Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 13 693
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Oliver Höfinghoff (PIRATEN)

vom 29. April 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. April 2014) und **Antwort**

Schiedsstellen bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (II)

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

Frage 1: Wie bewertet der Senat die Arbeit der Schiedsstellen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften?

Antwort zu 1: Die Schiedsstellen haben sich als Konfliktlösungsinstitutionen im Rahmen des Mietenbündnisses bewährt. Sie sind jeweils für alle mieterbezogenen Fragestellungen einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft zuständig und erfüllen ihre Aufgaben je nach Einzelfall gemäß der Regelungen des Mietenbündnisses. Die Schiedsstellen befassen sich mit dem jeweils individuellen Fall und führen eine Lösung herbei bzw. erläutern das Problem mit den Antragstellerinnen und Antragstellern. Dabei kommen das umfassende kaufmännische und juristische Fachwissen sowie die sehr guten Fähigkeiten und Erfahrungen im Rahmen von Konfliktlösungen der sehr guten Arbeit der Schiedsstellen zu Gute.

Frage 2: Wie bewertet der Senat die geringe Anzahl an Verfahren (0 bis 6 pro Jahr) bei den Schiedsstellen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (vgl. Antwort zu Frage 4 der Schriftlichen Anfrage Nr. 17/13459) und was sind nach Ansicht des Senats die Ursachen dafür?

Antwort zu 2: Im Jahr 2013 gab es 10 Schiedsverfahren bei 626 nicht bewilligten Härtefallanträgen im Rahmen einer Mieterhöhung nach § 558 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Diese geringe Anzahl von Verfahren macht deutlich, dass Mieterhöhungen im Bestand mit größtem sozialen Augenmaß erfolgen.

Frage 3: Plant der Senat die Arbeit der Schiedsstellen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften zu evaluieren? Wenn ja, wann und wie?

Antwort zu 3: Von den 10 Schiedsverfahren wurden 6 Verfahren im Interesse der Mieterin/des Mieters entschieden. Vier Mietparteien erhielten einen ablehnenden Bescheid der Schiedsstelle. Dieses nahezu ausgeglichene Verhältnis kann als Beleg einer strukturell verankerten unparteiischen und inhaltlich sachbezogenen Haltung der Schiedsstellen gewertet werden, die im Sinne der verabredeten Ziele des Mietenbündnisses tätig wurden. Eine Evaluation der Arbeit der Schiedsstellen scheint vor diesem Hintergrund nicht zielführend.

Frage 4: Welche Kosten sind den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in welcher Höhe durch die Schiedsstellen in den Jahren seit 2012 jeweils entstanden (bitte nach Wohnungsbaugesellschaft und Jahr aufschlüsseln)?

Antwort zu 4: Bei der GEWOBAG betrugen die Kosten in 2013 3.927,00 € und bei der GESOBAU in 2013 981,75 €. Nach Auskunft der übrigen vier Gesellschaften sind ihnen keine gesonderten Kosten entstanden.

Frage 5: In welchen konkreten Arten von Mietkonflikten ist ein Vermittlungsverfahren durch die Schiedsstellen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften möglich?

Antwort zu 5: Die Schiedsstellen arbeiten als unparteiische Anlaufstelle für Mieterinnen und Mieter, die bei unterschiedlicher Bewertung formaler Sachverhalte im Rahmen des Mietenbündnisses angerufen werden können. Es geht um sozialverträgliche Lösungen bei Mieterhöhungen und um die Prüfung von Härtefällen, die aus Mieterhöhungen resultieren können. Wenn der Wunsch der Mieterin oder des Mieters nach einer seiner Sicht entsprechenden Lösung im Rahmen einer Mieterhöhung durch die Wohnungsbaugesellschaft abgelehnt wird, prüft die Schiedsstelle den Sachverhalt und führt eine allseits akzeptierte Lösung herbei.

Frage 6: Zu welchen konkreten Anlässen werden die Mieterinnen auf welche Art und Weise über die Existenz der Schiedsstellen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften informiert (bitte nach Wohnungsbaugesellschaft und Jahr aufschlüsseln)?

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Frage 7: Wo und seit wann werden die Schiedsstellen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften auf dem Internetauftritt der jeweiligen Wohnungsbaugesellschaft ausgewiesen (bitte den jeweiligen Link beifügen)?

Frage 8: Was ist der konkrete Inhalt des Informationsmaterials (Beiblätter, Faltblätter etc.) über die Schiedsstellen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (bitte im Original beifügen)?

Antwort zu 6, 7 und 8: Durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften wurde über eine Informationskampanie im März 2013 mit Flyern und einer Broschüre der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt über die Ziele, die Struktur und einzelnen Elemente des Mietenbündnisses informiert. Darüber hinaus ebenfalls in den Mieterzeitschriften der Gesellschaften. Darin wird auf die Einrichtung von Schiedsstellen bei den Gesellschaften als Widerspruchsstelle zur Klärung unterschiedlicher Sichtweisen und im Streitfall hingewiesen. Dazu ergänzend, weisen im entsprechenden Einzelfall Gesellschaften schriftlich ihre Mieter auf die Möglichkeit hin, sich an die Schiedstelle wenden zu können und halten die Informationen zum Mietenbündnis auf Ihren Internetseiten und in den Beratungsstützpunkten bereit. Dazu wurde von den jeweiligen Gesellschaften die unten angeführten Internetlinks übermittelt. Eine Recherche zur Veröffentlichung der einzelnen Bestandteile der Internetinhalte war aufgrund der Terminsetzung fristgerecht nicht möglich.

Gesellschaft	**Anlässe,**
GESOBAU	Im Vorfeld von Modernisierungsmaßnahmen werden die Mieterinnen und Mieter im Rahmen von Mieterversammlungen nochmals auf die Tätigkeit der externen Ombudsfrau, die gleichzeitig Schiedsperson für die GESOBAU ist, hingewiesen. Bei Ablehnung eines Einspruches durch die GESOBAU informiert die Gesellschaft im Ablehnungsschreiben über die Existenz der Schiedsstelle.
Link	http://www.gesobau.de/mieterinfos/mieter-aktuell/mietenbuendnis/
GEWOBAG	Bei Ablehnung eines Einspruches durch die GEWOBAG informiert die Gesellschaft im Ablehnungsschreiben über die Existenz der Schiedsstelle.
Link	https://www.gewobag.de/hinweise-fuer-mieter-52.html?tipp=13&starten=starten
Stadt und Land	Die Flyer der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt sind in den Servicebüros und auf der Internetseite als weitere Information vorhanden.
Link	http://www.stadtundland.de/media/pdf/1111.pdf
WBM	Bei individueller Beratung im Rahmen des Mietenbündnisses zur Einzelfallprüfung wird auf die Existenz der Schiedsstellen verwiesen. Kontaktdaten des externen Ombudsmannes sind auf der Internetseite zu finden.
Link	http://www.wbm.de/de/suchergebnis/?tx_solr%5Bq%5D=mietenb%C3%BCndnisses&id=362&L=0
DEGEWO	Bei individueller Beratung im Rahmen des Mietenbündnisses zur Einzelfallprüfung wird auf die Existenz der Schiedsstellen verwiesen.
Link	http://www.degewo.de/content/de/Unternehmen/4-1_Aktuelles/4-4-Aktuelles_Archiv_2013/Berliner_Mietenbuendnis.html
HOWOGE	Bei Ablehnung eines Mieterinnen- und Mietereinspruches durch die HOWOGE informiert die Gesellschaft im Ablehnungsschreiben über die Möglichkeit sich an die Schiedsstelle wenden zu können.
Link	http://www.howoge.de/unternehmen/ueberblick/buendnisse-und-vereinbarungen.html

Frage 9: Welche konkreten Kriterien müssen vorliegen, damit ein Vermittlungsverfahren durch die Schiedsstellen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften durchgeführt werden kann?

Antwort zu 9: Die Schiedsstellen können jederzeit durch die Mieterinnen und Mieter der städtischen Wohnungsbaugesellschaft in Anspruch genommen werden, sofern sie ihre Positionen im Rahmen des Mietenbündnisses nicht hinreichend berücksichtigt erachten.

Berlin, den 14.05.2014

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Mai 2014)