

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 25. September 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. September 2018)

zum Thema:

Befristete Mietverträge in mit Fördermitteln des Landes Berlin umfassend modernisierten und instandgesetzten Häusern

und **Antwort** vom 12. Oktober 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Okt. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (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 / 16 551
vom 25.09.2018

über Befristete Mietverträge in mit Fördermitteln des Landes Berlin umfassend
modernisierten und instandgesetzten Häusern

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

Frage 1:

Ist dem Senat bekannt, dass die Eigentümerinnen und Eigentümer des Hauses Oderberger Straße 46 in Prenzlauer Berg in Hinblick auf das Ende des Bindungszeitraums der Förderung durch das Land Berlin (Programm ModInst RL95 Soziale Stadterneuerung) Mietverträge mit einer Befristung bis zum Ende des Förderzeitraums (bis 01.12.2018) abgeschlossen haben?

Antwort zu 1:

Im Februar 2018 informierte eine Mieterin im Rahmen einer Anfrage zur Umwandlung geförderter Wohnungen in Eigentum vom Abschluss befristeter Mietverträge. Nach Informationen der für die Durchführung der Förderungsverträge zuständige Investitionsbank Berlin (IBB) war das Objekt während des gesamten Bindungszeitraums unauffällig. Die bezirklichen Belegungsberichte enthielten keine Informationen über Abweichungen zu den fördervertraglichen Vorgaben.

Frage 2:

Verstößt diese Praxis gegen die Förderrichtlinien und den Fördervertrag zwischen den Eigentümerinnen und Eigentümern und der Investitionsbank Berlin (IBB)?

Frage 3:

Ist diese Praxis durch die IBB bestätigt oder geduldet worden? Gibt es dazu Vereinbarungen zwischen Senat und IBB?

Frage 4:

Besteht durch Förderrichtlinien und den Fördervertrag eine Verpflichtung für die Eigentümerinnen und Eigentümer, unbefristete Mietverhältnisse einzugehen?

Frage 5:

Was will der Senat unternehmen, um die Praxis der befristeten Mietverhältnisse in der Oderberger Straße 46 in Prenzlauer Berg zu beenden?

Antwort zu 2 bis 5:

Regelungen zum Thema „Befristung von Mietverträgen“ sind weder in den Förderrichtlinien und auch nicht in den Förderungsverträgen enthalten. Nach dem Wohnraummietrecht (BGB) besteht die gesetzliche Verpflichtung für die Eigentümerinnen und Eigentümer, unbefristete Mietverträge abzuschließen. Nur in Ausnahmefällen darf ein Mietvertrag befristet werden.

Der § 575 BGB nennt drei Befristungsgründe: Eigenbedarf, wesentlicher baulicher Veränderungs- oder Instandsetzungsbedarf und die Vermietung an Dienstverpflichtete.

Frage 6:

Welche weiteren Häuser in Prenzlauer Berg und in ganz Berlin sind dem Senat bekannt, wo in ähnlicher Weise befristete Mietverhältnisse in mit Fördermitteln des Landes Berlin umfassend modernisierten und instandgesetzten Häusern von den Eigentümerinnen und Eigentümern angeboten wurden?

Antwort zu 6:

Mit E-Mail vom 15.12.2014 informierte die Mieterberatung Prenzlauer Berg GmbH über einen befristeten Mietvertrag beim Förderungsobjekt Schwedter Str. 266.

Frage 7:

Welche Strategie verfolgt der Senat, damit Bewohnerinnen und Bewohner von geförderten Häusern auch nach Ende des Förder- oder Bindungszeitraumes grundsätzlich die gemieteten Wohnungen weiter bewohnen können?

Antwort zu 7:

Befristete Mietverträge in geförderten Objekten stellen Ausnahmen dar. Der Senat unterstützt die Mieterinnen und Mieter durch Beratungsangebote der Sanierungsverwaltungsstellen und der bezirklichen Mieterberatungen.

Berlin, den 12.10.2018

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen