

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (**LINKE**)

vom 25. März 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. März 2024)

zum Thema:

Heizkosten-Nachzahlungen bei landeseigenen Wohnungsunternehmen

und **Antwort** vom 11. April 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. April 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 18708
vom 25. März 2024
über Heizkosten-Nachzahlungen bei landeseigenen Wohnungsunternehmen

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 landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG (degewo), GESOBAU AG (GESOBAU), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SUL) und WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM) um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen zu den einzelnen Teilaspekten wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie sind in die Antwort eingeflossen.

Frage 1:

Wie viele Betriebs- und Nebenkostennachforderungen wurden durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen verschickt?

Frage 2:

Für wie viele Betriebs- und Nebenkostennachforderungen wurde Widerspruch durch Mieter*innen eingereicht? (Bitte nach Unternehmen auflisten.)

Frage 3:

Für wie viele Betriebs- und Nebenkostennachforderungen wurde Belegeinsicht durch Mieter*innen eingefordert? Für wie viele Wohneinheiten ist diese bereits erfolgt? (Bitte nach Unternehmen auflisten.)

Antwort zu 1 bis 3:

LWU	Anzahl Nachforderungen	Anzahl Widersprüche	Anzahl eingeforderte Belegeinsichten
HOWOGE	36.198	2.412 Anfragen (Anzahl Widersprüche davon nicht erfasst)	ca. 100 beantragt
SuL	29.391	1.300	181 beantragt, 98 erfolgt
Gewobag	29.818	1.727	252 beantragt, 106 erfolgt
WBM	Rd. 13.300	1.180 Anfragen (Anzahl Widersprüche davon nicht erfasst)	319 beantragt, 200 erledigt
GESOBAU	12.065	1.120	185 beantragt
degewo	Rd. 20.000	Widersprüche können nicht systematisch aus allgemeinen Mieteranfragen ausgewertet werden.	Wird nicht separat erfasst

Frage 4:

Wie viele Betriebs- und Nebenkostennachforderungen sind bereits beglichen? (Bitte nach Unternehmen sowie nach verschiedenen Betragskategorien: 1-500 Euro, 501-1500 Euro, 1501-3500 Euro und >3500 Euro der unterschiedlichen Unternehmen auflisten.)

Frage 5:

Wie viele Betriebs- und Nebenkostennachforderungen sind noch nicht beglichen? (Bitte nach Unternehmen sowie nach verschiedenen Betragskategorien: 1-500 Euro, 501-1500 Euro, 1501-3500 Euro und >3500 Euro der unterschiedlichen Unternehmen auflisten.)

Antwort zu 4 und 5:

LWU		1 bis 500 EUR	501 bis 1.500 EUR	1.501 bis 3.500 EUR	> 3.500 EUR
HOWOGE	Beglichen	12.596	2.114	173	12

	Nicht vollständig beglichen	19.020	2.051	221	13
SuL	Beglichen	21.662	4.394	397	8
	Nicht vollständig beglichen	2.159	647	117	7
Gewobag	Beglichen	21.358	5.197	1.299	135
	Nicht vollständig beglichen	867	550	369	43
WBM	Frage kann innerhalb der gesetzten Frist nicht mit vertretbarem Aufwand beantwortet werden, da auf einem Mietkonto noch weitere Forderungen bestehen können.				
GESOBAU	Beglichen	10.668	1.246	92	2
	Nicht vollständig beglichen	127	26	9	0
degewo	Daten zu Fragen 4 und 5 können nicht systemisch ausgewertet werden. Mietrückstände werden systemisch nur als Gesamtsumme erfasst. Die Rückstände bestehen aus monatlich komprimierten Salden, die sich aus der systemseitigen Verrechnung verschiedener offener Posten mit den Mieterzahlungen ergeben können.				

Frage 6:

Welche Möglichkeiten zur Stundung von Beträgen werden bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen angeboten?

Antwort zu 6:

Die LWU bieten den Mieterinnen und Mietern individuelle Möglichkeiten der Ratenzahlung und bei Bedarf auch Stundungen an.

Frage 7:

Inwiefern werden Mieter*innen darüber informiert?

Antwort zu 7:

Die Information erfolgt auf unterschiedlichen Wegen, wie über Hinweise in den Betriebs- und Heizkostenabrechnungen und in Mahnungen oder Beratungsangeboten sowie allgemein über das Internet, die Mieterzeitung, Broschüren und auch auf Mieterversammlungen.

Frage 8:

In wie vielen Fällen haben Mieter*innen diese Möglichkeit bereits genutzt? (Bitte nach Unternehmen auflisten.)

Frage 9:

Für wie viele Mietverhältnisse wurde infolge der Betriebs- und Nebenkostennachforderungen eine Erhöhung der Vorauszahlung vereinbart? (Bitte nach Unternehmen sowie nach verschiedenen Betragskategorien der unterschiedlichen Unternehmen auflisten.)

Antwort zu 8 und 9:

LWU	Anzahl Stundungen bzw. Ratenzahlungen	Erhöhungen der Vorauszahlung
HOWOGE	578 Anträge, 304 Vereinbarungen	48.615
SuL	1.313 Vereinbarungen	28.400
Gewobag	2.208 Vereinbarungen	14.835
WBM	Es kann keine Aussage getroffen werden, da eine Vielzahl von Gründen zu Ratenzahlungsvereinbarungen für Mietrückstände führen kann.	26.300
GESOBAU	135 Vereinbarungen	1.816
degewo	Kann systemisch nicht ausgewertet werden (vgl. Antwort zu Fragen 4 und 5).	Detaillierte systemische Auswertungen liegen nicht vor.

Berlin, den 11.04.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen