

**19. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)**

vom 29. Mai 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Mai 2024)

zum Thema:

**Abfrage von Kellernutzungen transparent machen**

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

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19268  
vom 29. Mai 2024  
über Abfrage von Kellernutzungen transparent machen

---

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 beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE) um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie ist in die Antwort eingeflossen.

Frage 1:

Aus welchem Grund erfragt die HOWOGE mit Schreiben vom 21.05.2024 von ihren Mietern in der Genslerstraße 40a, welche Kellerabteile durch sie jeweils in Nutzung sind?

Antwort zu 1:

Die Heizungs- und Trinkwasserleitungen, der im Zuge eines Dachgeschossausbaus entstandenen Wohnungen werden durch den Keller und somit durch einige Kellerboxen verlaufen. Für diesen Ausbau benötigt die HOWOGE Baufreiheit und Zutritt zu den betroffenen Mieterkellern.

Frage 2:

Liegen der HOWOGE die Angaben zu den mietvertraglich vereinbarten jeweiligen Kellerabteilungen der einzelnen Mieter vor? Wenn nein, warum nicht? Wenn ja, warum erfolgt dennoch eine erneute Abfrage?

Antwort zu 2:

In der Vergangenheit haben Mietparteien aus eigener Initiative Kellerboxen getauscht, ohne dass dies der HOWOGE angezeigt wurde. Daher passen einige Kellernummern nicht mehr zu den Nummern in den Mietverträgen. Die Abfrage wurde durchgeführt, um den Zugang zu den Kellern uneingeschränkt zu gewährleisten und um einen aktuellen Überblick über die Kellerboxennutzung zu erhalten. Darüber hinaus ist die korrekte Beschriftung der Kellerboxen notwendig, um z.B. in Havariefällen die betroffenen Mieterinnen und Mieter schnellstmöglich zu erreichen. Abfragen dieser Art sind üblich und wurden bereits in anderen Mietobjekten gestartet.

Frage 3:

Was bewegt die HOWOGE, eine nicht oder nicht fristgerecht erfolgende Beantwortung durch die Mieter mit der Räumung der Kellerabteile sanktionieren zu wollen?

Antwort zu 3:

Die Erfahrung der HOWOGE zeigen, dass Aufforderungen ohne Fristsetzung nicht bei allen Mietparteien zum Erfolg führen. Die HOWOGE versichert, dass selbstverständlich keine Kellerräumungen stattfinden, ohne dass zuvor das Gespräch mit den Mietparteien gesucht wird.

Frage 4:

Hält der Berliner Senat diese Sanktionsandrohungen für verhältnismäßig und rechtlich vertretbar?

Antwort zu 4:

Das Vorgehen der HOWOGE ist aus Sicht des Senats zur Schaffung der erforderlichen Baufreiheit nicht zu beanstanden, da keine Räumungen ohne eine Rücksprache mit den Mietenden stattfinden. Ferner dient das Vorgehen auch der Sicherheit der Mietenden, welche im Havariefall und sonstigen Maßnahmen umgehend informiert werden können.

Berlin, den 11.06.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen