

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 11. September 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. September 2024)

zum Thema:

**Ombudsstelle für Mieterinnen und Mieter der landeseigenen
Wohnungsunternehmen**

und **Antwort** vom 26. September 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Sep. 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

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. 19/20289

vom 11. September 2024

über Ombudsstelle für Mieterinnen und Mieter der landeseigenen Wohnungsunternehmen

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

Frage 1:

Für welche Tätigkeitsfelder sieht der Senat eine Zuständigkeit dieser Ombudsstelle? Gemäß Website sind dies die Regelungen nach dem Wohnraumversorgungsgesetz und der aktuellen Kooperationsvereinbarung mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU).

Frage 2:

Plant der Senat eine Ausweitung der Tätigkeitsfelder? Kann die Bearbeitung von Mängelmitteilungen zur Instandhaltung bei den LWU eine künftige Aufgabe der Ombudsstelle sein?

Antwort zu 1 und 2:

Die Ombudsstelle ist für alle Mieterinnen und Mieter der LWU zuständig und kostenlos. Inhalt der Beratung sind Anfragen, die die spezifischen Regelungen und Vereinbarungen zwischen dem Land Berlin und den LWU betreffen (vorrangig betrifft dies die Kooperationsvereinbarung und Regelungen des Wohnraumversorgungsgesetzes). Die Ombudsstelle klärt unabhängig über die bestehenden Regelungen auf und hilft, diese nachzuvollziehen bzw. eventuell bestehende Missverständnisse auszuräumen. Gegebenenfalls wird über Handlungsoptionen der Mieterinnen und Mieter beraten und bei der Kommunikation mit den LWU unterstützt. Im Konfliktfall wird ein Schlichtungsverfahren mit den LWU angestrebt, um einvernehmliche Lösungen zu entwickeln. Die Arbeit der Ombudsstelle besteht daher aus Beratung, Unterstützung und ggf. Schlichtung. Die

Ombudsstelle stellt damit eine wichtige Ergänzung der Berliner Beratungslandschaft für Angelegenheiten der Mieterinnen und Mieter dar.

Frage 3:

Wie viele Anfragen hat die Ombudsstelle für Mieter*innen der seit Tätigkeitsbeginn bis Ende August 2024 erhalten? Bitte auflisten nach den Themen

- Leistbarkeitsversprechen
- Mieterhöhungen in Bezug zur Kooperationsvereinbarung
- Wohnungstausch
- zu anderen Themen.

Antwort zu 3:

Die Ombudsstelle wurde 20-mal zum Thema Wohnungstausch kontaktiert; davon betrafen sieben Fälle die Erstanfrage beim Tauschportal, bei der unterstützt wurde; 13 Fälle wurden im Weiteren von der Ombudsstelle bearbeitet. Das Thema Leistbarkeitsversprechen bzw. Mietabsenkung nach der Kooperationsvereinbarung wurde sechs Mal nachgefragt. Die anderen angefragten Themen waren u.a. Wohnungsmängel, Mietminderung und oftmals andere Themen des zivilen Mietrechts, die i.d.R. an mietrechtliche Beratungsstellen weiterverwiesen werden; z.T. fragen auch Wohnungssuchende an.

Im Beratungszeitraum vom 18. März 2024 bis 15. August 2024 wurden insgesamt 95 Fälle bearbeitet, von denen 52 Fälle im Sinne einer qualifizierten Verweisberatung weiterverwiesen wurden. 43 Fälle wurden von der Ombudsstelle angenommen und weiterbearbeitet.

Frage 4:

Bei wie vielen dieser Anfragen hat die Ombudsstelle eine Kommunikation mit einem LWU aufgenommen und wie viele konnten durch Moderation der Ombudsstelle erledigt werden?

Antwort zu 4:

Bei den 43 angenommenen Fällen wurde in 20 Fällen die Kommunikation mit den LWU aufgenommen. Von diesen 20 konnten vier Anliegen durch die Moderation der Ombudsstelle gemeinsam mit den LWU erfolgreich geklärt und einvernehmliche Lösungen erreicht werden (in diesen vier Fällen handelte es sich um Kündigung, Wohnungstausch, Mietminderung und Rückbaukosten). In den anderen 16 übermittelten Fällen wurde von den LWU stets geantwortet, aber keine weiteren Schritte unter Beteiligung der Ombudsstelle eingeleitet. Die Antworten wurden der jeweiligen Mietpartei mitgeteilt. Die übrigen 23 Fälle aus den 43 angenommenen Fällen wurden nicht an die LWU übermittelt. Hier konnten die Fragen und Probleme der Mietparteien in einem oder mehreren Beratungsgesprächen durch die Ombudsstelle bearbeitet werden. Den Mietparteien wurde dabei geraten, welche weiteren Schritte sie selbst oder mit Unterstützung der Ombudsstelle unternehmen sollten, um das jeweilige Anliegen zu lösen.

Frage 5:

Wie wird mit Anfragen umgegangen, zu denen keine Einigung mit einem LWU erreicht werden konnte?

Antwort zu 5:

Gab es keine Zustimmung zur weiteren Bearbeitung des Anliegens von Seiten der LWU oder es kam zu keiner Einigung, wurde diese Antwort den Mietparteien mitgeteilt. Das Konzept der Ombudsstelle sieht vor, dass eine Schlichtung nur dann stattfinden kann, wenn beide Parteien einem solchen Verfahren zustimmen. Im Übrigen wird bei den Fallgruppen, in denen der Bezug zum Tätigkeitsbereich der Ombudsstelle strittig ist, der Tätigkeitsbereich überprüft.

Frage 6:

Gibt es einen Tätigkeitsbericht der Ombudsstelle? Wenn nein, wann wird er erstellt werden und inwiefern wird der Bericht dann dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen vorgelegt und öffentlich gemacht?

Antwort zu 6:

Die Ombudsstelle legt halbjährlich der WVB einen Bericht zu ihrer Tätigkeit vor. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen berichtet an den Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses.

Berlin, den 26.09.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen