

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Walter (GRÜNE)

vom 22. März 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. März 2024)

zum Thema:

**Gewobag XVIII: Kündigungen durch die Gewobag im Schöneberger Norden**

und **Antwort** vom 5. April 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. April 2024)

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. 19/18691  
vom 22. März 2024

über Gewobag XVIII: Kündigungen durch die Gewobag 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 das landeseigene Wohnungsunternehmen Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag) um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Bei wie vielen Wohnungen und Gewerbeeinheiten der Gewobag im Schöneberger Norden (im Sinne der Bezirksregionen Schöneberg Nordwest, Schöneberg Nordost und Schöneberg Südwest - nördlich des Bayerischen Platzes) erfolgte in den Jahren 2021 bis 2023 eine Kündigung seitens der Gewobag? Bitte nach Jahren und getrennt nach Mietwohnungen und Gewerbeeinheiten aufschlüsseln.

Antwort zu 1:

In den genannten Bezirksregionen erfolgten seitens der Gewobag zwischen 2021 und 2023 folgende Kündigungen:

Jahr	Wohnungen	Gewerbe	Gesamt
2021	22	0	22
2022	34	5	39
2023	50	5	55

Frage 2:

Wie waren die seitens der Gewobag ausgesprochenen Kündigungen begründet? Bitte aufschlüsseln nach Pflichtverletzungen der Mieter\*innen (Mietrückstände, wiederkehrende Verstöße gegen die Hausordnung, unberechtigte Untervermietung etc.), nach Jahren wie unter 1.) sowie nach Mietwohnungen und Gewerbeeinheiten.

Frage 3:

Im Falle einer Kündigung aufgrund von Mietrückständen: Wie sind die Mietrückstände entstanden? Sind diese nach deutlichen Erhöhungen der Nebenkosten – bedingt durch die steigenden Energiekosten – entstanden? Bitte ebenfalls nach Jahren wie unter 1.) sowie nach Mietwohnungen und Gewerbeeinheiten aufschlüsseln.

Antwort zu Fragen 2 und 3:

Die Gewobag hat mitgeteilt:

„Eine Aufschlüsselung der Gründe kann nicht vorgelegt werden. Festzustellen ist, dass ein wesentlicher Teil der Kündigungen von Wohnungs- und Gewerbmietverträgen im fraglichen Zeitraum aufgrund von Zahlungsrückständen erfolgte. Bei Zahlungsrückständen wird allerdings nicht zwischen Grundmiete und/oder Nebenkosten unterschieden.

In Einzelfällen waren andere Gründe, wie beispielsweise Verwahrlosung der Wohnung unter Gefährdung der Substanz oder unberechtigte Untervermietung Grundlage der Kündigungen.

Im Geltungszeitraum des Kündigungsmoratoriums hatten die Mieterinnen und Mieter die Möglichkeit, sich aus der Energiepreiskrise ergebende Kostenerhöhungen und damit verbundene Zahlungsschwierigkeiten geltend zu machen. In diesen Fällen wurden individuelle Ratenzahlungs- oder Stundungsvereinbarungen geschlossen. Kündigungen aufgrund von Zahlungsschwierigkeiten sind in diesem Zeitraum nicht ausgesprochen worden.“

Berlin, den 05.04.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen