Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 15 158
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Marcel Luthe (FDP)

vom 25. Mai 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Mai 2018)

zum Thema:
Untervermietungen in Berlin

und **Antwort** vom 08. Juni 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Jun. 2018)

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.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Marcel Luthe (FDP)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 15158
vom 25.05.2018
über Untervermietungen in Berlin

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 landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften WBM, Gewobag, Howoge, degewo, Gesobau und Stadt und Land um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen wurde von den Wohnungsbaugesellschaften in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Zu wie vielen Wohnungen im Bestand der jeweiligen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften gibt es genehmigte Untermietverhältnisse und wie haben sich diese Zahlen seit dem 31.12.2010 jährlich entwickelt?

Antwort zu Frage 1:
Die Entwicklung der Untervermietungen bei den städtischen Wohnungsunternehmen kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Auskunftsgemäß erfasst die degewo nicht die Anzahl der genehmigten Untermietverhältnisse, so dass dem Senat hierzu keine Daten vorliegen.

WBG	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
degewo	o.A.	o.A.	o.A.	o.A.	o.A.	o.A.	o.A.	o.A.
GESOBAU	55	101	92	102	144	243	259	152
Gewobag	1.002	1.081	1.227	1.267	1.318	1.492	1.617	1.599
HOWOGE	387	449	515	583	738	864	959	o.A.
STADT UND LAND	900	1.072	1.206	1.402	1.560	1.742	1.846	1.865
WBM	19	30	46	101	181	302	442	537

Frage 2 :
Prüfen die Gesellschaften bei (Teil-)Untervermietungen die Angemessenheit des Mietzinses dahingehend, dass keine unangemessene Benachteiligung der Untermieter vorliegt?

Frage 3:
Welcher durchschnittliche Untermietzins wird pro vertraglich vereinbartem qm Wohnfläche bei Untervermietungen von Objekten der jeweiligen Gesellschaften vereinbart?

Antwort zu Frage 2 und 3:
Eine Überprüfung des Mietzinses im Vertragsverhältnis zwischen dem/r Mieter/in und Untermieter/in findet in der Regel nicht statt, da es derartigen Überprüfungen grundsätzlich an der datenschutzrechlichen Rechtsgrundlage fehlt. In Einzelfällen findet eine Angemessenheitsprüfung statt, sofern das von den Mieterinnen und Mietern gewünscht wird. Infolge der geringen Überprüfungsdichte verfügen die städtischen Wohnungsbaugesellschaften über eine sehr geringe Datenbasis zu den Untermietzinsen, so dass eine Aussage zu dem durchschnittlichen Untermietzins nicht gemacht werden kann.

Frage 4:
Wann, wie und in welcher Häufigkeit prüfen die jeweiligen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, ob insbesondere geförderte Wohnungen tatsächlich von Anspruchsberechtigten und nicht fremden Dritten genutzt werden?

Frage 5:
Falls diese Prüfung nicht erfolgt, wie stellen die Gesellschaften sicher, dass diese besonders günstigen Wohnungen nicht allein in Gewinnerzielungsabsicht angemietet und sodann untervermietet werden?

Antwort zu Frage 4 und 5:
In jedem Wohnungsmietvertrag der städtischen Wohnungsmietgesellschaften ist eine Klausel enthalten, die die entgeltliche und unentgeltliche Überlassung von Wohnraum an die Zustimmung der Wohnungsbaugesellschaft knüpft. Untermietverhältnisse in geförderten Wohnungen werden grundsätzlich nicht gestattet. Anlassbezogene Prüfungen finden statt, sobald den städtischen Wohnungsunternehmen Umstände bekannt werden, die auf eine Fehlnutzung der Wohnungen hindeuten könnten. Bestätigen sich vertragswidrige Handlungen der Mieterinnen und Mieter im Zusammenhang mit Untermietverhältnissen, erfolgt eine Abmahnung bzw. gegebenenfalls eine Kündigung.

Frage 6:
Was unternimmt der Senat, um Untermieter dahingehend zu beraten, welche Rechte diese gegenüber dem Hauptmieter haben?

Antwort zu Frage 6:
In der Regel erfolgt keine Information an die Untermieterinnen und Untermieter, da die Wohnungsbaugesellschaften kein Rechtsverhältnis mit den Untermietern haben.

Berlin, den 08.06.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen