Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 15 372
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Oliver Höfinghoff (PIRATEN)

vom 21. Januar 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Januar 2015) und **Antwort**

Wie oft klagten 2014 landeseigene Wohnungsbaugesellschaften gegen ihre Mieter*innen?

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 die städtischen Wohnungsbaugesellschaften(WBG) um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Die nachfolgenden Aussagen beruhen auf diesen Stellungnahmen der WBG.

Frage 1: In wie vielen Fällen gingen landeseigene Wohnungsbaugesellschaften im Jahr 2014 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:

WBG	Klagen	Verfahrensausgang
gesobau	884	Keine Statistik verfügbar
degewo	1051	1.030 zugunsten WBG 21 Verlust oder Vergleich
HOWOGE	1047	1.010 zugunsten WBG 37 voraussichtlich Verlust oder Vergleich
GEWOBAG	687	652 zugunsten der WBG
Stadt und Land	380	Zu 98 % zugunsten der WBG
wbm	331	Zu 90% zugunsten der WBG

Die Gründe für gerichtliche Auseinandersetzungen mit wohnenden und ehemaligen Mieterinnen und Mietern der WBG sind vielfältig, wie in der Beantwortung der Kleinen Anfrage vom September 2013 über „Wie oft klagten die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften gegen ihre Mieter?“ des Abgeordneten Oliver Höfinghoff (Drs.-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 auch Klagen auf Räumung.

Frage 2: Wie hoch waren im Jahr 2014 bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften die Ausgaben für Gerichts- und ähnliche Kosten? (Bitte nach Gesellschaft aufschlüsseln).

Frage 3: Wie hoch ist der Kostenanteil daran, der auf gerichtliche Auseinandersetzungen mit Mieter*innen zurückzuführen ist? (Bitte nach Gesellschaft 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.

Antwort zu 2 und 3:

WBG	Gerichtskosten insg. in €	davon für Mietstreitigkeiten in €
degewo	1.275.000,00	897.000,00
Gesobau	k.A.	k.A.
HOWOGE	763.005,82	. 185.138,86
GEWOBAG	345.800,00	275.900,00
Stadt und Land	126.873,00	k.A.
WBM	k.A.	k.A.

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.

Frage 4: In wie vielen Fällen ging die berlinovo GmbH im Jahr 2014 gerichtlich gegen Berliner Mieter*innen vor? (Bitte nach Anzahl der Fälle, Grund für die gerichtliche Auseinandersetzung und Ausgang des jeweiligen Verfahrens aufschlüsseln).

Antwort zu 4: In dem Zeitraum 2014 führte die berlinovo GmbH 825 Verfahren gegen Berliner Mieterinnen und Mieter.

Gründe für die gerichtlichen Auseinandersetzungen sind hauptsächlich Mietrückstände, Rückstände aus Betriebskostenabrechnungen und Regressforderungen.

Von den 825 Verfahren aus 2014 gingen

- 645 zugunsten der berlinovo GmbH aus
- 12 zugunsten der Mieterinnen und Mieter aus oder durch Vergleich aus und
- in 168 Fällen sind die Verfahren noch rechtsanhängig.

Frage 5: Wie hoch waren im Jahr 2014 bei der berlinovo GmbH die Ausgaben für Gerichts- und ähnliche Kosten? (Bitte nach Gesellschaft aufschlüsseln).

Frage 6: Wie hoch ist der Anteil daran, der auf gerichtliche Auseinandersetzungen mit Mieter*innen zurückzuführen ist? (Bitte nach Gesellschaft aufschlüsseln).

Antwort zu 5 und 6: Die Ausgaben für Gerichts- und ähnliche Kosten, die auf Auseinandersetzungen mit Berliner Mieterinnen und Mietern zurückzuführen sind, belaufen sich in 2014 auf 619.407 EUR (ohne Berücksichtigung etwaiger Kostenerstattungen durch die jeweiligen Verfahrensgegner).

Frage 7: In wie vielen Fällen kam es bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sowie der berlinovo GmbH im Jahr 2014 zu Zwangsräumungen? (Bitte aufschlüsseln nach Gesellschaft und Anzahl der Fälle).

Antwort zu 7: Sehr häufig ergehen Räumungen bei Wohnungen, die bereits durch die ehemaligen Mieterinnen und Mieter verlassen wurden und bei denen die Forderungen nach Mietzahlungen ins Leere gehen. In diesen Fällen sind Räumungen ein notwendiges Mittel, um den genutzten Wohnraum dem Wohnungsmarkt wieder zuzuführen.

Diese Räumungen sind in den unten aufgelisteten Angaben der WBG mit enthalten.

WBG	Räumungen
degewo	165
gesobau	183
GEWOBAG	154
HOWOGE	133
Stadt und Land	46
WBM	31
berlinovo	101

Berlin, den 10. Februar 2015

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Feb. 2015)