

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Walter (GRÜNE)

vom 24. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Oktober 2023)

zum Thema:

**Gewobag XII: Mietminderungen im Schöneberger Norden**

und **Antwort** vom 7. November 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. November 2023)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Sebastian Walter (Grüne)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/17154  
vom 24. Oktober 2023

über Gewobag XII: Mietminderungen im Schöneberger Norden

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise 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 städtische Wohnungsbaugesellschaft Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag) um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Die nachfolgenden Angaben beziehen sich auf den Bestand der Gewobag im ehemaligen Quartiersmanagementgebiet Bülowstr./ Wohnen am Kleistpark. Die Gewobag verwaltet in diesem Gebiet 4.142 Wohnungen und 250 Gewerbeeinheiten.

Frage 1:

Wie viele anhängige Klageverfahren wegen Mietminderungen (z.B. wegen baulicher Mängel, Lärm o.ä.) gibt es aktuell bei der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft Gewobag im Schöneberger Norden (im Sinne der Bezirksregionen Schöneberg Nordwest, Schöneberg Nordost und Schöneberg Südwest - nördlich des Bayerischen Platzes)? Bitte aufschlüsseln nach Gewerbe- und Mietwohneinheiten.

Antwort zu 1:

Aktuell ist eine Klage wegen Mietminderung anhängig.

Frage 2:

Wie viele Mängelanzeigen mit Fristsetzung gibt es aktuell bei der Gewobag im Schöneberger Norden? Bitte aufschlüsseln nach Gewerbe- und Mietwohneinheiten.

Antwort zu 2:

Für den Zeitraum vom 01.10.2023 – 30.10.2023 liegen zwei Mängelanzeigen für Gewerbeeinheiten sowie 78 Mängelanzeigen für Wohneinheiten vor. Eine systemische Auswertung möglicher Fristsetzungen ist technisch nicht möglich.

Frage 3:

Wie viele Mieter\*innen leisten derzeit Mietzahlungen unter dem Vorbehalt der Rückforderung? Wie hoch ist derzeit die monatliche Gesamtsumme der unter Vorbehalt geleisteten Mietzahlungen? Bitte aufschlüsseln nach Gewerbe- und Mietwohneinheiten.

Antwort zu 3:

Eine Auswertung über die Mietzahlungen unter Vorbehalt ist im Mietensystem der Gewobag technisch nicht möglich.

Frage 4:

Wie viele Mieter\*innen leisten derzeit geminderte Mietzahlungen? Wie hoch ist derzeit die monatliche Gesamtsumme der geminderten Mietzahlungen? Bitte aufschlüsseln nach Gewerbe- und Mietwohneinheiten.

Antwort zu 4:

Die Mietminderungen werden erfasst, sobald diese auf Grundlage einer individuellen Angemessenheitsprüfung gewährt werden.

Per 30.09.2023 wurden 86 Wohnungsmieterinnen und -mietern sowie 28 Gewerbemietnerinnen und -mietern Mietminderungen in unterschiedlicher Höhe, auf unterschiedlicher Grundlage gewährt. Eine Gesamtsumme kann aus Gründen der Vertraulichkeit im Rahmen einer Schriftlichen Anfrage nicht benannt werden.

Frage 5:

Wie hoch war der durch Mietminderungen entstandene Einnahmeverlust in den letzten fünf Jahren? Bitte aufschlüsseln nach Jahren und nach Gewerbe- und Mietwohneinheiten.

Antwort zu 5:

Eine Gesamtsumme kann aus Gründen der Vertraulichkeit im Rahmen einer Schriftlichen

Anfrage nicht benannt werden.

Berlin, den 7.11.23

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen