Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 14 234
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Lompscher (LINKE) und Hakan Tas (LINKE)

vom 17. Juli 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Juli 2014) und **Antwort**

Verkauf der Siedlung am Steinberg in Reinickendorf durch die GSW

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

Frage 1: Wann und zu welchen Konditionen hat die GSW die Siedlung am Steinberg in Reinickendorf an Private verkauft oder befindet sich die Siedlung gegenwärtig noch im Besitz dieses ersten Erwerbers?

Antwort zu 1: Der Veräußerungsvertrag mit den Konditionen des Verkaufs liegt dem Senat nicht vor. Die Pflichten aus dem GSW-Privatisierungsvertrag aus 2004 galten auch für den Verkauf der Siedlung am Steinberg.

Seit Wirksamwerden des GSW-Privatisierungsvertrages 2004 sind keine Veränderungen hinsichtlich des Mieterschutzes vorgenommen worden. Vielmehr wurden die Mieterschutzregelungen im für den Börsengang der GSW von 2010 notwendigen Ergänzungsvertrag vollumfänglich bestätigt. Bei Veräußerungen von Grundstücken oder Wohnungseigentum sind die mieterschützenden Verpflichtungen der jeweiligen Erwerberin bzw. dem jeweiligen Erwerber weiterzugeben.

Die GSW ist nicht verpflichtet, den Senat darüber zu informieren, ob sich die Siedlung gegenwärtig noch im Besitz des ersten Erwerbers befindet.

Frage 2: Welche Gremien der GSW haben sich seinerzeit mit dem Verkauf befasst und diesem mit welchen Maßgaben zugestimmt?

Frage 3: Wie haben sich das Land Berlin und sein Vertreter in den Gremien der GSW zu den Verkaufsabsichten verhalten?

Antwort zu 2 und 3: Inhalt und Verlauf von Sitzungen des Aufsichtsrates (Gremium der GSW) sind vertraulich. Dies gilt insbesondere für eine börsennotierte Aktiengesellschaft ohne Beteiligung des Landes am Grundkapital.

Frage 4: Wie viele Bewohner/innen der Siedlung am Steinberg verfügten zum Zeitpunkt des Verkaufs über den im Zuge des GSW-Verkaufs vereinbarten Mietvertragszusatz zum erweiterten Schutz vor Kündigung und Mietsteigerung durch Modernisierung?

Antwort zu 4: Dem Senat ist nicht bekannt, wie viele Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung zum Zeitpunkt des Verkaufs der Siedlung über den Mietvertragszusatz verfügten.

Der Mietvertragszusatz wurde Dezember 2000 an die GSW-Haushalte übermittelt. Mit der beiderseitigen Unterzeichnung von Mieterin bzw. Mieter und Vermieter wurde diese „Mietvertragsergänzung“ wirksamer Bestandteil des bestehenden Mietverhältnisses. Diese Ergänzung enthielt eine Begrenzung des Standards bei Modernisierung auf den Standard geförderter Wohnungen und damit den Ausschluss sogenannter Luxusmodernisierung, den Ausschluss der Kündigungsmöglichkeit nach § 564 b BGB wegen „Eigenbedarfs und wirtschaftlicher Verwertung“, die Bezugnahme auf den Mietspiegel bei Mieterhöhungsverlangen und schließlich die Sicherung mietereigener Einbauten.

Die damaligen Mieterinnen und Mieter, die die „Mietvertragsergänzung“ unterzeichnet haben, sind insoweit für die Dauer des bestehenden Mietvertrages geschützt. Sie können sich demnach bei einer unangemessen aufwändigen Modernisierung auf die ausgehandelten Mieterschutzklauseln berufen und eine Duldung derartiger Sanierungsarbeiten mit Berufung auf die besonderen Klauseln der Mietvertragsergänzung ablehnen.

Frage 5: Inwieweit, durch wen und wann sind die Bewohner/innen der Siedlung am Steinberg über ihre erweiterten Rechte und die Beratungs- und Beschwerdemöglichkeiten z.B. bei der Ombudsfrau der GSW oder beim gemeinsamen Implementierungsausschuss des Landes Berlin und der GSW informiert worden?

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.

Antwort zu 5: Der Implementierungsausschuss ist eine Einrichtung, die der Kontrolle der Einhaltung von vertraglichen Verpflichtungen aus dem Privatisierungsvertrag vom 27.5.2004 dient (Vertrag zwischen dem Land Berlin und den Erwerben der GSW). Er hat nicht die Aufgabe, Mieterinnen und Mieter zu beraten.

Frage 6: Welche sozialen und baulichen Auflagen müssen der erste und alle weiteren Erwerber der Siedlung am Steinberg beim zukünftigen Umgang mit dem denkmalgeschützten Ensemble einhalten?

Antwort zu 6: Die Siedlung ist derzeit kein soziales Erhaltungsgebiet. Zuständig für bauliche Auflagen ist die Untere Denkmalschutzbehörde.

Berlin, den 29. Juli 2014

In Vertretung

Prof. Dr.- Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. August 2014)