

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 27. Mai 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Juni 2020)

zum Thema:

**Vermietungspraxis der Degewo in Köpenick**

und **Antwort** vom 16. Juni 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Juni 2020)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/23642  
vom 27.05.2020  
über Vermietungspraxis der degewo in Köpenick

---

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 das landeseigene Wohnungsunternehmen degewo um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von dem Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Treffen die Berichte des Tagesspiegels vom 27.05.2020 zu, dass die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Degewo in Köpenick Plattenbauwohnungen aus den 1950er und 1960er Jahren zum Höchstpreis nach Mietendeckel anbietet, bei denen teils erhebliche „Renovierungsarbeiten erforderlich“ sind, wie in der Anzeige ausgeführt wird und wie u.a. auf Fotos zu sehen ist?

Frage 2:

Der Tagesspiegel zitiert des Weiteren aus der Wohnungsanzeige der Degewo, dass eine Vermietung nur stattfinden kann, wenn die zukünftigen Mieter\*innen „bereit sind, diese Arbeiten selbst auszuführen“. Entspricht diese Vermietungspraxis den mietenpolitischen Vorstellungen und Vorgaben des Senats?

Antworten zu 1 und 2:

Die Vermietung bei der degewo richtet sich nach den einschlägigen rechtlichen Vorgaben, insbesondere dem Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Bln).

Im Rahmen der Neuvermietung wird nicht jede Wohnung auch malermäßig instandgesetzt, so dass Renovierungsarbeiten durch Neumieterinnen und Neumieter nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Zur Durchführung der Arbeiten erhalten Neumieterinnen und Neumieter einen finanziellen Ausgleich, um sich die Wohnung nach

den individuellen Bedürfnissen herrichten zu können. Darauf wird in der Wohnungsanzeige auch hingewiesen. Bei den erforderlichen Arbeiten handelt es sich in der Regel um Tapezier- und Malerarbeiten.

Die Einschätzung, dass zur Anmietung der vorliegend betroffenen Wohnungen in Köpenick erhebliche Renovierungsarbeiten erforderlich wären, kann von der degewo nicht geteilt werden. In den Wohnungen wurden vorab die Tapeten entfernt und die Wände für die Anbringung neuer Tapeten vorbereitet. Die Fußböden inklusive der Scheuerleisten sowie die Türblätter befinden sich in einem guten Zustand.

Frage 3:

Wie bewertet der Senat dieses Vorgehen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft Degewo?

Antwort zu 3:

Die Renovierung der Wohnungen sollte grundsätzlich durch eine von der Wohnungsbaugesellschaft beauftragte Fachfirma erfolgen. Die Vermietungspraxis der degewo entspricht der aktuellen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zu Schönheitsreparaturen bei Überlassung einer unrenovierten bzw. renovierungsbedürftigen Wohnung. Als Voraussetzung für eine wirksame Abwälzung von Schönheitsreparaturen auf die Mietpartei wird dieser durch die degewo ein angemessener finanzieller Ausgleich gewährt. Die degewo hat die Wohnungsmarktsituation bzw. die Präferenzen der Mieterinnen und Mieter im Einzelfall einzuschätzen. In manchen Wohnungsteilmärkten sind Mieterinnen und Mieter eher bereit, eine unrenovierte Wohnung bei anfänglichem Mietnachlass zu übernehmen als eine durch eine Fachfirma renovierte Wohnung bei dann entsprechend höherer Miete.

Berlin, den 16.06.2020

In Vertretung

Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen