Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 13 849
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Oliver Höfinghoff (PIRATEN)

vom 20. Mai 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Mai 2014) und **Antwort**

Wie oft klagten 2013 landeseigene Wohnungsbaugesellschaften gegen ihre Mieter*innen?

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

Frage 1: In wie vielen Fällen gingen landeseigene Wohnungsbaugesellschaften im Jahr 2013 gerichtlich gegen Mieter*innen vor? (Bitte aufschlüsseln nach Gesellschaft, Anzahl der Fälle, Grund für die gerichtliche Auseinandersetzung und Ausgang des jeweiligen Verfahrens.)

Antwort zu 1: Die sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften (WBG) stellten zur Beantwortung die folgenden Angaben zur Verfügung:

WBG	Fallzahl	Verfahrensausgang
degewo	1.157	voraussichtlich 1.134 zugunsten WBG*, 23 Verfahren zugunsten der Mieter*innen bzw. Vergleiche
gesobau	1.259	456 zugunsten WBG, 31 außergerichtliche Einigungen bzw. für Mieter*innen
GEWOBAG	718	voraussichtlich 682 zugunsten WBG*, 36 Verfahren zugunsten der Mieter*innen bzw. Vergleiche
HOWOGE	925	voraussichtlich 868 zugunsten WBG*, 57 Verfahren zugunsten der Mieter*innen bzw. Vergleiche
Stadt und Land	422	422 zugunsten WBG
WBM	346	voraussichtlich 283 zugunsten WBG*, 63 Verfahren zugunsten der Mieter*innen bzw. Vergleiche

Die mit * gekennzeichneten Angaben basieren auf statistischen Werten, bei denen der Verfahrensausgang auf Basis der Fallzahlen der zurückliegenden Jahre extrapoliert wurde, um eine hinreichende Aussage für den nachgefragten Zeitraum 2013 zu erhalten, obwohl die Verfahren noch nicht beendet sind. Bei der Gesobau sind 772 Verfahren noch offen.

Die Gründe für gerichtliche Auseinandersetzungen mit wohnenden und ehemaligen Mieterinnen und Mietern der WBG sind vielfältig, wie in der Beantwortung der Kleinen Anfrage Nr. 17/12659 dargestellt. Es lassen sich zusammenfassend die folgenden Angaben zu den Klagegründen machen: Klagen auf Feststellung der Zustimmung von Modernisierungsmaßnahmen und Mieterhöhungen, Klagen auf Durchsetzung geschuldeter Miet- und Kautionszahlungen, Klagen zur Betriebskostenabrechnung sowie Klagen gegen unerlaubte Untervermietung oder Veränderungen am Mietobjekt. Klagen auf Zahlung von Mietrückständen umfassen auch, sofern keine Vereinbarung auf Ratenzahlung geschlossen werden konnte und andere Hilfsangebote abgelehnt wurden, in letzter Konsequenz Klagen auf Räumung.

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 2: Wie hoch waren im Jahr 2013 bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften die Ausgaben für Gerichts- und ähnliche Kosten? (Bitte aufschlüsseln nach Gesellschaft.) Wie hoch ist der Kostenanteil daran, der auf gerichtliche Auseinandersetzungen mit Mieterinnen und Mietern zurückzuführen ist?

Antwort zu 2:

WBG	Gerichtskosten insg. in €	davon für Mietstreitigkeiten in €
Degewo	1.313.000,00	818.000,00
Gesobau	1.241.023,00	1.119.043,00
GEWOBAG	310.000,00	240.000,00
HOWOGE	378.835,94	144.485,50
Stadt und Land	k.A.	0,00
WBM	351.000,00	309.000,00

Die von den WBG angegebenen Kosten stellen die vorläufigen Aufwendungen der WBG dar. Die Kostenerstattung, entsprechend der Kostenzuteilung nach Ausgang des gerichtlichen Verfahrens, ist nicht berücksichtigt. Zur Stadt und Land siehe die Antwort auf Frage 1. Nach Angabe von Stadt und Land wurden alle Kosten weiter belastet, da Stadt und Land in allen Streitigkeiten obsiegte.

Frage 3: In wie vielen Fällen ging die berlinovo GmbH im Jahr 2013 gerichtlich gegen Berliner Mieter*innen vor? (Bitte aufschlüsseln nach Anzahl der Fälle, Grund für die gerichtliche Auseinandersetzung und Ausgang des jeweiligen Verfahrens.)

Antwort zu 3: 2013 führte die berlinovo GmbH 805 Verfahren gegen Berliner Mieterinnen und Mieter durch. Davon gingen 654 zugunsten der berlinovo und 72 zugunsten der Mieter bzw. per Vergleich aus. In 79 Fällen sind die Verfahren noch rechtshängig. Gründe waren Mietrückstände, Rückstände aus Betriebskostenabrechnungen und Regressionsforderungen.

Frage 4: Wie hoch waren im Jahr 2013 bei der berlinovo GmbH die Ausgaben für Gerichts- und ähnliche Kosten? (Bitte aufschlüsseln nach Gesellschaft.) Wie hoch ist der Anteil daran, der auf gerichtliche Auseinandersetzungen mit Mieter*innen zurückzuführen ist?

Antwort zu 4: Für gerichtliche Auseinandersetzungen mit Mieterinnen und Mietern sind 2013 Gerichts- und Anwaltskosten in Höhe von 651.351 € angefallen. Kostenerstattungen wurden nicht berücksichtigt.

Frage 5: In wie vielen Fällen kam es bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sowie der berlinovo GmbH im Jahr 2013 zu Zwangsräumungen? (Bitte aufschlüsseln nach Gesellschaft und Anzahl der Fälle.)

Antwort zu 5: In der Beantwortung der Kleinen Anfrage Nr. 17/12659 wurde ausführlich auf die zu berücksichtigenden Hintergründe von Räumungen hingewiesen. Sie setzen hohe Mietrückstände oder schwere Verstöße gegen das verabredete Mietverhältnis voraus. Räumungen erfolgen nur auf Basis gerichtlicher Beschlüsse.

Sehr häufig ergehen Räumungen bei Wohnungen, die bereits durch die ehemaligen Mieterinnen und Mieter verlassen wurden und bei denen die Forderung nach Mietnachzahlungen ins Leere gehen. In diesen Fällen sind Räumungen ein notwendiges Mittel, um den nicht genutzten Wohnraum dem Wohnungsmarkt wieder zuzuführen. Diese Räumungen sind in den unten aufgelisteten Angaben der WBG mit enthalten.

WBG	Räumungen
degewo	198
gesobau	252
GEWOBAG	210
HOWOGE	121
Stadt und Land	76
WBM	30
berlinovo	125

Berlin, den 05. Juni 2014

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Juni 2014)