Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 26 283
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Paul Fresdorf (FDP)

vom 18. Januar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Januar 2021)

zum Thema:

Legitimation von Eigentümern zur Durchsetzung von behördlichen Maßnahmen – Rigaer Straße 94

und **Antwort** vom 02. Februar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Feb. 2021)

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 Inneres und Sport

Herrn Abgeordneten Paul Fresdorf (FDP)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/26283
vom 18. Januar 2021
über Legitimation von Eigentümern zur Durchsetzung von behördlichen Maßnahmen – Rigaer Str. 94

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

1. Wie oft kommt es vor, dass die Senatsverwaltung für Inneres und Sport zur Durchsetzung von Verwaltungsakten mit und ohne Gerichtsbeteiligung die Eigentümerlegitimation (d.h. wer ist Eigentümer bzw. Bevollmächtigter und handelt es sich bei dem Gesprächspartner um ebendiese Person) klären muss?
(Bitte um Aufstellung für die Jahre 2016 bis heute mit Anzahl der Fälle, Art der Fälle, ob mit oder ohne Gerichtsverfahren, Dauer des Klärungsvorgangs).

Zu 1.:
Hierzu erfolgt seitens der Senatsverwaltung für Inneres und Sport keine statistische Erhebung. Die Notwendigkeit des Nachweises einer Eigentümerposition oder einer Vertretungsvollmacht kann unter vielerlei Gesichtspunkten bestehen; sie kann sich insbesondere aus Rechtsgründen ergeben. Bestehen Anhaltspunkte für eine fehlende Legitimation oder wird eine solche geltend gemacht, ist die Führung eines entsprechenden Nachweises im Regelfall veranlasst.

Im Fall der Rigaer Str. 94 bestanden deutliche Zweifel an der wirksamen Bevollmächtigung der für die Eigentümergesellschaft handelnden Personen. Die für die Eigentümergesellschaft auftretenden Rechtsanwälte konnten bereits in drei zivilrechtlichen Streitigkeiten nicht nachweisen, dass sie über eine wirksame Prozessvollmacht verfügen. Zuletzt hat das Landgericht Berlin im August 2020 eine für die Eigentümergesellschaft eingereichte Beschwerde aus diesem Grund als unzulässig verworfen. Unter Berücksichtigung dieser rechtskräftigen Entscheidungen kann nicht ohne Weiteres von einer wirksamen Bevollmächtigung der handelnden Personen ausgegangen werden.

2. Von konkret welchen Dokumenten spricht Senator Geisel, wenn davon die Rede ist, dass die Eigentumslage der Rigaer Straße 94 nicht geklärt sei? Welche Dokumente fehlen hier konkret, um mit der Hausverwaltung oder dem Eigentümeranwalt als Stellvertreter für den Eigentümer sprechen zu können? (Da zu dieser Frage medial bereits breit diskutiert wurde, gehen wir nicht davon aus, dass eine Beantwortung datenschutzrelevanten Hürden unterliegt.)

3. Ist aus dem Grundbuch klar ersichtlich, welche britische Limited (Ltd.) die Eigentümerin der Rigaer Straße 94 ist?

Zu 2. und 3.:
Die formal-rechtliche Eigentümerstellung kann dem Grundbuch mit der Wirkung nach § 891 BGB entnommen werden. Dem Senat ist danach bekannt, um welche britische „Limited“ es sich handelt.

4. Liegen der Senatsverwaltung für Inneres und Sport rechtsgültige Dokumente dieser Limited vor, die Aussagen dazu treffen, dass diese Limited existiert und welche Personen (in der Regel Geschäftsführer) für die Limited handeln dürfen, die zum Beispiel für die Limited Vollmachten und Mandatierungen erteilen dürfen?

5. Liegen der Senatsverwaltung für Inneres und Sport rechtsgültige Dokumente zur Legitimation der Geschäftsführer der Limited vor wie z.B. (ggf. beglaubigte) Kopien gültiger Personalausweise oder Reisepässe?

6. Liegt der Senatsverwaltung für Inneres und Sport eine rechtsgültige Vollmacht/Mandatierung des Rechtsanwaltes des Eigentümers vor, die von einer Person gemäß Frage 5 ausgestellt wurde?

7. Hat sich der vom Eigentümer mandatierte Rechtsanwalt bei der Senatsverwaltung für Inneres und Sport via gültigem Personalausweis oder Reisepass ausweisen können?

8. Liegt der Senatsverwaltung für Inneres und Sport eine rechtsgültige Vollmacht/Beauftragung des Hausverwalters der Rigaer Straße 94 vor, die von einer Person gemäß Frage 5 ausgestellt wurde?

9. Hat sich der Hausmeister als der vom Eigentümer der Rigaer Straße oder des mandatierten Rechtsanwalts als beauftragter Hausmeister für die Rigaer Straße 94 mit gültigem Personalausweis oder Reisepass ausweisen können?

10. Sollen von den zuvor genannten Dokumenten oder andere Dokumente fehlen: Wurde dem Rechtsanwalt des Eigentümers der Rigaer Straße 94 konkret mitgeteilt, welche Dokumente dieser oder der Eigentümer noch vorlegen muss und welche Dokumente wurden genannt? Wie wurde die Nichtvorlage dieser Dokumente durch den Rechtsanwalt und von diesem begründet?

11. Sollen von den zuvor genannten Dokumenten oder andere Dokumente fehlen: Wurde dem Hausverwalter des Eigentümers der Rigaer Straße 94 konkret mitgeteilt, welche Dokumente dieser noch vorlegen muss und welche Dokumente wurden

diesem genannt? Wie wurde die Nichtvorlage dieser Dokumente durch den Hausmeister und von diesem begründet?

Zu 4. bis 11.:
Es liegen verschiedene Dokumente im Zusammenhang mit der Legitimation und der Bevollmächtigung der für die Eigentümergesellschaft handelnden Rechtsanwälte sowie der Hausverwaltung vor. Angesichts der bereits vorliegenden gerichtlichen Entscheidungen und der noch laufenden gerichtlichen Verfahren bestand seitens des Senats bislang kein Anlass für eine abschließende rechtliche Prüfung dieser Dokumente.

Insbesondere zwecks Durchsetzung möglicher zivilrechtlicher Rechtspositionen gegenüber den Bewohnerinnen und Bewohnern der Rigaer Str. 94 obläge es der Eigentümergesellschaft bzw. ihren Anwälten, eine gerichtliche Klärung herbeizuführen. Warum es ihnen bislang nicht gelungen ist, die erforderlichen Nachweise für eine ordnungsgemäße Bevollmächtigung der auftretenden Anwälte zu erbringen, ist dem Senat nicht bekannt.

Berlin, den 02. Februar 2021

In Vertretung

Torsten Akmann
Senatsverwaltung für Inneres und Sport