

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Gunnar Lindemann (AfD)**

vom 04. Januar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Januar 2022)

zum Thema:

**Funktionsfähigkeit von Aufzugsanlagen in Gebäuden städtischer
Wohnungsbaugesellschaften**

und **Antwort** vom 20. Januar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Jan. 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Gunnar Lindemann (AfD)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 10472

vom 04. Januar 2022

über Funktionsfähigkeit von Aufzugsanlagen in Gebäuden städtischer
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 eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von den LWU in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Nach hiesigen Informationen soll in dem von der Degewo verwalteten Objekt Märkische Allee 238, 12679 Berlin seit Mitte Dezember der Aufzug defekt sein. Die Degewo soll sich nicht in der Lage sehen, Mietern und deren Betreuern Auskünfte dahingehend zu erteilen, wann der Aufzug wieder funktionsfähig ist.

Frage 1:

Seit wann genau ist die in der Vorbemerkung genannten Aufzugsanlage defekt und aus welchem Grunde?

Antwort zu 1:

Seit dem 14.12.2021 ist die genannte Aufzugsanlage in der Märkischen Allee 238 defekt. Am 15., 16. und 17.12.2021 wurden von der beauftragten Wartungsfirma Reparaturversuche und technische Prüfungen durchgeführt. An diesen Tagen fuhr der Aufzug unregelmäßig.

Am 21.12.2021 erhielt degewo die Information, dass der Schutzschalter für den Türantrieb defekt ist. Seit dem 05.01.2022 ist der Aufzug wieder in Betrieb.

Frage 2:

Warum dauert die Reparatur der Aufzugsanlage so ungewöhnlich lange und warum ergeht keine entsprechende Information an die Mieter?

Antwort zu 2:

Bei dem defekten Schutzschalter (Schütz) handelt es sich um ein Originalbauteil, das in dieser Form nicht mehr am Markt verfügbar ist, weshalb sich die Ersatzteilbeschaffung erheblich verzögert. Die beauftragte Firma hat umgehend neue Schutzschalter bestellt und wartet auf die Lieferung.

Aktuell und auch schon vor der Pandemie haben viele Firmen Probleme mit notwendigen Ersatzteilen und Materiallieferungen.

Die erste Mieterinformation erfolgte am 15.12.2021 durch den zuständigen Hausmeister. Nach der Information über die Ursache für den Defekt wurde allen Mietern umgehend eine neue Mieterinformation über den Informationsschaukasten verfügbar gemacht.

Frage 3:

Wieviel Aufzugsstörungen gab es im Jahr 2021 bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften und wie lange dauerten die Reparaturen im Durchschnitt? Bitte für jede städtische Wohnungsbaugesellschaft einzeln angeben.

Antwort zu 3:

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften haben folgende Angaben gemacht:

degewo Die Aufzüge werden vierteljährlich gewartet und unterliegen einer jährlichen TÜV-Prüfung. Dennoch ist es nicht ausgeschlossen, dass Bauteile verschleifen und durch Vandalismus oder auch Fehlbedienungen beschädigt werden. Es gibt zwischenzeitlich für viele technische Anlagen keine Ersatzteile mehr, so dass immer häufiger längerfristige Instandsetzungen zu erwarten sind. Die Ergebnisse der Wartungen und Prüfungen sind für degewo Grundlage für die Einplanung von notwendigen größeren Instandsetzungen und Modernisierungen der 1.630 degewo-Aufzüge.

GESOBAU In den Häusern der GESOBAU AG gibt es rd. 800 Aufzugsanlagen. 2021 wurden rd. 2.500 Störungsmeldungen erfasst, die Aufzugsanlagen betreffen. Dies bedeutet rd. 3,1 Störungen pro Aufzug im gesamten Jahr. Rd. 85 % der Störungen, das ist die überwiegende Anzahl, konnte innerhalb von 24 h behoben werden. Rd. 12 % der Störungen wurde 2021 innerhalb einer Woche behoben. In seltenen Fällen dauert die Störungsbeseitigung, insbesondere durch die Ersatzteilbeschaffung, länger als eine Woche (< 3-5%).

Gewobag In 2021 hat es insgesamt 3.864 Störungsmeldungen bei Aufzugsanlagen gegeben. Die durchschnittliche Stillstandsdauer betrug 2,23 Tage.

HOWOGE Eine korrekte Anzahl der Aufzugstörungen ist nicht ermittelbar, da schnell lösbare Themen direkt durch unseren Pauschaldienstleister bearbeitet werden. Eine gesonderte Nachricht an die HOWOGE erfolgt in diesen Fällen nicht.

Im Jahr 2021 hat es rund 90 Reparaturaufträge zu Aufzugstörungen im Bestand der HOWOGE gegeben. Diese wurden in der Regel kurzfristig behoben. Nur in wenigen Einzelfällen, in denen Ersatzteile beschafft werden müssen, kann es aufgrund langer Lieferzeiten zu verlängerten Reparaturzeiten kommen.

STADT UND LAND Bei der STADT UND LAND gab es 2021 ca. 80 Störungen mit einer durchschnittlichen Störungsdauer von 12 Tagen. Dies entspricht bezogen auf die gesamten Betriebstage aller Aufzugsanlagen 0,3 Prozent.

WBM In 2021 gab es bei der WBM 4.778 Serviceeinsätze durch den primären Servicepartner an 530 von insgesamt 868 Anlagen. Laut Servicevertrag gilt eine 24h-Reaktionszeit für Erstmaßnahmen und Kommunikation. Darüber hinaus wurde eine gestaffelte Verfügbarkeit per Vertrag geregelt. Längerfristige Anlagenausfälle resultieren aus Materialbedarf, dem Umfang der erforderlichen Arbeiten und der erforderlicher Prüfschritte durch Zugelassene Überwachungsstellen (ZÜS).

Frage 4:

Wie werden die Mieter bei Aufzugstörungen, die länger als 24 Stunden andauern, von ihrer Wohnungsbaugesellschaft über Grund und Dauer informiert? Wenn gar nicht, warum nicht? Bitte für jede städtische Wohnungsbaugesellschaft einzeln angeben.

Antwort zu 4:

Die Mieter*innen der degewo werden über einen Aushang im Schaukasten, der sich im Erdgeschoss des Hauses befindet, informiert. Parallel kleben die Aufzugsfirmen eine Information an den Aufzug, dass dieser außer Betrieb ist. Sobald degewo von der Aufzugsfirma Informationen zu neuen Erkenntnissen hinsichtlich Grund des Ausfalls und Dauer der Reparatur erhält, werden die Mieteraushänge entsprechend aktualisiert. In Fällen längerer Ausfallzeiten bietet degewo über die Tochtergesellschaft SOPHIA Berlin GmbH Unterstützung für hilfebedürftige Mieter an, wie Treppentransporte und Begleitung bei Einkäufen.

GESOBAU: Bei der GESOBAU werden die Mieter*innen mittels Hausaushang im Eingangsbereich, in jeder Etage und an der Aufzugstür sowie mit einem direkten Mieteranschreiben, auch per Mail, informiert. Sofern der Grund für den Ausfall bekannt ist, wird dieser angegeben. Derzeit begründen sich Ausfallzeiten insbesondere bei älteren Aufzugsmodellen überwiegend durch Ersatzteile, die nicht vorrätig sind. Die GESOBAU AG bietet in den jeweiligen Informationsschreiben Unterstützungen für die Dauer des Aufzugsausfalles, z.B. mittels Tragehilfe bzw. Transporthilfe, an.

Gewobag: Sofern Aufzüge länger als 24 Stunden ausfallen, informiert der Dienstleister die Gewobag über den Ausfall und notwendige Reparaturen werden beauftragt. Die Mieter*innen werden durch Aushänge im Hausaufgang und am defekten Aufzug darüber informiert. Zusätzlich wird bei zu erwartenden länger dauernden Aufzugsausfällen ein Sozialdienst beauftragt, über den Tragehilfen organisiert werden, um die Versorgung und beispielsweise Arztbesuche für beeinträchtigte Mieter*innen sicher zu stellen.

Die Mieter*innen der HOWOGE werden über Hausaushänge informiert.

Die STADT U'ND LAND informiert die Mieter*innen des betreffenden Gebäudes über die vorliegende Aufzugsstörung über Aushänge an den Aufzügen in jeder Etage sowie im Eingangsbereich des Gebäudes. Wenn absehbar, wird dabei auch der Zeitpunkt der voraussichtlichen Wiederinbetriebnahme bekanntgegeben. Gleichzeitig wird über die Tochtergesellschaft Sophia GmbH Hilfsmaßnahmen für die Mieter*innen organisiert, wie beispielsweise Unterstützung bei Einkäufen oder Begleitung bei Arztbesuchen.

Sollten bei Aufzügen der WBM größere, zeitaufwändige Reparaturen erforderlich sein, wird in der Einzelfallprüfung entschieden ob ggf. weiterführende Vorort-Maßnahmen umgesetzt werden. So können für ältere oder beeinträchtigte Mieter*innen etwa unterstützende Transport- und Tragedienste angeboten werden. Jede/r Mieter*in erhält in diesem Fall ein persönlich adressiertes Informationsschreiben.

Frage 5:

Wie beurteilt der Senat den Sachverhalt, dass gerade ältere und/oder gehbehinderte Personen während einer länger andauernden Aufzugsstörung über Tage oder Wochen ihre Wohnung nicht verlassen können und zwingend auf fremde Hilfe angewiesen sind?

Antwort zu 5:

Es ist bedauerlich, dass diese Einschränkungen bestehen.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen begrüßt jedoch die Möglichkeiten der städtischen Wohnungsbaugesellschaften, den betroffenen Mieter*innen verschiedene Hilfsangebote offerieren zu können.

Frage 6:

Was hat der Senat bisher konkret unternommen oder was wird er konkret unternehmen, um die städtischen Wohnungsbaugesellschaften zu einer schnellen Reparatur defekter Aufzugsanlagen anzuhalten?

Antwort zu 6:

Der Senat sieht die städtischen Wohnungsbaugesellschaften in der Pflicht, für funktionsfähige Anlagen zu sorgen und fordert dies auch entsprechend ein. Bei den Gesellschaften bestehen entsprechende Wartungs- und Reparaturverträge. Auf aktuelle Lieferzeiten haben weder Senat noch Gesellschaften Einfluss.

Berlin, den 20. Januar 2022

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen