

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stefan Ziller (GRÜNE)

vom 20. Oktober 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Oktober 2017)

zum Thema:

Selbstverpflichtung hinsichtlich von Mietschulden durch die städtischen Wohnraumvermieter in Berlin

und **Antwort** vom 13. November 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Nov. 2017)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stefan Ziller (Grüne)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 12561
vom 20. Oktober 2017

über Selbstverpflichtung hinsichtlich von Mietschulden durch die städtischen
Wohnraumvermieter in Berlin

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften (degewo AG, GESOBAU AG, Gewobag, HOWOGE, STADT UND LAND, WBM) um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erarbeitet und dem Senat übermittelt wurde.

Frage 1:

Welche Vorgehensweise wird jeweils durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften praktiziert, wenn ein Mieter dieser Gesellschaften mit den Mietzahlungen in Verzug gerät?

Antwort zu Frage 1:

Sofern ein/e Mieter/Mieterin in Verzug der Mietzahlungen gerät, erhält er/ sie von seiner/ ihrer Wohnungsbaugesellschaft eine entsprechende Mahnung. Mit der zweiten Mahnung vor einer fristlosen Kündigung sind Hilfeangebote über Sozialsprechstunden enthalten. Darüber hinaus werden die betroffenen Mieter und Mieterinnen nach ausgesprochener fristloser Kündigung von Mietschuldnerberatern aufgesucht, um spezifisch beraten zu können und Lösungen für den Abbau der Mietschulden zu besprechen.

Frage 2:

Gibt es in den Mustermietverträgen der genannten Wohnungsbaugesellschaften eine Regelung dafür, im Falle eines Zahlungsverzuges durch den Mieter eine Beratungsstelle oder vergleichbare Institution zu informieren, um effektive Hilfe zu gewährleisten?

Frage 2a:

Falls ja, welche Wohnungsbaugesellschaften haben eine solche Klausel in den Mustermietverträgen und welchen Originalwortlaut haben sie jeweils?

Frage 2b:

Falls nein, welche Gründe sprechen für die jeweilige Wohnungsbaugesellschaft dagegen?

Antwort zu Frage 2, 2a, 2b:

In den Mustermietverträgen der Wohnungsbaugesellschaften gibt es keine entsprechende Klausel. Die Beratungspflicht ergibt sich aus dem Berliner Wohnraumversorgungsgesetz (WoVG Bln). Der Mietvertrag regelt die besonderen Rechte und Pflichten beider Vertragspartner. Trifft der Fall des Zahlungsverzuges ein, wird - wie in Punkt 1 beschrieben - zügig und nachhaltig Hilfestellung angeboten.

Frage 3:

Welche Beratungsangebote für in Zahlungsverzug geratenen Mieter bieten die städtischen Wohnungsbaugesellschaften an bzw. mit welchen Beratungsinstitutionen arbeiten sie zusammen?

Antwort zu Frage 3:

Die Gesellschaften bieten ihren Mieterinnen und Mietern eine allumfassende Mietschuldnerberatung zu Zahlungsrückständen, Kündigungen und Räumungsbegehren an. Diese Beratungsleistung wird aktiv kontaktierend und aufsuchend sowie auf individuelle Nachfrage der Mieterin/ des Mieters angeboten. Alle Beratungsangebote zielen auf den Erhalt des Wohnraums und der Sicherung der nachhaltigen Zahlungsfähigkeit der Mieterin/ des Mieters ab. Ergänzend wird bedarfsorientiert oder auf Wunsch der Mieterin/ des Mieters an externe Schuldnerberatungen oder andere öffentliche Stellen vermittelt. Die Beratungsangebote werden in der Regel neben Flyern, Aushängen und Informationsschreiben auch über die Homepage der Gesellschaften kommuniziert.

Frage 4:

Wie viele Kündigungen wegen Zahlungsverzug mussten durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften in den letzten fünf Jahren ausgesprochen werden, wie viele mussten durch Zwangsräumungen durchgesetzt werden und wie viele dieser Kündigungen konnten zurückgenommen werden? (Mit der Bitte um tabellarische Auflistung nach Jahr und Unternehmen inkl. der bisherigen Daten für 2017.)

Antworten zu Frage 4:

In der Regel kommt es bei den Gesellschaften nur in den seltensten Fällen zu richterlich angeordneten Räumungen. Dabei wird meist kein/e Mieter/Mieterin in der Wohnung mehr angetroffen. Somit gelingt es, ungenutzten und leerstehenden Wohnraum der Wohnraumversorgung wieder zuzuführen.

degewo	2013	2014	2015	2016	2017
Kündigungen wegen Zahlungsverzug	2.321	2.109	1.967	915	729
Kündigungen zurückgenommen	2.123	1.944	1.834	605	527
Räumungen	198	165	133	66	52

Gesobau	2013	2014	2015	2016	2017
Kündigungen wegen Zahlungsverzug	1.163	1.018	894	783	623
Kündigungen zurückgenommen	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Räumungen	245	179	171	114	26

Gewobag	2013	2014	2015	2016	2017
Kündigungen wegen Zahlungsverzug	k.A.	1.495	1.472	518	622
Kündigungen zurückgenommen	k.A.	1.155	1.148	433	251
Räumungen	k.A.	154	163	35	55

Howoge	2013	2014	2015	2016	2017
Kündigungen wegen Zahlungsverzug	813	851	1005	781	545
Kündigungen zurückgenommen	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Räumungen	120	119	148	77	71

Stadt und Land	2013	2014	2015	2016	2017
Kündigungen wegen Zahlungsverzug	453	422	554	563	391
Kündigungen zurückgenommen	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Räumungen	76	74	140	159	97

WBM	2013	2014	2015	2016	2017
Kündigungen wegen Zahlungsverzug	k.A.	k.A.	k.A.	299	314
Kündigungen zurückgenommen	k.A.	k.A.	k.A.	266	270
Räumungen	30	34	38	33	44

Berlin, den 13.11.17

In Vertretung

Scheel

.....
 Senatsverwaltung für
 Stadtentwicklung und Wohnen