

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Alexander J. Herrmann (CDU)**

vom 10. September 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. September 2015) und **Antwort**

### Vermietungspraxis der städtischen Wohnungsbaugesellschaften bei Bewerbern mit negativer Schufa

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 die städtischen Wohnungsbaugesellschaften (WBG) um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden.

Frage 1: In welchem Umfang vermieten die städtischen Wohnungsbaugesellschaften an Bewerber mit negativer Schufa (es wird um eine Aufstellung unterteilt nach Gesellschaften gebetenen)?

Frage 5: Wie viele Wohnungsbewerber mit negativer Schufa gab es seit 2011 in Berlin bei den städtischen Gesellschaften (es wird um eine Aufstellung unterteilt nach Gesellschaften gebetenen)?

Antwort zu 1 und 5: Eine Aussage zum Umfang der Vermietung an Bewerberinnen und Bewerber mit negativer Bonitätsauskunft kann nicht getroffen werden, da von den WBG keine personenbezogenen Daten zur finanziellen Situation der Mieterhaushalte systematisch erfasst oder ausgewertet vorgehalten werden.

Frage 2: Gibt es insoweit bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften festgelegte Quote für Wohnungsbewerber mit negativer Schufa, die angenommen werden müssen (es wird um eine Aufstellung unterteilt nach Gesellschaften und Bezirken gebetenen)?

Frage 4: Nach welchen Kriterien, Scorepunkten und Einträge definieren die einzelnen städtischen Wohnungsbaugesellschaften einen „negativen Schufa-Eintrag“ und welchen Stellenwert messen die einzelnen Gesellschaften einem solchen Eintrag bei (es wird um eine Aufstellung unterteilt nach Gesellschaften gebetenen)?

Antwort zu 2 und 4: Es gibt keine festgelegte Quote, da eine negative Bonitätsauskunft für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften kein Ausschlusskriterium für den Abschluss von Mietverhältnissen darstellt. Ein Score-Wert ist nicht festgelegt.

Die Eignung für eine Wohnung wird an Hand einer Vielzahl von Faktoren geprüft. Dazu gehören unter anderem die Wohnungsgröße in Bezug auf die Personenanzahl und die Höhe der zu erwartenden Mietzahlungen in Bezug auf das zur Verfügung stehende Einkommen einer/eines Mietinteressentin/Mietinteressenten. Bei negativer Bonitätsauskunft ist ein persönliches Gespräch über die individuelle Lebenssituation ausschlaggebend. Entscheidend sind die weiteren Rahmenbedingungen und die persönlichen Umstände der/des Mietinteressentin/Mietinteressenten. Die WBG vermieten an Interessentinnen und Interessenten mit negativer Bonitätsauskunft, wenn z.B. ein Kostenübernahmeschein vorliegt, Schulden als Raten abbezahlt werden oder durch nachgewiesene Einkünfte eine Perspektive durch vorhandene Einkünfte gegeben ist, den Verpflichtungen aus dem Mietvertrag nachzukommen.

Frage 3: Wie bewertet der Senat diese Vermietungspraxis?

Frage 7: Welche konkreten Schritte wird der Senat unternehmen, um zukünftig Bewerbern mit negativer Schufa die Anmietung von entsprechendem Wohnraum zu ermöglichen?

Antwort zu 3 und 7: Mit dem Abschluss des Mietensbündnis in 2012 und dessen Fortschreibung in 2014 wurde durch zahlreiche Initiativen und Maßnahmen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften sichergestellt, dass sie ihrem satzungsgemäßem Auftrag gerecht werden, breite Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen und dabei insbesondere Haushalte zu berücksichtigen, die sich aufgrund ihrer sozialen Situation nicht selbst

ausreichend mit Wohnraum am Markt versorgen können. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften suchen nach adäquaten Lösungen, um durch Neuvermietungen angemessen ihrem sozialen Auftrag nachzukommen, ohne die Wirtschaftlichkeit der Unternehmen zu gefährden.

Ergänzend zum Mietenbündnis gibt es u.a. auch den Kooperationsvertrag zum Geschützten Marktsegment (GMS). Dieser Vertrag regelt die Bedingungen unter denen im Rahmen des Geschützten Marktsegments Wohnungen angeboten, vermittelt und für Marktsegment-Mieterinnen/Mieter dauerhaft gesichert, ferner mögliche Schadensfälle reguliert werden. Zugangsberechtigt zum Geschützten Marktsegment sind Personen, die sich nicht ohne Hilfe am Wohnungsmarkt mit Wohnraum versorgen können.

Der Senat wird die Wohnungsbaugesellschaften auch weiterhin in ihren Bemühungen unterstützen, den Interessentinnen und Interessen der unterschiedlichen Bedarfsgruppen am Berliner Wohnungsmarkt gerecht zu werden.

Frage 6: Welche Unterlagen müssen Bewerber mit negativer Schufa bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften vorlegen, um dennoch eine Wohnung zu erhalten und welche anderen Faktoren werden durch die Gesellschaften bei der Vermietung positiv berücksichtigt (es wird um eine Aufstellung unterteilt nach Gesellschaften gebeten)?

Antwort zu 6: Alle Bewerberinnen und Bewerber bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften müssen den Nachweis erbringen, dass die Möglichkeit und Bereitschaft zur Zahlung der Miete vorhanden ist. Dieser Nachweis kann z.B. durch Verdienstbescheinigung, Mietschuldenfreiheit, Kostenübernahmebescheinigung vom Landesamt für Gesundheit und Soziales (LaGeSo), Kostenübernahme durch das Jobcenter bzw. das Sozialamt erbracht werden. Bei negativer Bonitätsauskunft erfolgt die Entscheidung über eine Vermietung immer unter Berücksichtigung der persönlichen Lebensumstände der Wohnungssuchenden.

Frage 8: An wen können sich von den städtischen Wohnungsbaugesellschaften abgelehnte Bewerber konkret wenden, um Hilfe bei der Anmietung von Wohnraum zu erhalten

Antwort zu 8: Neben dem Wohnungskontingent, insbesondere der städtischen Wohnungsbaugesellschaften im Rahmen des „Kooperationsvertrages des GMS für Obdachlose oder von Wohnungslosigkeit Bedrohte“, stehen natürlich die bezirklichen Wohnungsämter für Fragen der Wohnraumversorgung bereit.

Berlin, den 25. September 2015

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Sep. 2015)