

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Gabriele Gottwald (**LINKE**)

vom 23. Juli 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Juli 2020)

zum Thema:

**Mietstundungen und Mieterlass für Sozial- und Kultur-Mieter\*innen bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften**

und **Antwort** vom 06. August 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Aug. 2020)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Gabriele Gottwald (Linke)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/24248

vom 23.07.2020

über Mietstundungen und Mieterlass für Sozial- und Kulturmieter\*innen bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften

---

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

Frage 1:

Medienberichten zufolge vermieten die städtischen Wohnungsbaugesellschaften einen größeren Teil ihrer Gewerbeobjekte an soziale und kulturelle Projekte und Träger. Mit der Drucksache 18/23825 werden zwar Mietstundungen und Mieterlasse für das Gewerbesegment dargestellt, jedoch stellt sich zusätzlich die Frage, wie speziell die Lage bei Mieter\*innen und Mietern ist, die im Sozial- und Kulturbereich tätig sind und in der Corona-Krise möglicherweise vor Mietzahlungsschwierigkeiten stehen: Wie viele Gewerbe- oder Wohneinheiten vermieten die städtischen Wohnungsbaugesellschaften und die Berlinovo sowie die BIM an Sozial- und Kultur-Mieter\*innen wie Freizeitclubs, Musikclubs, Nachbarschaftstreffs, Vereinsbüros, soziale Projekte, soziale Träger, Ateliers, Künstler\*innen u.a.m. außerhalb von Wohnnutzungen (bitte nach Wohnungsbaugesellschaft, nach Anzahl der Gewerbeeinheiten, Anteil in Prozent im Vergleich zum Gesamtgewerbebestand des Unternehmens aufschlüsseln)?

Antwort zu 1:

Die konkreten Vermietungszahlen der sechs städtischen Wohnungsunternehmen (inklusive berlinovo) für die Bereiche Wohnen und Gewerbe an Sozial- und Kulturmieter\*innen können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Bei den in der Tabelle angegebenen Wohneinheiten handelt es sich im Wesentlichen um Wohnungen, die von den Gesellschaften an soziale Träger vermietet werden, welche wiederum die Wohnung zu

Wohnzwecken ihren Kunden bereitstellen. Die Gewerbevermietungen an soziale Träger sind in den angegebenen Gewerbevermietungen enthalten.

Vermietung an Sozial- und Kulturmieter			
	Bereich Wohnen	Bereich Gewerbe	
	Anzahl Wohneinheiten	Anzahl Gewerbeeinheiten	Prozentualer Anteil der Gewerbeeinheiten am Gesamtgewerbe
degewo	keine Angabe	253	15,2%
Gesobau	190	130	17,6%
Gewobag	1.292	138	5,6%
Howoge	467	103	16,7%
Stadt und Land	156	94	20%
WBM	108	141	10%
berlinovo	664	46	keine Angabe

An die BIM GmbH wandten sich seit Beginn der Pandemielage und des „Lock-Downs“ im März 2020 bislang insgesamt 102 Gewerbe-Mieter\*innen und 14 Erbbauberechtigte, mit der Bitte um vorübergehende Stundung von Miet- und Erbbauzinszahlungen. Hierbei handelt es sich um ca. 10% des Gewerbemietbestandes, im Bereich der Erbbaurechte erfolgte in weniger als 1% der Nutzungen eine entsprechende Meldung. Dabei betrafen von den genannten 102 Fällen 22 Kultur- und 10 Sozialnutzungen. Auf Grund der Inanspruchnahme von Fördermöglichkeiten konnten bereits 9 Kultur- und 9 Sozialnutzer\*innen ihre laufenden Zahlungen wiederaufnehmen und ihre Rückstände begleichen. Teilweise wurden Ratenzahlungen vereinbart. Insofern befinden sich noch rund 5 % der Gewerbemieter\*innen der BIM GmbH in einer pandemiebedingt schwierigen finanziellen Lage.

Frage 2:

Wie viele Anträge und wie viele Mietstundungen und Mietnachlässe aufgrund der Corona-Pandemie gibt es aktuell für diese Mieteinheiten der städtischen Wohnungsbaugesellschaften und der Berlinovo sowie der BIM (bitte einzeln nach Wohnungsbaugesellschaft, Zahl der Mietstundungen und Mietnachlässe, der Summe der zu stundenden oder zu erlassenden Miethöhe auflisten)?

Antwort zu 2:

Die Antragszahlen zu den pandemiebedingten Mietstundungen und Mietnachlässen für den Bereich Gewerbe können für alle Gesellschaften der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Erfasst wurden alle vorliegenden Anträge mit dem entsprechenden Stundungs- bzw. Verzichtsvolumen im Zeitraum Anfang März bis Ende Juni 2020. Für den Bereich Wohnen liegen den Gesellschaften bisweilen keine Anträge auf Mietstundung oder Mietnachlass für sozial oder kulturell genutzten Mieteinheiten vor.

Bereich Gewerbe (an Sozial- und Kulturmieter vermietete GE)				
Zeitraum	Mietstundung		Mietverzicht	
	Anzahl Anträge	Summe Stundungsvolumen in EUR (Basis: NKM, Soll)	Anzahl Anträge	Summe Verzichtsvolumen in EUR (Basis: NKM, Soll)
01.03.2020 - 30.06.2020				
degewo	8	13.022	1	1.280
Gesobau	7	7.765	0	0
Gewobag	0	0	1	3.180
Howoge	1	2.209	0	0
Stadt und Land	1	1.741	0	0
WBM	11	74.000	6	46.000
berlinovo	1	453	0	0
BIM	14	313.951	0	0

#### Frage 3:

Inwieweit kommen die städtischen Wohnungsbaugesellschaften und die Berlinovo sowie die BIM diesen Mieter\*innen etwa durch einvernehmliche und einzelfallbezogene vertragliche Regelungen entgegen?

#### Antwort zu 3:

Bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften wird jeder Einzelfall individuell geprüft und mit gebotener Sorgfalt und Sensibilität beschieden, um das Mietverhältnis dauerhaft fortsetzen zu können. Die Gesellschaften bieten ihren Mieter\*innen Beratungen, Hinweise auf die Inanspruchnahme von staatlichen Hilfen, Stundungen und Ratenzahlungsvereinbarungen an. Bei Ratenzahlungen ermöglichen die Gesellschaften moderate Ratenhöhen bei gleichzeitig langen Laufzeiten, um die monatliche Belastung über den Tilgungszeitraum möglichst gering zu halten. Jene Mieter\*innen, die auf Grund der aktuellen Situation Hilfe benötigen, werden in Bezug auf die Anpassung ihres Geschäftsmodells beraten oder es wird versucht, eine Lösungen herbeizuführen.

Die berlinovo kommt den Mieter\*innen grundsätzlich über Stundungen und ggf. auch Mietreduzierungen entgegen, wobei bei Reduzierungen im Gegenzug Vertragsverlängerungen angestrebt werden.

Im Geschäftsbereich der BIM GmbH werden derzeit mit allen betroffenen Mieter\*innen Einzelfallabstimmungen mit dem Ziel geführt, einvernehmliche Lösungen zu finden.

#### Frage 4:

Wie gehen diese Gesellschaften dabei mit Mietschulden um, die erst nach dem 30. Juni 2020 anfallen?

#### Antwort zu 4:

In der Regel werden diese Mietschulden in den standardisierten Prozess der Mietrückstandsbearbeitung der Gesellschaften mit einbezogen, wobei eine gleichzeitige Kontaktaufnahme zu den Mieter\*innen erfolgt. In den Gesprächen werden die Mieter\*innen in Bezug auf die Möglichkeiten öffentlicher Corona - Beratungen und möglicher staatlicher Unterstützungsmaßnahmen individuell beraten (schriftliche Anträge zur Erlangung von Soforthilfen und Unterstützungskrediten). Die Gesellschaften ermöglichen weiterhin Stundungen und Ratenzahlungen. Bei sozialen Härten finden die Gesellschaften im Sinne der Mieter\*innen kulante Lösungen.

Frage 5:

Wird bei Mietstundungen auf Verzugszinsen verzichtet; wenn nein, welche Gründe liegen vor, die Zinsen zu erheben?

Antwort zu 5:

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, berlinovo und BIM verzichten bei Mietstundungen auf die Erhebung von Verzugszinsen.

Frage 6:

Verzichten die städtischen Wohnungsbaugesellschaften und die Berlinovo sowie die BIM nach Auslaufen der Kündigungsschutzregelung des Bundes am 30. Juni 2020 auch künftig auf Kündigungen aufgrund von Mietrückständen, die durch die Corona-Pandemie bedingt sind?

Antwort zu 6:

Die Gründe für Zahlungsrückstände, die nach dem 30. Juni 2020 bestehen, werden, wie bei den städtischen Wohnungsunternehmen üblich, sorgfältig individuell geprüft. Es werden Beratungen und Ratenzahlungsvereinbarungen angeboten. Mietrückstände führen bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften, wie mit der Kooperationsvereinbarung vereinbart, grundsätzlich nicht zu einer Wohnungskündigung. Eine Wohnungskündigung ist das letzte Mittel zur Beendigung eines Mietverhältnisses, sofern z.B. verhaltensbedingt keine Weiterführung des Vertragsverhältnisses möglich ist oder die Wohnung gar nicht mehr bewohnt ist.

In Vereinbarung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen verzichten die städtischen Wohnungsunternehmen auch nach Auslaufen der Kündigungsschutzregelung des Bundes auf Kündigungen sowie Räumungen auf Grund von Mietrückständen, welche durch die Corona-Pandemie entstanden sind.

Im gleichen Sinne wird bei der berlinovo und im Geschäftsbereich der BIM GmbH auf Kündigungen verzichtet, wenn glaubhaft ist, dass die Rückstände der Pandemielage geschuldet sind.

Frage 7:

Im 1. Nachtragshaushaltsgesetz 2020 sind in Kapitel 1330, Titel 68311 (Zuschüsse an Unternehmen zur Soforthilfe) und Titel 86212 (Darlehen und andere Finanzinstrumente an Unternehmen zur Soforthilfe) Miethilfen für gewerbliche Mieter in Unternehmen mit Landesbeteiligungen vorgesehen: Wie viele Anträge von Sozial- und Kultur-Mieter\*innen liegen aktuell vor? Ist absehbar, dass die Antragstellungen das vorgesehene Hilfsvolumen übersteigen werden? Wann ist mit der Auszahlung zu rechnen?

Antwort zu 7:

Die beiden Titel betreffen die Programme Soforthilfe II (68311 und 68312) und Soforthilfe IV bzw. V (86212). Im Rahmen beider Programme können antragsberechtigte Unternehmen ihre Gewerbemieten als Betriebskosten geltend machen. Wie viele Unternehmen aus dem Sozial- und Kulturbereich, die einen Mietvertrag mit einem Unternehmen mit Landesbeteiligung Soforthilfen aus diesen Programmen erhalten haben, kann nicht

beantwortet werden, da Angaben zu Vermieter\*innen der antragstellenden Unternehmen nicht abgefragt und somit nicht erfasst werden.

Berlin, den 06.08.2020

In Vertretung

S. Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen