

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

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

zum Thema:

Mieterhöhungen und Klageerhebungen durch die Berlinovo

und **Antwort** vom 8. Juli 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Juli 2024)

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (GRÜNE)

über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19547

vom 25. Juni 2024

über Mieterhöhungen und Klageerhebungen durch die Berlinovo

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

Vorbemerkung der Verwaltung: Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht ausschließlich aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) um Stellungnahme gebeten. Die vorliegenden Informationen werden nachfolgend in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben.

1. Wie viele Mieterhöhungen hat die Berlinovo seit November 2023 ausgesprochen (bitte mit Angabe des Grundes und jeweilige Angabe prozentuale Erhöhung)?

Zu 1.:

Es wurden insgesamt rd. 12.450 Mieterhöhungen gem. § 558 BGB ausgesprochen. Unter Einhaltung der Regelungen der Kooperationsvereinbarung liegen die Erhöhungen im Eigenbestand in der Summe unter 2,9 %.

2. Wie viele Klageerhebungen wegen Mieterhöhungen hat die Berlinovo seitdem gegen Mieter*innen eingeleitet?

Zu 2.:

Mangels rechtzeitigen Eingangs der erforderlichen Zustimmungen vor Ablauf der gesetzlichen Ausschlussfrist mussten insgesamt 399 Klagen anhängig gemacht werden (d.h. in ca. 3 % aller Fälle).

3. Inwiefern wurden Klageverfahren trotz Teilzustimmung oder Rückmeldungen der Mieter*innen zu den Mieterhöhungen eingeleitet? Falls ja, wie viele und um welche Summe der Mieterhöhungen handelt es sich?

Zu 3.:

Hierzu liegen dem Senat keine Kenntnisse vor.

4. Aus welchen Gründen wurde in manchen Fällen trotz der Kommunikationsversuche der Mieter*innen Klage erhoben und nicht außergerichtlich nach Lösungen gesucht?

Zu 4.:

Vor Erhebung einer Zustimmungsklage wird nach Zustellung der Mieterhöhungen zunächst noch ein oder zwei Mal schriftlich - und falls auch darauf keine Rückantwort eingeht - telefonisch Kontakt zum Mieter / zur Mieterin aufgenommen. Sofern dies nicht gelingt oder keine uneingeschränkte Zustimmung vorliegt, muss die Klage innerhalb der gesetzlichen Ausschlussfrist bei Gericht anhängig gemacht werden, da der Vermieter seine Ansprüche sonst verliert.

5. Aus welchen Gründen wurden die Klageerhebungen durch eine externe Rechtsanwaltskanzlei beauftragt anstatt durch die eigene Rechtsabteilung, obwohl eine externe Beauftragung höhere Kosten zu verursachen scheint?

Zu 5.:

Angesichts des Umfangs der diesjährigen Mieterhöhungsrunde kam eine interne Lösung aus Kapazitätsgründen sowie der unter 4. erwähnten gesetzlichen Ausschlussfrist nicht in Betracht.

6. In wie vielen Fällen wurde das Mieterhöhungsverlangen zurück genommen, weil die Mieten bereits die ortsübliche Vergleichsmiete erreicht hatten?

Zu 6.:

Im Rahmen der o. g. Klageverfahren wurde kein Vorgang auf Grund einer Überschreitung der ortsüblichen Vergleichsmiete zurückgenommen.

7. Wie viele Härtefälle wurden bei der Berlinovo gemeldet und wie geht die Berlinovo mit Härtefällen um?

Zu 7.:

Im Zusammenhang mit den Mieterhöhungen wurden insgesamt 69 Fälle gemeldet, die nach Eingang aller erforderlichen Unterlagen sukzessive geprüft und in denen ggf. rückwirkend auf den Zeitpunkt der jeweiligen Mieterhöhung Sondermieterlasse für 12 Monate gewährt werden. Hierbei hält sich die Berlinovo an die Vorgaben zum

Leistbarkeitsversprechen, welches in der Kooperationsvereinbarung der Berlinovo mit der Senatsverwaltung definiert wurde.

Berlin, den 08. Juli 2024

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki
Senatsverwaltung für Finanzen