

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Danny Freymark (CDU) und Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

vom 11. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. November 2022)

zum Thema:

**Hausrat- und Haftpflichtversicherungen bei Mietern der landeseigenen
Wohnungsbaugesellschaften**

und **Antwort** vom 28. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Nov. 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark und Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 13908
vom 11. November 2022

über Hausrat- und Haftpflichtversicherungen bei Mietern der landeseigenen
Wohnungsbaugesellschaften

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht vollständig aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, wurden die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG, GESOBAU AG, Gewobag AG, HOWOGE GmbH, Stadt und Land GmbH sowie WBM GmbH um Informationen gebeten, die von diesen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben:

Frage 1:

Auf Grund welcher Rechtsgrundlage oder Vorgaben des Gesellschafters ist den landeseigenen Wohnungsunternehmen beim Abschluss eines Mietvertrages für Wohnräume, bei nicht Vorlage einer bestehenden Hausrat- und Haftpflichtversicherung als Versagungsgrund nicht möglich? (Bitte um detaillierte Auskunft) Wie bewertet der Berliner Senat dieses Vorgehen? Wie bewerten die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften dieses Vorgehen?

Antwort zu Frage 1:

Weder dem Senat noch den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (LWU) sind Rechtsgrundlagen bekannt, die Mieterinnen und Mieter zum Abschluss einer Hausrat- und Haftpflichtversicherung bei Mietvertragsabschluss für Wohnräume verpflichten können. Dahingehende Vorgaben des Gesellschafters an die LWU bestehen nicht. Darüber hinaus ist es nach Auffassung des Senats und der LWU auch AGB-rechtlich nicht möglich, eine solche Pflicht

vertraglich im Wohnraummietverhältnis wirksam zu vereinbaren (siehe LG Berlin, Urteil vom 16.09.1992, 26 O 179/92).

Dem entsprechend verlangen die LWU bei Abschluss eines Wohnungsmietvertrages keinen Nachweis über den Abschluss einer Hausrat- und/oder Haftpflichtversicherung von Mieterinnen und Mietern von Wohnraum. Das Vorhandensein eines solchen Versicherungsschutzes wird vor Vertragsabschluss auch nicht erfragt und stellt somit auch keinen Versagungsgrund dar.

Gleichwohl werden Mieterinnen und Mieter von den LWU regelmäßig auf die Möglichkeit und Wichtigkeit des Abschlusses von Hausrats- und Haftpflichtversicherungen, z.B. in Informationsbroschüren, hingewiesen.

Frage 2:

Welche Summen müssen durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften jährlich aufgewendet werden, um Schäden, die eigentlich von den Hausrat- und Haftpflichtversicherungen der Mieter abgedeckt worden wären, zu begleichen? Werden diese Posten durch die Nebenkostenabrechnungen oder Mieterhöhungen wieder eingeholt?

Antwort zu Frage 2:

Die Höhe der jährlich von den LWU selbst aufzuwendenden Kosten, die eigentlich von den Hausrat- und Haftpflichtversicherungen der Mieterinnen und Mieter abgedeckt worden wären, ist spekulativ und wird von den LWU nicht erfasst. Eine Kostenumlage auf die Miete oder die Nebenkosten ist nicht möglich.

Frage 3:

Wie wird einem Mieter, der keine Hausrat- und Haftpflichtversicherung abgeschlossen hat, im Schadensfall begegnet, welche Richtlinien bzw. welchen Leitfadens gibt es hier für die Mitarbeiter der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften?

Antwort zu Frage 3:

Grundsätzlich überprüfen die LWU die Schadensursache. Sollte es sich um ein versichertes Ereignis handeln, erfolgt die Schadensregulierung über den Schutz der Gebäudeversicherung. Im Falle eines Mieterverschuldens als Schadensursache, ohne Versicherungsschutz, findet eine Überprüfung zur Verlastung an die Mieter/innen statt.

Ferner werden im Schadensfall Mieterinnen und Mieter von den LWU regelmäßig beraten, welche Schäden nicht über die Versicherung der Gebäudehaftpflichtversicherung abgedeckt sind. Mieterinnen und Mieter mit Transfereinkommen haben die Möglichkeit, Zuschüsse für die Neuanschaffung von Inventar über die zuständigen Ämter zu beantragen.

Bei besonderen Härtefällen werden Mietende aus Kulanz von den LWU unterstützt, um dringend erforderliche Gegenstände kurzfristig zu ersetzen. Im ungünstigsten Fall haben jedoch Mieterinnen und Mieter ohne Versicherungsschutz die Schadenskosten selbst zu tragen.

Berlin, den 28.11.2022

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen