Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 23 256
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)

vom 21. April 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. April 2020)

zum Thema:
Kündigung einer Eisdiele in der Marheineke-Markthalle

und **Antwort** vom 05. Mai 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Mai 2020)

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 Wirtschaft,
Energie und Betriebe

Herrn Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/23 256
vom 21. April 2020
über Kündigung einer Eisdiele in der Marheineke-Markthalle

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Welchen Grund gab es für die Kündigung der seit 13 Jahren ansässigen Eisdiele „tanne B“ in der Marheineke-Markthalle an der Bergmannstraße, zu 31. Mai 2020, die das Aus für den Laden bedeutet?

2. Warum erfolgte keine Vorankündigung dieser drastischen Maßnahme, zumal es nie eine Abmahnung oder andere Kündigungsgründe wie Mietschulden gegeben hat?

Zu 1. und 2.: Die Inhaberin der Eisdiele „tanne B“ ist seit dem 01.12.2007 Mieterin einer Gewerbefläche in der Marheineke Markthalle. Im Jahr 2017 lief ihr Mietvertrag aus und es wurde ein neuer Mietvertrag ab dem 01.12.2017 mit ihr geschlossen. Dieser beinhaltet eine für den Einzelhandel übliche Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Monatsende und die Klausel, dass der Mietgegenstand nicht untervermietet werden darf.
Im Dezember 2018 wurde einvernehmlich ein Nachtrag zum Mietvertrag geschlossen, um es der Inhaberin der Eisdiele „tanne B“ zu ermöglichen, saisonal - jeweils von Oktober bis März - eine Sortimentserweiterung vorzunehmen.
Im Oktober 2019 meldete sich ein junges Unternehmerpaar bei der Berliner Großmarkt GmbH (BGM) und teilte mit, dass es von der BGM eine schriftliche Genehmigung zum Betreiben des Eisladens brauche. Diese Genehmigung würden sie für das Gewerbeamt benötigen. Es stellte sich heraus, dass die Inhaberin der Eisdiele „tanne B“ ihre Fläche untervermietet. Hierzu wurden der BGM die Originaldokumente der geschlossenen Verträge zwischen der Inhaberin der Eisdiele „tanne B“ und den „Untermietern“ sowie diverser Schriftwechsel zwischen den Parteien vorgelegt. Im Laufe der Recherchen durch die BGM stellte sich heraus, dass die Inhaberin der Eisdiele „tanne B“ bereits schon in der Vergangenheit ihre Gewerbefläche untervermietet hatte. Der Inhaberin der Eisdiele „tanne B“ wurde die

Kündigung ausgesprochen, da dies ein eklatanter Verstoß gegen den zwischen ihr und der BGM geschlossenen Mietvertrag ist.

3. Wie kann in mündlichen Gesprächen als Kündigungsgrund eine nicht genehmigte Untervermietung genannt werden, wenn es diese laut Aussage der Mieterin aber nie gegeben hat?

Zu 3.: Es hat persönliche Gespräche mit der Inhaberin der Eisdiele „tanne B“ und der BGM gegeben, so dass der Inhaberin der Eisdiele „tanne B“ die Entscheidungsgründe bekannt sind und auch ausführlich erläutert wurden.

4. Welche berufliche Perspektive wurde der langjährigen Mieterin aufgezeigt, die nun vor den Trümmern ihrer Existenz steht, obwohl sie in der derzeitigen Situation sogar öffnen darf und Umsatz erzielen kann?

Zu 4.: Die Inhaberin der Eisdiele „tanne B“ hat mit Unterzeichnung des Mietvertrages anerkannt, dass der Mietgegenstand nicht untervermietet werden darf. Mit der erfolgten Untervermietung hat die Inhaberin der Eisdielle „tanne B“ bewusst gegen diese Klausel des Mietvertrags verstoßen und damit gegen eine berufliche Perspektive für die Weiterführung der Eisdiele „tanne B“ in der Marheineke-Markthalle.

5. Wie bewertet der Senat das Agieren der Berliner Großmarkt GmbH, immerhin ein landeseigenes Unternehmen, in diesem Fall vor dem Hintergrund eines unsozialen Vorgehens gegen eine Kleingewerbemieterin?

Zu 5.: Die Vermietung von Flächen und die daraus folgende Umsetzung der unterzeichneten Mietverträge sind operative Verantwortung der Geschäftsführungen der landeseigenen Unternehmen und unterliegen nicht der Bewertung durch den Senat.

6. Teilt der Senat die Auffassung, dass eine landeseigene Gesellschaft gerade bei der Kündigung von Gewerbetreibenden und der Ausgestaltung von Mietverträgen eine besondere Vorbildwirkung im Umgang mit den Unternehmen hat und Kündigungen ohne Grund, die die Existenz kosten, vermieden werden sollten?

Zu 6.: Der Senat teilt die in der Frage implizierte Auffassung, dass Kündigungen ohne Grund vermieden werden sollen.

7. Welche Maßnahmen unternimmt der Senat, um der Mieterin des Eisladens konkret helfen zu können?

Zu 7.: Siehe zu 5..

Berlin, den 05. Mai 2020

In Vertretung

Barbro D r e h e r
.....
Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe