Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 23 535
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)

vom 18. Mai 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Mai 2020)

zum Thema:

BZ-Artikel vom 14.05.2020 – „Immobilienfirma des Senats treibt Berliner Hotelier in die Pleite“

und **Antwort** vom 09. Juni 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Jun. 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
Stadtentwicklung und Wohnen

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 / 23535
vom 19.05.2020
über BZ-Artikel vom 14.05.2020 - "Immobilienfirma des Senats treibt Berliner Hotelier in die Pleite"

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 Antworten auf Ihre Fragen zukommen zu lassen und hat daher Stellungnahmen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften eingeholt, die dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Die übermittelten Angaben bilden die Grundlage für die nachfolgenden Antworten.

In der Tageszeitung „BZ“ vom 14. Mai 2020 wird in einem Artikel über den Betreiber des Jugendhotels „berlincity“ in der Crellestraße 22 in Berlin-Schöneberg berichtet. Herr S. sei Mieter der landeseigenen „Stadt und Land Wohnbauten GmbH“ und habe bei dieser aufgrund der Umsatzeinbrüche wegen der Coronamaßnahmen eine Mietminderung beantragt. Der wurde nicht stattgegeben, sodass sich das Hotel einer Insolvenz gegenübersieht. Auf Schreiben von Herrn S. haben weder die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, noch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen reagiert.

Frage 1:
Warum ist die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft in diesem speziellen Fall - trotz des ausdrücklichen Appells des Regierenden Bürgermeisters vom 26.03.20 - nicht dazu bereit, ihrem Ankermieter entgegenzukommen?

Antwort zu 1:
Die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft STADT UND LAND GmbH kommt dem Betreiber des Jugendhotels ‚berlincity‘ dahingehend entgegen, dass sie aktuell die Mietschulden stundet, die seit der Schließung des Hotels aufgelaufen sind. Die Rückzahlung muss erst bis Juni 2022 erfolgen.

Frage 2:
Gibt es für die Ablehnung eines Mieterlasses in diesem Fall spezielle Gründe, die bisher nicht öffentlich bekannt sind oder will die Senatsverwaltung nur verhindern, dass weitere Mieter landeseigener Wohnungsbaugesellschaften nach einem finanziellen Entgegenkommen fragen?

Antwort zu 2:
Gegenüber den Vorständen und Geschäftsführungen der städtischen Wohnungsunternehmen wurde seitens der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen deutlich gemacht, dass diese für die Dauer der Krise, mindestens aber für sechs Monate, über die vorgesehenen Maßnahmen der Bundesregierung hinaus, mit folgenden Maßnahmen allen Mietern entgegenkommen:

- Verzicht auf Mieterhöhungen,
- Vereinbarung von individuelle und kulante Lösungen mit den Mieterinnen und Mietern bei Mietrückrückständen
- Verzicht auf Kündigungen bei Zahlungsrückständen ihrer Mieterinnen und Mieter und kein Anstreben von Räumungsklagen.

Im Übrigen wird auf Antwort zu Frage 1 verwiesen.

Frage 3:
Der Mieter gibt an, sich persönlich sowohl an die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, als auch an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen gewandt zu haben. Eine Antwort seien beide bisher schuldig geblieben. Stimmt das und wenn ja, warum haben die Senatsverwaltungen nicht reagiert?

Antwort zu 3:
Bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen ging am 26. März 2020 eine E-Mail des Hotelbetreibers ein, in der er um Stellungnahme zu einem der E-Mail beigefügtem Schreiben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft an den Hotelbetreiber bat. Diese wurde ihm mit gleichem Datum übersandt.

Seitens der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe wurde das Schreiben des Mieters vom 12. Mai 2020 am 15. Mai 2020 beantwortet.

Frage 4:
Sieht der Senat es nicht als gute Idee an, Gewerbemietern Teile der Mieten zu erlassen, um so die Wirtschaft Berlins durch die Coronakrise zu helfen?

Antwort zu 4:
Der Senat von Berlin hat Maßnahmen ergriffen, um im Rahmen seiner Zuständigkeit die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie einzudämmen. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften wurden von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen angehalten, bei Mietrückrückständen privater oder gewerblicher Mieterinnen und Mieter individuelle und kulante Lösungen zu vereinbaren.

Ein vollständiger oder teilweiser Mietverzicht kann nur Ergebnis einer Einzelfallprüfung sein.

Frage 5:
Wie viele Anträge auf Mietminderung (aufgeschlüsselt nach privaten Mietern und Gewerbemietern) sind seit März 2020 bei den landeseigenen Wohngesellschaften eingegangen und wie viele wurden davon positiv bescheinigt? (bitte aufschlüsseln nach Monat und Unternehmen)

Frage 6:
Welche Höhe betrug die durchschnittliche Mietminderung? (bitte sowohl Mittelwert als auch Median angeben, aufgeschlüsselt nach privaten Mietern und Gewerbemietern)

Frage7:
Was waren die Gründe für die Ablehnung?

Antwort zu 5, 6 und 7:
Anträge auf Mietminderungen gingen bei den Wohnungsbaugesellschaften i.d.R. nicht ein. Im Wesentlichen wurden Anträge auf Stundungen gestellt; in Einzelfällen auch auf Mietverzichte.
Die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Angaben der einzelnen Wohnungsbaugesellschaften basieren im Wesentlichen auf dem Reporting mit Stand 20.05.2020 an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen.

Wohnungsmieter (coronabedingte Anträge auf Mietstundungen seit März 2020)

Wohnungs-baugesellschaft	Anzahl Anträge		durchschnittliche **Mietstundung** in EURO Mittel-wert	Median	Anzahl Zustim-mungen	Anzahl Ablehnungen	Gründe für Ablehn-ungen
degewo	297		530	k.A.	297	0	entfällt
Gewobag	176	1)	820	700	68	0	entfällt
GESOBAU	194	1)	529	458	57	0	entfällt
STADT UND LAND	212	1)	418	370	6	8	kein Nachweis, Erledigung durch Zahlung

1) Teilweise befinden sich noch Anträge auf Mietstundungen in der Prüfung.

Die *HOWOGE* hat angegeben, dass von Wohnungsmietern und -mieterinnen seit März 2020 insgesamt 118 Anträge auf Mietstundungen gestellt wurden. Das Gesamtvolumen von bereits vereinbarten bzw. in Verhandlungen befindliche Ratenzahlungen beläuft sich auf EUR 71.020.

Bei der *WBM* wurden in 146 Fällen Mietstundungen über ein Gesamtvolumen von EUR 110.000 vereinbart.

Gewerbliche Mieter (coronabedingte Anträge auf Mietstundungen seit März 2020)

Wohnungs-baugesellschaft	Anzahl Anträge		durchschnittliche **Mietstundung** in EURO Mittelwert	Median	Anzahl Zustim-mungen	Anzahl Ablehnungen	Gründe für Ablehnungen
degewo[1)]	137		1.298	k.A.	137	0	entfällt
Gewobag[4)]	128	1)	5.400	2.680	29	0	entfällt
GESOBAU	21	1)	1.940	1.086	3	0	entfällt
STADT UND LAND	142	1)	1.186	861	22	0	entfällt

1) Teilweise befinden sich noch Anträge auf Mietstundungen in der Prüfung.

Bei den gewerblichen Mietern und Mieterinnen der *HOWOGE* wurden insgesamt 19 Anträge auf Mietstundungen gestellt wurden. Das Gesamtvolumen von bereits vereinbarten bzw. in Verhandlungen befindliche Ratenzahlungen beläuft sich auf EUR 38.248.

Die *WBM* hat angegeben, dass in 334 Fällen Mietstundungen über ein Gesamtvolumen von EUR 5.280.000 vereinbart wurden.

Die *degewo* gab an, dass zusätzlich 50 Anträge auf Mietverzichte mit einem Mittelwert von EUR/Monat 998 positiv beschieden wurden. Ablehnungen von Anträgen auf Mietverzichte erfolgten nicht.
Bei der *Gewobag* sind in 16 Fällen durchschnittliche Mietverzichte von EUR/Monat 3.200 (Median EUR/Monat 2.100) für gewerbliche Mieter und Mieterinnen ausgesprochen worden. Ablehnungen von Anträgen auf Mietverzichte erfolgten ebenfalls nicht.

Berlin, den 09.06.2020

In Vertretung

Scheel
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen