

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Niklas Schrader und Niklas Schenker (LINKE)

vom 7. Dezember 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. Dezember 2023)

zum Thema:

Angriffe auf die Habersaathstraße 40-48 – und die Polizei sieht zu?

und **Antwort** vom 22. Dezember 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Dez. 2023)

Herrn Abgeordneten Niklas Schrader (LINKE) und
Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/17565

vom 7. Dezember 2023

über Angriffe auf die Habersaathstraße 40-48 - und die Polizei sieht zu?

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

Vorbemerkung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat von Berlin nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Der Senat ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Fragen zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Mitte von Berlin um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend in der Beantwortung wiedergegeben.

Des Weiteren bezieht sich die nachfolgende Beantwortung in Auslegung der Fragestellungen auf das Objekt Habersaathstraße 42-48.

1. Wann und durch wen hat die Polizei vom Austausch der Schlösser und Zumauern einer Brandschutztür im Oktober 2023 in der Habersaathstr. 40-48 jeweils erfahren und welche Maßnahmen wurden aus diesen Anlässen ergriffen?

Zu 1.:

Die Polizei Berlin hat am 6. Oktober 2023 im Rahmen eines Funkwageneinsatzes durch die Schilderung eines Bewohnenden vom Austausch dreier Schlösser im Objekt Habersaathstraße Kenntnis erlangt. Konkrete Angaben zu betroffenen Personen konnten vor Ort weder durch den Bewohnenden gemacht noch durch die Polizei Berlin ermittelt werden. Der Sachverhalt wurde durch die eingesetzten Dienstkräfte der Polizei Berlin in einem Tätigkeitsbericht dokumentiert, und die Bewohnenden wurden auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

Während eines weiteren Funkwageneinsatzes am 17. Oktober 2023 wurde der Polizei Berlin durch einen Bewohnenden mitgeteilt, dass zum Schutz vor

Stromzählermanipulationen zwei Durchgänge im Keller durch von der Hausverwaltung beauftragte Personen zugemauert werden sollten. Der Betroffene gab nach polizeilicher Beratung an, sich an die Bauaufsicht des zuständigen Bezirksamts Mitte von Berlin wenden zu wollen, da Brandschutzvorschriften betroffen sein könnten. Dorthin wurde der Sachverhalt durch die Polizei Berlin im Nachgang schriftlich zur Bewertung übermittelt.

2. Wann ist die Polizei mit welcher Personalstärke vor Ort eingetroffen?

Zu 2.:

Die Polizei Berlin traf am 6. Oktober 2023 gegen 12:00 Uhr mit zwei Dienstkräften und am 17. Oktober 2023 um 08:42 Uhr mit vier Dienstkräften vor Ort ein.

3. Hat die Polizei von Personen, denen das Austauschen der Schlösser sowie das Zumauern der Brandschutztür in der Habersaathstr. 40-48 mutmaßlich zugerechnet werden kann, Identitäten festgestellt? Wenn ja, von wie vielen? Wenn nein, aus welchen Gründen nicht?

4. Trifft es zu, dass die Polizei die Personen nicht daran gehindert hat, Schlösser auszutauschen und die Brandschutztür zuzumauern, obwohl Beamt*innen anwesend waren? Wenn ja, aus welchen Gründen wurde dies nicht verhindert?

Zu 3. und 4.:

Am 6. Oktober 2023 hat die Polizei Berlin im Objekt Habersaathstraße weder Personen festgestellt, noch wurden ihr solche bekannt, denen das Austauschen der Schlösser zugerechnet werden konnte. Eine Bewertung von Baumaßnahmen – wie das Zumauern von Durchgängen im Keller – die von der Hausverwaltung beauftragt wurden, liegt nicht in der Zuständigkeit der Polizei Berlin. Zum Zeitpunkt der Feststellung war die Erreichbarkeit der originär zuständigen Behörde gegeben, was den Bewohnenden auch mitgeteilt worden war. Somit lagen keine Gründe für Identitätsfeststellungen vor.

5. Trifft es zu, dass die Polizei auf einen Notruf am 11.11.2023 wegen Stromdiebstahls in der Habersaathstraße 40-48 nicht reagiert hat und nicht eingetroffen ist? Wenn ja, warum und aus welchen Gründen nicht?

6. Welche polizeilichen Maßnahmen wurden ergriffen, nachdem Bewohner*innen infolge von Stromdiebstahl durch andere Bewohner*innen am 11.11.2023 die Polizei gerufen hatten?

Zu 5. und 6.:

Am 11. November 2023 wurde in der Polizei Berlin kein Einsatz im Sinne der Fragestellung aus dem Notruf 110 generiert. Auch anderweitig wurde am 11. November 2023 der Polizei Berlin kein Stromdiebstahl im Sinne der Fragestellung bekannt oder angezeigt.

7. Welche Bemühungen haben Polizei und der Bezirk Mitte unternommen, um die Mieter*innen in der Habersaathstraße 40-48, deren Wohnungen und Eigentum zerstört wurden und die am Betreten ihrer eigenen Wohnung gehindert wurden, nach dem 9. August 2023 vor weiteren Übergriffen durch Private im Auftrag des Vermieters zu schützen?

Zu 7.:

Die Polizei Berlin bewertet diesbezüglich fortlaufend sicherheitsrelevante Ereignisse und trifft im Fall des Vorliegens der rechtlichen Voraussetzungen Maßnahmen der Informationsgewinnung, zur Gefahrenabwehr und zur Strafverfolgung.

Das Bezirksamt Mitte von Berlin antwortete, dass dort kein Vorfall bekannt ist, bei dem Eigentum oder Wohnungen von Mieterinnen oder Mietern unmittelbar beschädigt oder zerstört wurden.

8. Welche Ergebnisse hat das in der Antwort auf Drs. 19/16391 erwähnte Ermittlungsverfahren der Staatsanwaltschaft wegen des Tatvorwurfs der Sachbeschädigung?

- a. Welche Versuche haben Polizei oder Staatsanwaltschaft unternommen, Personen, denen die Zerstörungen im Haus Habersaathstr. 40-48 mutmaßlich zugerechnet werden können, anhand von Aufzeichnungen der Medienberichterstattung vom Vorfall oder mithilfe von Zeug*innen zu identifizieren?
- b. Wie viele Personen wurden als mutmaßliche Tatverdächtige identifiziert?
- c. Bezieht oder bezog sich das Ermittlungsverfahren auch auf Personen bzw. Organisationen, in deren Auftrag diese Tatverdächtigen mutmaßlich gehandelt haben? Wenn nein, aus welchen Gründen nicht?

Zu 8a. – c.:

Das in der Schriftlichen Anfrage Drs. 19/16391 bezeichnete Ermittlungsverfahren der Staatsanwaltschaft gegen Unbekannt wurde gemäß § 170 Abs. 2 Strafprozessordnung (StPO) eingestellt. Angaben zu konkreten Straftaten enthielt die Anzeige nicht. Die Identifizierung des anonymen Anzeigeerstattenden zur Konkretisierung der Angaben war nicht möglich. Auch der polizeiliche Tätigkeitsbericht wies keine zureichenden tatsächlichen Anhaltspunkte für die Begehung von Straftaten auf.

In einem weiteren Ermittlungsverfahren gegen Unbekannt im Zusammenhang mit dem Geschehen am 9. August 2023, das bei der Staatsanwaltschaft Berlin auf eine Anzeige wegen Verdachts des schweren Diebstahls geführt wurde, erfolgte ebenfalls die Einstellung nach § 170 Abs. 2 StPO. Es fehlte an zureichenden tatsächlichen Anhaltspunkten für den konkret angezeigten Ausbau von Stromzählern.

9. Wurden durch den Bezirk Maßnahmen eingeleitet, um im Zusammenhang mit der Zerstörung von Bausubstanz mögliche Verstöße gegen das Wohnungsaufsichts- oder Zweckentfremdungsrecht zu ahnden und eine rechtskonforme Lage herzustellen?

Zu 9.:

Das Bezirksamt Mitte von Berlin antwortete, dass keine Verstöße gegen das Wohnungsaufsichtsgesetz festgestellt wurden.

Im Rahmen einer Ortsbegehung am Gebäude konnte festgestellt werden, dass keine rechtlichen Merkmale für einen Abrissbeginn durch die am 09.08.2023 erfolgten Zerstörungen vorgelegen haben, sodass ein Eingreifen aus Sicht des Bereichs

Zweckentfremdung in Form eines Abrisstopps mangels konkreter Abbrucharbeiten am Gebäude bisher nicht möglich war.

10. Welche Maßnahmen wurden durch die Bau- und Wohnaufsicht im Sinne der Gefahrenabwehr eingeleitet?

Zu 10.:

Das Bezirksamt Mitte von Berlin antwortete, dass zwischen August und Oktober mehrfache Begehungen vor Ort stattgefunden haben. Zudem wurde eine Anhörung des Eigentümerversprechenden am 17.10.2023 durchgeführt, in deren Folge eine an diesem Tag vorgenommene Vermauerung einer Kellertür wieder abgebaut wurde.

Die Notwendigkeit von Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bestand zu keinem Zeitpunkt.

11. Liegt gegenwärtig eine gültige zweckentfremdungsrechtliche und/oder eine bauordnungsrechtliche Abrissgenehmigung für die Häuser Habersaathstraße 40-48 vor? Falls ja: Wann hat der Eigentümer die laut Drucksache 19/15 622 am 31.07.2023 ausgelaufene Abrissgenehmigung erneuert? Wann wurde diese beschlossen? (Bitte jeweils ausführen.)

Zu 11.:

Das Bezirksamt Mitte von Berlin antwortete, dass eine bauordnungsrechtliche Abrissgenehmigung vorliegt.

Aus dem Bereich Zweckentfremdung des Bezirksamtes Mitte von Berlin wurde mitgeteilt, dass gegenwärtig keine gültigen zweckentfremdungsrechtlichen Abrissgenehmigungen für die jeweiligen Wohnungen vorliegen. Eine erteilte Abrissgenehmigung vom 05.08.2022 lief zum 31.07.2023 aus. Es sind bisher keine neuen Anträge eingegangen.

12. Liegt nach Ansicht des Senats und des Bezirksamtes Mitte ein Anfangsverdacht wegen Verstoßes gegen § 6 Wirtschaftsstrafgesetz vor? Inwiefern wurde oder wird das künftig geprüft?

Zu 12.:

Die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 6 Wirtschaftsstrafgesetz sind durch die o. g. Maßnahmen nicht erfüllt. Gemäß § 6 Abs. 1 des Wirtschaftsstrafgesetzes handelt ordnungswidrig, wer in der Absicht, einen Mieter von Wohnraum hierdurch zur Kündigung oder zur Mitwirkung an der Aufhebung des Mietverhältnisses zu veranlassen, eine bauliche Veränderung in einer Weise durchführt oder durchführen lässt, die geeignet ist, zu erheblichen, objektiv nicht notwendigen Belastungen des Mieters zu führen.

Nach der Gesetzesbegründung (BT-Drs. 19/4772 vom 01.10.2018, dort S. 36ff) sollen mit dem neu eingeführten § 6 des Wirtschaftsstrafgesetzes bauliche Veränderungen, die der Vermieter in missbräuchlicher Weise durchführt, um dem Mieter zur Beendigung des Mietverhältnisses zu veranlassen, behördlich mit einer Geldbuße geahndet werden können.

Die Vorschrift soll dem Phänomen des sogenannten „Herausmodernisierens“ begegnen. Weiter heißt es in der Gesetzesbegründung, dass vor allem auf angespannten Wohnungsmärkten einzelne Vermieter bauliche Veränderungen, insbesondere Modernisierungsmaßnahmen, dazu instrumentalisiert haben, sich von einem oder mehreren Mietern zu trennen, denen sie nicht kündigen können. Als Täter kommt vor allem ein Vermieter in Betracht. Weitere Voraussetzung ist, die Absicht des Vermieters, den Mieter durch die beschriebene Abhandlung zur Kündigung oder zur Mitwirkung an der Aufhebung des Mietverhältnisses zu veranlassen. Dies erfordert eine direkte finale Absicht des Vermieters, den Mieter zum Auszug aus der Wohnung zu bewegen. Die konkrete Art und Weise der Durchführung der Maßnahme muss wesentlich diesem Zweck dienen. Die Vorschrift soll gewollte, auch umfangreiche Modernisierungen aber weder verhindern noch erschweren.

Die Absicht des Vermieters muss sich auf die Beendigung des Mietverhältnisses durch den Mieter oder durch die notwendige Mitwirkung hieran beziehen. Neben der Kündigung des Mietverhältnisses als einseitiger Willenserklärung kommt die einvernehmliche Aufhebung des Mietvertrages durch Mieter und Vermieter durch eine beidseitige Vereinbarung in Betracht. Im Hinblick auf diese objektiven Tatbestandsmerkmale des § 6 Abs. 1 Wirtschaftsstrafgesetz muss der Täter, also grundsätzlich der Vermieter, vorsätzlich handeln.

Darüber hinaus muss die Durchführung der baulichen Veränderung geeignet sein, für den Mieter zu erheblichen, objektiv nicht notwendigen Belastungen zu führen. Nach der Gesetzesbegründung soll insbesondere ein schikanöses, vernünftigerweise nicht mehr vertretbares Verhalten mit einer Geldbuße geahndet werden.

Der Tatbestand des § 6 des Wirtschaftsstrafgesetzes setzt danach also zunächst voraus, dass bauliche Veränderungen in vermieteten Wohnungen durchgeführt werden. Bei der Besichtigung am 09.08.2023 konnten bauliche Veränderungen, wie z. B. der Ausbau der Stromzähler, allerdings nur bei Wohneinheiten festgestellt werden, die zwar bewohnt werden, jedoch ohne Mietvertrag. Ein Nachweis, dass der Vermieter die baulichen Veränderungen mit der Absicht durchgeführt hat, bestehende Mietverhältnisse zu beenden, also Mieter durch schikanöses Verhalten, nicht mehr vertretbares Verhalten, dazu zu bringen, ihre Mietverträge zu kündigen oder einen Aufhebungsvertrag abzuschließen, wird unter diesen Voraussetzungen nicht zu erbringen sein.

13. Liegen gegenwärtig Genehmigungen für Leerstand von Wohnungen in der Habersaathstraße 40-48 vor?
Wenn ja: für wie viele Wohneinheiten und bis wann? Wenn nein: was hat das Bezirksamt Mitte wann unternommen, um den Leerstand zu ahnden?

Zu 13.:

Aus dem Bereich Zweckentfremdung des Bezirksamtes Mitte von Berlin wurde mitgeteilt, dass keine zweckentfremdungsrechtlichen Leerstandsgenehmigungen für die Gebäude vorliegen. Entsprechende Genehmigungen waren durch die bisher gültigen

Abrissgenehmigungen auch nicht erforderlich. Infolge des Leerstandes hat der Bereich Zweckentfremdung Amtsermittlungen begonnen. Da es um ein laufendes Verfahren handelt, können keine weiteren Details genannt werden.

Berlin, den 22. Dezember 2023

In Vertretung

Christian Hochgrebe
Senatsverwaltung für Inneres und Sport