin gepachtet. Boehm unterstützte ihn zunächst lediglich als Innenarchitekt. Doch es lief eher holprig, und der quirlige 57-Jährige sprang ein. Schnell hatte er eine Vision, wie er der „Kaiserdiele“ wieder zu Glanz verhelfen wollte. Doch nicht alles ist gut.

Heute gehört eine kleine gepflegte Terrasse zu dem Ein-Zimmer-Lokal mit gerade einmal knapp 30 Quadratmetern dazu. Gemütlich und sauber ist es hier. Boehm bietet kühle Getränke und kleine Speisen an – das heißt, er würde gern. Denn es läuft alles andere als rund. Die Vorwürfe wiegen schwer: Die Bezirksverwaltung Tempelhof-Schöneberg, durch die das Land vertreten wird, hätte ihm eine Bauruine vorgesetzt und komme ihren Instandhaltungspflichten nicht angemessen nach, sagt Boehm.

Durch ständige Bauarbeiten bei laufendem Betrieb, die noch dazu oft länger gedauert hätten als geplant, sei es unmöglich, das Geschäft zu führen. „Es war der ausdrückliche Wunsch von Herrn Boehm, dass die Arbeiten bei laufender Nutzung erfolgten“, heißt dazu von Amtsseite. Und mehr noch. Zum Teil hätten die durch das Amt geschickten Arbeiter vieles noch verschlimmert, berichtet Boehm.

Vonseiten des Bezirksamts heißt es: „Alle Baumaßnahmen wurden ordnungsgemäß abgeschlossen, einschließlich der gewerkweisen Abnahmen.“ Durchgeführte Arbeiten hat das Bezirksamts auf Nachfrage aufgelistet. Sie reichen von Dachdeckung, Abdichtung des Kellers, Rekonstruktion der Fenster und und und. Angegeben sind außerdem drei Bauabschnitte über die Jahre 2015 und 2016. Allerdings funktioniere bis heute fast nichts, so Boehm.

Der Streit hat inzwischen hohe Wellen geschlagen. Man landete vor Gericht, weil Boehm auf eigene Faust die Miete minderte. Das Amt will ihn nun rausklagen, Boehm verlor in erster Instanz. Derzeit läuft das Berufungsverfahren am Berliner Kammergericht.

Schon als Boehm die „Kaiserdiele“ übernahm, versprach das denkmalgeschützte Haus nichts Gutes. Gerümpel überall, der Keller stand unter Wasser, Dachboden und Schornstein waren in fragwürdigem Zustand, es herrschte Chaos. Aber Boehm ist ein Optimist, ein Gastgeber durch und durch und er wagte es trotzdem.

Heute schießen ihm Tränen in die Augen, wenn er an die vergangenen Jahre denkt. Fast nichts funktioniere in der „Kaiserdiele“. Baulich scheint das Haus ein Albtraum. Seitdem er 2010 die Geschäftsführung übernahm, habe er 100.000 Euro in das kleine Gebäude gesteckt. Er habe dies aus freien Stücken getan, betont er. Natürlich. Aber auch, weil er keine andere Lösung sah als selbst tätig zu werden. Im Bezirk hatte man ihm recht schnell signalisiert, dass für all die nötigen Maßnahmen nicht genug Geld da wäre, berichtet Boehm.

Die Lage ist kompliziert. Als Hauptproblem kristallisiert sich die bis heute nicht funktionstüchtige Heizungsanlage heraus. Das Amt hätte lange versäumt, den Schornstein zu verlängern. Eine wichtige Maßnahme, ohne die keine Heizung nutzbar ist. Und hätte zudem eine veraltete Anlage installiert, die nicht abgenommen werden konnte.

Die Mängelliste wuchs stetig, nachdem mit einzelnen Arbeiten begonnen wurde. Vieles war vorher nicht sichtbar gewesen. Etwa, dass das Kellergeschoss ohne Fundamente gebaut worden war. Anderes, wie etwa, dass Leitungen in den Wintermonaten geplatzt waren und nun ungehindert Wasser austritt oder der Gasanschluss nicht gegeben ist, habe der Bezirk zu verantworten, sagen Böhm und sein Anwalt Thomas Knopf. Koch- und Abzugsstelle sind unbenutzbar. Und dies seien nur Beispiele, sagen beide. Bis heute kann das Gebäude nicht abgenommen werden.

Boehm und sein Anwalt, der ihn pro bono vertritt, legen in den Berufungsunterlagen dar, an welchen Stellen das Amt nicht oder mangelhaft Schäden behoben habe und argumentieren, dass das erste

Urteil auf völlig falschen Tatsachen der Gegenseite beruhe. Seit eineinhalb Jahren ist die „Kaiserdiele“ geschlossen, ein Betrieb sei in diesem Zustand schlicht nicht möglich. Seit drei Jahren, sagt Boehm, sei niemand vom Amt mehr dort gewesen.

Heute empfängt der Architekt und Gastronom dort nur noch Stammgäste. Sie wissen um die Situation mit dem Amt. Einige Nachbarn hätten vor, eine Petition für die „Kaiserdiele“ zu starten. Für Boehm sei das kleine Lokal wie für viele aus der Nachbarschaft ein Wohnzimmer geworden, sagt Thomas Knopf. „Und er lädt alle dorthin ein.“ Unter den Nachbarn weiß man dies zu schätzen. „Wir haben so viel Spaß hier“, sagt einer von ihnen.

Wie es mit der „Kaiserdiele“ weitergeht, ist ungewiss. Boehm ist sich sicher, dass man ihn dort raushaben will. Ein neuer Pächter würde bereits gehandelt werden. Thomas Knopf hofft für seinen Mandanten auf eine Lösung, die für beide Seiten annehmbar ist. „Ich will hier mal Gerechtigkeit in meinem Job erfahren“, so Knopf. In spätestens drei Wochen wisse man mehr.

Auch Oliver Lloyd Boehm, dessen Mietvertrag für die „Kaiserdiele“ im Dezember 2020 ausläuft, hofft auf eine einvernehmliche Lösung. „Ich will mich mit niemandem streiten“, sagt er.

Von Julia Lehmann, Berliner Morgenpost, 09.10.2019

<https://www.morgenpost.de/bezirke/article227322551/Harte-Zeiten-fuer-die-Kaiserdiele-in-Friedenau.html>