

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 10. Februar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Februar 2021)

zum Thema:

**Wohnungsvergabeverfahren bei der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft
degewo**

und **Antwort** vom 25. Februar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Februar 2021)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/26591
vom 10.02.2021

über Wohnungsvergabeverfahren bei der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft
degewo

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 das landeseigene Wohnungsunternehmen degewo um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von dem Wohnungsunternehmen degewo in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1: Wie stellt sich das Vergabe- und Vermietungsverfahren für freien Wohnraum im Bestand sowie für Erstbezug im Neubau durch die degewo dar?

Frage 2: Wie wird eine transparente und diskriminierungsfreie sowie chancengleiche Vergabe bzw. Vermietung durch die degewo gewährleistet?

Antwort zu 1 und 2:

Grundsätzlich werden alle zur Vermietung zur Verfügung stehenden Bestandswohnungen, die keiner Belegungsbindung und/oder Kooperationsvereinbarung unterliegen auf der Homepage der degewo (www.degewo.de), dem gemeinsamen Portal der Berliner landeseigenen Wohnungsunternehmen (<https://inberlinwohnen.de>) und Immobilienscout24 angeboten. Der Vergabe- und Vermietungsprozess wird unter dem Link <https://www.degewo.de/wohnen-service/ratgeber/vermietungsablauf/> dargestellt. Demnach ist der Prozess der Vermietung und Vergabe von Wohnungen fair, transparent und entspricht dem AGG. Bei der degewo gibt es grundsätzlich keine Unterschiede in der Vermarktung von Bestands- und Neubauwohnungen.

Bei den Neubauvorhaben erfolgt die Wohnungsvermarktung über die Musterwohnungen. Bei den großen Neubauvorhaben werden nicht alle verfügbaren Wohnungen inseriert.

Grundsätzlich ist die degewo verpflichtet, ihren Vermietungsprozess und die Wohnungsvergabe entsprechend den gesetzlichen Vorgaben sowie den Bestimmungen des Wohnraumversorgungsgesetz Berlin (WoVG Bln) und der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ rechtskonform und diskriminierungsfrei zu organisieren.

Unter der Zuhilfenahme eines Zufallsgenerators im Rahmen des Vermietungsprozesses wird jedem berechtigten Interessent*innen die gleiche Chance auf einen Besichtigungstermin ermöglicht.

Frage 3: Wie viele Wohnungen wurden in 2020, 2019 und 2018 durch die degewo neu vermietet (Zahlen für Neubau sowie Bestand bitte separat und nach Bezirken angeben, ebenso ob mit oder ohne WBS vermietet)?

Antwort zu 3:

Neuvermietungen											
Gesamt	2020	2019	2018	Bestand	2020	2019	2018	Neubau	2020	2019	2018
Vermietungen gesamt				Vermietungen gesamt	3.341	3.461	3.357	Vermietungen gesamt	756	1.078	901
Charlottenburg-Wilmersdorf				Charlottenburg-Wilmersdorf	182	169	178	Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0	0
Friedrichshain-Kreuzberg				Friedrichshain-Kreuzberg	25	28	55	Friedrichshain-Kreuzberg	0	0	0
Lichtenberg				Lichtenberg	44	47	37	Lichtenberg	0	0	0
Marzahn-Hellersdorf				Marzahn-Hellersdorf	1.123	915	955	Marzahn-Hellersdorf	186	283	127
Mitte				Mitte	224	340	261	Mitte	131	105	160
Neukölln				Neukölln	242	479	399	Neukölln	101	69	149
Pankow				Pankow	47	45	36	Pankow	0	0	0
Reinickendorf				Reinickendorf	37	27	24	Reinickendorf	0	57	0
Spandau				Spandau	21	14	15	Spandau	74	215	208
Steglitz-Zehlendorf				Steglitz-Zehlendorf	116	142	116	Steglitz-Zehlendorf	52	0	60
Tempelhof-Schöneberg				Tempelhof-Schöneberg	407	423	396	Tempelhof-Schöneberg	0	0	0
Treptow-Köpenick				Treptow-Köpenick	873	832	885	Treptow-Köpenick	212	349	197
davon Vermietungen mit WBS gesamt				Vermietungen gesamt	2.111	2.118	2.078	Vermietungen gesamt	474	523	301
Charlottenburg-Wilmersdorf	2.585	2.641	2.379	Charlottenburg-Wilmersdorf	129	121	126	Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0	0
Friedrichshain-Kreuzberg				Friedrichshain-Kreuzberg	19	25	50	Friedrichshain-Kreuzberg	0	0	0
Lichtenberg				Lichtenberg	14	21	14	Lichtenberg	0	0	0
Marzahn-Hellersdorf				Marzahn-Hellersdorf	738	570	605	Marzahn-Hellersdorf	124	148	26
Mitte				Mitte	166	221	172	Mitte	64	116	76
Neukölln				Neukölln	153	290	232	Neukölln	37	69	11
Pankow				Pankow	16	20	14	Pankow	0	0	0
Reinickendorf				Reinickendorf	18	7	10	Reinickendorf	0	29	0
Spandau				Spandau	7	10	9	Spandau	28	6	125
Steglitz-Zehlendorf				Steglitz-Zehlendorf	51	72	51	Steglitz-Zehlendorf	52	0	0
Tempelhof-Schöneberg				Tempelhof-Schöneberg	253	251	252	Tempelhof-Schöneberg	0	0	0
Treptow-Köpenick				Treptow-Köpenick	547	510	543	Treptow-Köpenick	169	155	63

Frage 4: Werden alle freien Wohnungen durch die degewo öffentlich ausgeschrieben? Wenn ja: wie erfolgt die öffentliche Ausschreibung und auf welchem Wege bekommen interessierte Wohnungssuchende Kenntnis über Besichtigungstermine oder Absagen wegen einer anderweitig erfolgten Vermietung? Wenn nein: welche nicht und um wie viele Wohnungen handelt es sich (bitte für 2020, 2019 und 2018 einzeln angeben)?

Antwort zu 4:

Im Rahmen der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ zwischen dem Senat und den sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften vom 05.04.2017 ist sichergestellt, dass 60% der zur Wiedervermietung kommenden Wohnungen an WBS-Berechtigte vermietet werden. Davon wird wiederum ein Anteil von 25% an besondere Bedarfsgruppen vermietet. Daher stehen nicht alle freiwerdenden Bestandswohnungen zur unbeschränkten Wiedervermietung zur Verfügung. Im Rahmen von Kooperationsverträgen werden Wohnungen für Wohnungssuchende im Geschützte Marktsegment und auch für Geflüchtete sowie Student*innen oder Auszubildende vermietet.

Darüber hinaus werden vermarktungsfähige Wohnungen auf der Homepage der degewo, dem gemeinsamen Portal der Berliner landeseigenen Wohnungsunternehmen www.inberlinwohnen.de, sowie auf den Immobilienportalen ImmoScout24 und Immowelt angeboten. Interessierte Wohnungssuchende für eine verfügbare Wohnung können dann über das Kontaktformular die Kommunikation mit der degewo aufnehmen. Interessierte werden über Besichtigung informiert oder erhalten eine Absage, wenn sie nicht zu einer Besichtigung eingeladen werden können.

Frage 5: Gibt es bei der degewo einen Unterschied bei der Vermietungspraxis zwischen Wohnungen mit und ohne WBS-Anforderung?

Antwort zu 5:

Im Wesentlichen ist der Vermietungsprozess zwischen Wohnungen mit und ohne WBS-Anforderung gleich. Zusätzlich ist bei der Vermietung von Wohnungen mit WBS-Bindung die Vorlage eines amtlichen passenden Wohnberechtigungsscheins (WBS) erforderlich.

Frage 6: Besteht bei der degewo die Möglichkeit für die bisherigen Mieter*innen, eine*n Nachmieter*in vorzuschlagen? Wenn ja: wie gestalten sich die Rahmenbedingungen der Neuvermietung? Wenn nein: bestand diese Möglichkeit in der Vergangenheit und seit wann ist dies nicht mehr möglich und warum?

Antwort zu 6:

Grundsätzlich haben die Vermieter*innen das Recht Nachmieter*innen zu benennen. Daraus kann jedoch kein Anspruch auf eine Anmietung abgeleitet werden. Aufgrund vielfacher Nachfrage über die Regelung der Stellung eines Nachmieters ist der folgenden Hinweise dazu auf der Homepage der degewo zu finden.

„Als städtisches Wohnungsunternehmen gilt es, eine Vielzahl an Vermietungskriterien (z.B. WBS-Erfordernis, Erfüllung von Kooperationsvereinbarungen) zu beachten. Daher ist eine pauschale Aussage zur Stellung eines Nachmieters nicht möglich. Sollten Sie uns eine Nachmieterin oder einen Nachmieter für Ihre Wohnung vorschlagen, können wir Ihnen daher nicht garantieren, dieser Empfehlungen zu folgen. Denn entsprechend des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) verpflichten wir uns, fair und transparent zu vermieten. Sollte die Stellung eines Nachmieters möglich sein, können Sie die u.a. Nachmietvereinbarung nutzen. Für Interessenten: Wir weisen darauf hin, dass die Entscheidung für einen Nachmieter seitens degewo nicht von dem Zustandekommen der Vereinbarung abhängig ist. Daher leisten Sie bitte keine unangemessenen Ausgleichszahlungen zur Übernahme von Mietereigentum etc. Weiterhin bitten wir Sie, dem Vermieter keine personenbezogenen Unterlagen (z.B. Gehaltsnachweise) zu übergeben. Die Entscheidung für einen Nachmieter trifft ausschließlich degewo. Sofern wir die Wohnung für Sie reservieren können, werden wir die erforderlichen Bonitätsunterlagen im digitalen Kundenkontakt abfordern.“

Berlin, den 25.2.21

In Vertretung

Christoph

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen