

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Walter (GRÜNE)

vom 5. Dezember 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. Dezember 2023)

zum Thema:

Gewobag XIV: Mietminderungen im Schöneberger Norden II

und **Antwort** vom 19. Dezember 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Dez. 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. 19/17540
vom 5. Dezember 2023

über Gewobag XIV: Mietminderungen im Schöneberger Norden II

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.

Vorbemerkung: In Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Drucksache Nr. 19/17154 vom 24. Oktober 2023 wurde mitgeteilt, dass sich die Antworten des Senats auf den Bestand der Gewobag im ehemaligen Quartiersmanagementgebiet Bülowstr./Am Kleistpark beziehen. Wir bitten erneut um Beantwortung der Fragen für den gesamten Schöneberger Norden (im Sinne der Bezirksregionen Schöneberg Nordwest, Schöneberg Nordost und Schöneberg Südwest - nördlich des Bayerischen Platzes).

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:

Die Gewobag verwaltet im Schöneberger Norden (Gebiet entspricht den o.g. Bezirksregionen) 4.927 Wohnungen und 278 Gewerbeeinheiten. Aktuell ist keine Klage anhängig, die eine Mietminderung zum Gegenstand hat.

Es ist ein Rechtsstreit anhängig, in dem es um die Korrektur einer Betriebskostenabrechnung und die in der Folge möglicherweise anzupassende Vorauszahlung geht.

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 die in der Vorbemerkung genannten Bezirksregionen liegen für den Zeitraum 01.10.2023 bis 31.10.2023 71 Mängelmeldungen für Wohnungen sowie 3 Mängelmeldungen für Gewerbe 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 technisch nicht möglich.

Frage 4:

Wie viele Mieter*innen leisten derzeit geminderte Mietzahlungen? Wie hoch ist derzeit die monatliche Gesamtsumme der geminderten Mietzahlungen? Falls die Gesamtsumme der geminderten Mietzahlungen mit dem Hinweis auf Vertraulichkeit erneut nicht genannt werden kann, bitten wir um Erläuterung der Rechtsgrundlage hierfür. Bitte aufschlüsseln nach Gewerbe- und Mietwohneinheiten.

Frage 5:

Wie hoch war der durch Mietminderungen entstandene Einnahmeverlust in den letzten fünf Jahren? Falls die Gesamtsumme des Einnahmeverlustes mit dem Hinweis auf Vertraulichkeit erneut nicht genannt werden kann, bitten wir um Erläuterung der Rechtsgrundlage hierfür. Bitte aufschlüsseln nach Jahren und nach Gewerbe- und Mietwohneinheiten.

Antwort zu 4 und 5:

Die Mietminderungen werden erfasst, sobald diese auf Grundlage einer individuellen Angemessenheitsprüfung gewährt werden. Per 30.09.2023 wurden 111 Wohnungsmieterinnen und -mieter sowie 30 Gewerbemieterinnen und -mieter Mietminderungen in unterschiedlicher Höhe auf unterschiedlicher Grundlage gewährt. Bei Mietminderungen handelt es sich um individualrechtlich vereinbarte Angelegenheiten zwischen Mieterinnen und Mieter und der Gewobag.

Über einzelvertragliche Vereinbarungen mit Mieterinnen und Mietern kann die Gewobag keine Auskünfte erteilen.

Berlin, den 19.12.2023

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen