

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 26. September 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. September 2024)

zum Thema:

**Evaluierung der bezirklichen und kostenfreien Mieter*innenberatungen/
Mieterberatung**

und **Antwort** vom 10. Oktober 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Oktober 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. 19/20453

vom 26. September 2024

über Evaluierung der bezirklichen und kostenfreien Mieter*innenberatungen/Mieterberatung

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die Bezirksämter um Stellungnahmen gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt wurden.

Vorbemerkung der Abgeordneten:

In den Richtlinien zur Regierungspolitik (Drs. 19/0980) ist u.a. verankert: „Die kostenfreie Mieterberatung in den Bezirken wird der Senat verstetigen, stärker bewerben, bis 2025 evaluieren und gegebenenfalls bedarfsgerecht verstärken.“

Frage 1:

Wer ist in den Bezirken für die kostenfreie bezirkliche Mieter*innenberatung jeweils beauftragt worden (Bitte aufschlüsseln nach Bezirk unter Nennung des Trägers)?

Antwort zu 1:

Die Mieterberatungen werden durch die Bezirksämter eigenständig beauftragt. Die Bezirksämter haben zur Beantwortung der Frage folgende Informationen übermittelt:

Bezirksamt	
Charlottenburg-Wilmersdorf	Berliner Mieterverein e.V. und Kanzlei Varduhn
Friedrichshain-Kreuzberg	a) Soziale Mieterberatung: gesoplan gGmbH, Arndtstr. 32, 10965 Berlin b) Offene mietrechtliche Bürgerberatungen: • Stadtteil Friedrichshain: asum GmbH, Thaerstr. 30d, 10249 Berlin • Stadtteil Kreuzberg: gesoplan gGmbH, Arndtstr. 32, 10965 Berlin
Lichtenberg	Im Bezirk Lichtenberg führt die gesoplan gGmbH, Arndtstraße 31, 10965 Berlin, die kostenfreie Mieterberatung im Bereich Lichtenberg-Nord sowie die asum GmbH, Thaerstraße 30 D, 10249 Berlin, die kostenfreie Mieterberatung im Bereich Lichtenberg-Süd durch.
Marzahn-Hellersdorf	<ul style="list-style-type: none"> • gesoplan – Gesellschaft für Sozialplanung Stadtforschung, • Mieterberatung Prenzlauer Berg, • asum – Angewandte Stadtforschung und Mieterberatung
Mitte	<ul style="list-style-type: none"> • Berliner Mieterverein e.V. • Mieterschutzbund Berlin e.V. • für einkommensschwache Bürgerinnen und Bürger: asum
Neukölln	Die Mieterberatung in Neukölln wird in 3 Losen ausgeschrieben. Los 1 - Gebiet Reuterplatz, Flughafenstraße/Donaustraße, Schillerkiez: Die Beratung erfolgt durch eine Bietergemeinschaft bestehend aus Rechtsanwält*innen. Los 2 - Gebiet Hertzbergplatz/Treptower Straße, Rixdorf, Silbersteinstraße/Glasower Straße, Germaniapromnade, Körnerpark: Die Beratung erfolgt durch die Mieterberatung Prenzlauer Berg GmbH Los 3 - Gebiet Neukölln Süd mit Weiße Siedlung, High-Deck-Siedlung, Britz und Gropiusstadt: Die Beratung erfolgt durch die Mieterberatung Prenzlauer Berg GmbH
Pankow	Im Bezirk Pankow sind die Mieterberatung Prenzlauer Berg und die asum GmbH beauftragt worden.
Reinickendorf	Im Bezirk Reinickendorf ist der Berliner Mieterverein beauftragt worden.
Spandau	Für den Bezirk Spandau sind derzeit der AMV- Alternative Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V. und der SMV –

	Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V. beratend tätig.
Steglitz-Zehlendorf	Die asum GmbH ist seit dem 06.08.2019 mit der Mieterberatung im Bezirk Steglitz-Zehlendorf beauftragt. Derzeit besteht ein Kooperationsvertrag zur Durchführung, der federführend im Stab Dezernat Bürgerdienste und Soziales geführt wird.
Tempelhof-Schöneberg	<ul style="list-style-type: none"> • AG SPAS e.V. • gesoplan gGmbH
Treptow-Köpenick	In Treptow-Köpenick ist die asum GmbH beauftragt worden.

Frage 2:

Welche Ressourcen (Personal (VzÄ), Wochenstunden, Büroräume etc.) stehen den einzelnen Trägern jeweils zur Verfügung? Welche Maßnahmen hat der Senat unternommen, um sie „bedarfsgerecht (zu) verstärken“?

Antwort zu 2:

Die Bezirksämter haben zur Beantwortung der Frage folgende Informationen übermittelt:

Bezirksamt	
Charlottenburg-Wilmersdorf	Dem Bezirk stehen keine Personalmittel zur Verfügung, sondern nur Mittel im Rahmen der Auftragswirtschaft zur Vergütung der Beratungsstunden der Rechtsanwält*innen. Der Bezirk stellt den Rechtsanwält*innen Räume zur Verfügung. Die Bürgerämter nehmen die Terminvereinbarung für die Mieterberatung vor.
Friedrichshain-Kreuzberg	<p>a) Soziale Mieterberatung: 2 Mitarbeitenden in TZ (mind. 80%) und 1 Honoraranwalt im Umfang v. 21,5 Wochenstunden, Angebot an einem Standort bestehend aus einem Beratungsraum und einem Wartebereich</p> <p>b) Mietrechtliche Bürgerberatung</p> <ul style="list-style-type: none"> • asum GmbH: 5 Mitarbeiter (insg. 38 Wochenstunden) und Honoraranwälte im Umfang von 11 Wochenstunden (50 Kalenderwochen); Nutzung von zwei externen sowie zwei internen Büros • gesoplan gGmbH: 2 Mitarbeitende in Teilzeit (mind. 80%) und 2 Honoraranwälte im Umfang von 23,5 Wochenstunden, Beratungsangebot findet an insgesamt 3 Standorten statt (je 1 Beratungsraum plus Wartebereich)
Lichtenberg	Die beiden Mieterberatungen in Lichtenberg führen die Gespräche mit eigenem Personal (Bsp. asum GmbH: ein Rechtsanwalt als Honorarkraft sowie drei Mitarbeiter an drei Standorten/Beratungsräumen) und in von sozialen Trägern

	zur Verfügung gestellten Räumen durch. Insgesamt stehen inkl. Vor- und Nachbereitungszeit wöchentlich ca. 45 Arbeitsstunden zur Verfügung, die regelmäßig genutzt werden.
Marzahn-Hellersdorf	<p>a. Räumlichkeiten</p> <p>Den Mieterberatungen stehen die Stadtteilzentren in Hellersdorf-Nord „SOS Familienzentrum“, Hellersdorf-Süd „Klub 74“, Stadtteilzentrum Marzahn-Nord „Kiek In“, Stadtteilzentrum Marzahn-Süd „Mosaik“ und das Bürgerhaus Südspitze zur Verfügung, um hier die offenen Sprechstunden anzubieten. Für die Räumlichkeiten sind Nutzungsverträge zwischen dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf und den jeweiligen Trägern der Häuser abgeschlossen worden.</p> <p>b. Ressourcen</p> <ul style="list-style-type: none"> • gesoplan – 14 Zeitstunden pro Woche, • Mieterberatung Prenzlauer Berg – 14 Zeitstunden pro Woche, • asum – 7 Zeitstunden pro Woche
Mitte	<p>Es werden wöchentliche Beratungen zu folgenden Zeiten und an folgenden Standorten angeboten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • montags, in der Zeit von 15:00 Uhr bis 19:00 Uhr am Standort Stadtteilzentrum KREATIVHAUS; Beratung durch Rechtsanwältin des Berliner Mieterverein e.V. • dienstags, in der Zeit von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr am Standort Kiez Zentrum Villa Lützow; Beratung erfolgt durch den Mieterschutzbund e.V. • mittwochs in der Zeit von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr im Stadtteilzentrum Stadtschloss Moabit; Beratung erfolgt durch einen Rechtsanwalt des Berliner Mietervereins e.V. • donnerstags, in der Zeit von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr telefonische Beratung; Beratung wird von zwei Rechtsanwälten des Berliner Mietervereins e.V. durchgeführt, hierfür werden Räumlichkeiten im Bürgeramt Mitte und im Bürgeramt Osloer Straße zur Verfügung gestellt. <p>Das Beratungsangebot umfasst somit insgesamt einen Umfang von 19 Wochenstunden.</p>
Neukölln	<p>In jedem Gebiet/Los finden 8 feste Beratungsstunden pro Woche statt. In Neukölln gibt es somit 24 Beratungsstunden pro Woche. Die Beratungen finden an verschiedenen Orten (Stadtteilzentren, Nachbarschaftstreffe, Jugendeinrichtung) in Neukölln statt. Für Mieter*innen mit</p>

	<p>Mobilitätseinschränkungen gibt es außerdem telefonische Sprechstunden. Die Vor- und Nachbereitung, sowie die telefonischen Sprechstunden finden in den eigenen Räumlichkeiten der Auftragnehmenden statt.</p> <p>In Los/Gebiet 1 beraten aktuell 4 Rechtsanwälte. Für die Vor- und Nachbereitungszeit und die telefonischen Beratungen nutzen die Anwälte ihre Büros.</p> <p>In Los/Gebiet 2 und 3 berät die Mieterberatung Prenzlauer Berg GmbH. Dafür stehen 9 Mitarbeiter*innen zur Verfügung. Für die Durchführung der Rechtsberatung vor Ort sowie zur telefonischen Sprechstunde sind fünf Kooperationsanwält*innen des Berliner Mietervereins e.V. eingebunden. Die Mitarbeitenden nutzen einen festen Arbeitsplatz in der Geschäftsstelle der Mieterberatung Prenzlauer Berg GmbH und verfügen über Laptops für mobile Arbeit.</p>
Pankow	Es besteht zwischen Bezirk und Mieterberatung eine vertragliche Vereinbarung über den Umfang der Leistung. Alle weiteren organisatorischen Fragen zur Abwicklung obliegen im Rahmen des Vertrages der Mieterberatung.
Reinickendorf	Der beauftragte Träger setzt zwei VZÄ ein. Für die Beratungen werden 11 Wochenstunden angeboten. Es steht ein Büroraum zur Verfügung.
Spandau	Die beiden Vereine übernehmen im Auftrag des Bezirksamtes die kostenlose Beratung von Bürger*innen jeweils wöchentlich mit 22 h, in Mietrechtsangelegenheiten unter Beachtung des Rechtsdienstleistungsgesetzes. Für die Beratungen setzen die Vereine ihre eigenen Anwälte ein; Personal des Bezirksamtes ist nicht beteiligt. Lediglich für die Beratungsstunden im Rathaus wird den jeweiligen Vereinen ein Raum zur Verfügung gestellt.
Steglitz-Zehlendorf	Die mietrechtliche Beratung wird mittlerweile an vier Wochentagen mit 19,5 Stunden/Woche von zwei erfahrenen Rechtsanwälten und einer Rechtsanwältin an drei verschiedenen Standorten im Bezirk durchgeführt. Hinzu kommen acht Stunden/Monat für Terminvergabe, Dokumentation und Verwaltung durch zwei Mitarbeiterinnen der asum GmbH. Der Bezirk hat das Beratungsangebot seit Anfang 2024 erweitert, da die Nachfrage nach den Beratungen hoch ist.

Tempelhof-Schöneberg	<p>Zur Verfügung stehende Ressourcen (Stand Oktober 2024): AG SPAS e.V.</p> <p>Wochenstunden: Angabe nicht möglich. Es liegt jeweils eine Gesamtstundenzahl für die Jahre 2024 und 2025 vor.</p> <p>Gesamtstundenzahl 2024</p> <p>Zivilrechtliche Mieterberatung (01.05.2024-31.12.2024)</p> <ul style="list-style-type: none"> • LOS I: 1140 Stunden • LOS III: 1135 Stunden <p>Soziale Mieterberatung (Zeitraum 01.04.-31.12.2024)</p> <ul style="list-style-type: none"> • LOS I: 312 Stunden • LOS III: 312 Stunden <p>Gesamtstundenzahl 2025</p> <p>Zivilrechtliche Mieterberatung Zeitraum 01.01.-31.12.2025)</p> <ul style="list-style-type: none"> • LOS I: 1477 Stunden • LOS III: 1468 Stunden <p>Soziale Mieterberatung (Zeitraum 01.01.-31.12.2025)</p> <ul style="list-style-type: none"> • LOS I: 412 Stunden • LOS III: 412 Stunden <p>Büroräume:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Standort Schöneberg Nord, Schöneberg Süd, Friedenau Geschäftsstelle AG SPAS e.V., Großgörschenstr. 39, 10827 Berlin • Standort Marienfelde Büro von MaLi, Hildburghäuserstr. 29b, 12279 Berlin <p>gesoplan gGmbH</p> <p>Gesamtstundenzahl 2024</p> <p>Zivilrechtliche Mieterberatung (01.05.2024-31.12.2024)</p> <p>LOS II: 1127 Stunden</p> <p>Soziale Mieterberatung (Zeitraum 01.04.-31.12.2024)</p> <p>LOS II: 300 Stunden</p> <p>Gesamtstundenzahl 2025</p> <p>Zivilrechtliche Mieterberatung (01.01.2025-31.12.2025)</p> <p>LOS II: 1456 Stunden</p> <p>Soziale Mieterberatung (Zeitraum 01.01.-31.12.2025)</p> <p>LOS II: 400 Stunden</p> <p>Büroräume:</p> <p>Standort Tempelhof, Mariendorf</p> <p>Nachbarschafts- und Selbsthilfezentrum in der ufaFabrik e.V.</p> <p>Standort Lichtenrade</p> <p>Waschhaus Lichtenrade, Großziethener Str. 94, 12309 Berlin</p>
Treptow-Köpenick	<p>Dem Träger werden für die Durchführung der Beratungen jeden Dienstag von 13.00 bis 17.00 Uhr und jeden</p>

	2. Donnerstag im Monat von 10.00 bis 12.00 Uhr Räumlichkeiten des Bezirks zur Verfügung gestellt.
--	---

Frage 3:

Welches Ergebnis hat das Bemühen des Senats erbracht, die Beratung „stärker (zu) bewerben“ und welche Maßnahmen wurden hierfür ergriffen?

Antwort zu 3:

Im Bündnis für Wohnungsneubau und Mieterberatung wurde am 12. Oktober 2023 zwischen den Bezirksämtern und dem Senat vereinbart, dass die Bezirksämter auf ihren Homepages die für die Berlinerinnen und Berliner kostenfreien Mieterberatungen offensiv anbieten. Auf der Homepage der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen wurde eine Internetseite mit Links zu allen bezirklichen Informationen zu den kostenfreien Mieterberatungen eingerichtet. Auf den Internetseiten der Senatsverwaltung zu mietrechtlichen Themen wird auf die bezirklichen Mieterberatungen verwiesen.

Die Bezirksämter haben zur Beantwortung der Frage folgende Informationen übermittelt:

Bezirksamt	
Charlottenburg-Wilmersdorf	Durch den Senat werden Kosten zur Bewerbung der Mieterberatung übernommen. Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf hat eine elektronische Terminvergabe als weiteren Zugangskanal eingeführt, hierbei entstehen Kosten, die der Senat übernimmt.
Friedrichshain-Kreuzberg	Hierzu wurden keine Informationen übermittelt.
Lichtenberg	Die beiden Mieterberatungen in Lichtenberg werden von der Bevölkerung in vielfältigen wohnungsrechtlichen Fragestellungen aufgesucht. Das Beratungsangebot hat sich mittlerweile sehr gut etabliert, da es schon über einen längeren Zeitraum läuft.
Marzahn-Hellersdorf	Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf bewirbt eigenständig zum jeweiligen Jahresbeginn mit Postwurfsendungen das Angebot der kostenfreien Mieterberatung. Zum Jahresbeginn 2024 wurden hierfür 68.000 Postwurfsendungen in der Großsiedlung verteilt.
Mitte	Das Angebot zur bezirklichen Mieterberatung in Mitte ist auf der Internetseite des Bezirksamtes veröffentlicht und wird regelmäßig aktualisiert. Zudem wurden Angebotsflyer entwickelt, welche sowohl in den Beratungsstellen vor Ort als auch in den Bürgeramtsstandorten des Bezirks verteilt wurden.
Neukölln	In Neukölln wurde die Webseite überarbeitet, sowie Flyer und Poster erstellt, die verteilt werden, aber auch von Trägern,

	<p>Vereinen, QMs etc. von der Webseite heruntergeladen werden können.</p> <p>Die Mieterberatung Prenzlauer Berg meldet, dass sie eine fortlaufend gute Annahme beobachten. Eine verstärkte Besucherfrequenz ist im „südlichen Neukölln“ festzustellen. In Vorjahren weniger besuchte Beratungsstellen wie in der Glasower Straße, Sonnenallee oder Eugen-Bolz-Kehre sind an manchen Tagen gänzlich ausgelastet. Insbesondere die neue Internetpräsenz vom Bezirk und auch die Webseite des Senats zu den Mieterberatungen seien hilfreich, um das Angebot zu bewerben. Den Befragungen der Mieterberatung Prenzlauer Berg GmbH zufolge, wie die Mieter:innen auf das Beratungsangebot aufmerksam wurden, zeigen auf, dass etwa jede*r dritte Ratsuchende über das Internet zur Beratung findet.</p> <p>Auch die Bietergemeinschaft sieht die Bewerbung als sinnvoll an, da eine stetige Steigerung der Nachfrage seit 2022 bis jetzt insbesondere bei der Präsenzberatung festzustellen ist.</p>
Pankow	Durch den Bezirk wurden keine zusätzlichen Werbemaßnahmen durchgeführt.
Reinickendorf	Im Bezirk Reinickendorf wurde über das Angebot mittels Pressemitteilung informiert. Darüber hinaus ist der Service auf den Internetseiten des Bezirks ersichtlich.
Spandau	Das Bezirksamt hat die Beratungen auf seinem Internetauftritt veröffentlicht. Des Weiteren gab es mit Abschluss der Kooperationsverträge Anfang des Jahres 2024 eine Pressemeldung zu dem neuen Beratungsangebot. Auch Werbung durch die Vereine ist erwünscht.
Steglitz-Zehlendorf	Das Beratungsangebot wird sehr gut angenommen.
Tempelhof-Schöneberg	Hierzu wurden keine Informationen übermittelt.
Treptow-Köpenick	Die Beratungen werden kontinuierlich in Anspruch genommen. Ein Anstieg der Nachfrage ist in Treptow-Köpenick nicht zu verzeichnen.

Frage 4:

Welche monatlichen Öffnungszeiten (in Stunden) können in den jeweiligen Beratungsstellen für die Mieter*innen erbracht werden?

Antwort zu 4:

Die Bezirksämter haben zur Beantwortung der Frage folgende Informationen übermittelt:

Bezirksamt	
Charlottenburg-Wilmersdorf	Eine persönliche Beratung kann an verschiedenen Standorten des Bezirkes mit 36 Stunden und eine telefonische Beratung mit 15 Stunden monatlich erfolgen.
Friedrichshain-Kreuzberg	a) Soziale Mieterberatung: 24 Stunden Öffnungszeit/ Monat b) Mietrechtliche Bürgerberatung <ul style="list-style-type: none"> • asum GmbH: 72 Stunden Öffnungszeit/Monat an 3 Standorten (und 148 Stunden/Monat Erreichbarkeit – telefonisch/per Mail) • gesoplan gGmbH: 46 Stunden Öffnungszeit/Monat
Lichtenberg	<ul style="list-style-type: none"> • Lindencenter, Prerower Platz 1, 13051 Berlin, 10 Stunden monatlich; • Benn-Büro, Warnitzer Straße 14, 13057 Berlin, 20 Stunden monatlich; • Nachbarschaftstreff Seefelder“, Seefelder Straße 50, 13057 Berlin, 20 Stunden monatlich; • Evangelisch-freikirchliche Gemeinde Heinrichstraße 31, 10317 Berlin, 12 Stunden monatlich; • Kieztreff Undine, Hagenstraße 57, 10365 Berlin, 22 Stunden monatlich; • Bodo-Uhse-Bibliothek, Heinrich-Dathe-Promenade, 10319 Berlin, 16 Stunden monatlich; • allgemeine telefonische Sprechstunde für den Bezirk, 10 Stunden monatlich
Marzahn-Hellersdorf	Wöchentliche Öffnungszeiten an den einzelnen Standorten: <ul style="list-style-type: none"> • Stadtteilzentrum Hellersdorf-Nord: Freitag 13:00 – 17:00 Uhr, • Stadtteilzentrum Hellersdorf-Süd: Montag 14:00 – 18:00 Uhr, • Stadtteilzentrum Marzahn-Nord: Dienstag 12:00 – 17:00 Uhr, • Stadtteilzentrum Marzahn-Süd: Donnerstag 14:00 – 18:00 Uhr, • Bürgerhaus Südspitze: Dienstag 09:30 – 11:00 Uhr, Donnerstag 14:30 – 17:00 Uhr und Mittwoch 15:00 – 17:00 telefonisch
Mitte	<ul style="list-style-type: none"> • Standort Stadtteilzentrum KREATIVHAUS; monatlich rd. 16 Stunden • Standort Kiez Zentrum Villa Lützow; monatlich rd. 16 Stunden

	<ul style="list-style-type: none"> • Standort Stadtteilzentrum Stadtschloss Moabit; monatlich rd. 12 Stunden • Telef. Beratung an den Standorten Bürgeramt Mitte und Bürgeramt Osloer Straße; monatlich rd. 32 Stunden
Neukölln	<ul style="list-style-type: none"> • Jugendeinrichtung Manege (Rütlistraße 1-3, 12045 Berlin): Freitags von 16:00 bis 18:00 • Nachbarschaftstreff Schillerkiez (Mahlower Straße 27, 12049 Berlin): Dienstags von 18:30 bis 20:30 • Nachbarschaftsheim Neukölln (Schierker Str. 53, 12051 Berlin): Dienstags von 17:00 bis 20:00 • Haus der Familie "Kleiner Fratz" (Glasower Straße 53/54, 12051 Berlin): Montags von 17:30 bis 19:30 • Stadtteilzentrum Kölnische Heide "mittendrin" (Sonnenallee 319, 12057 Berlin): Montags von 13:30 bis 15:30 • Waschhaus-Café (Eugen-Bolz-Kehre 12, 12351 Berlin): Donnerstags von 10:00 bis 13:00 • Telefonische Beratung: Dienstags von 18:00 bis 20:00 Uhr • Telefonische Beratung: Mittwochs von 17:00 bis 20:00 Uhr • Telefonische Beratung: Donnerstags von 09:30 bis 11:30 Uhr und von 15:00 bis 18:00 Uhr
Pankow	Im aktuellen Vertrag sind 35 Leistungsstunden und davon 26 Sprechstunden vereinbart.
Reinickendorf	Für die Beratungen stehen monatlich im Durchschnitt 44 Stunden zur Verfügung.
Spandau	AMV berät für den Bezirk 22 h/Woche an insgesamt 10 Standorten und SMV ebenfalls mit 22 h/Woche an insgesamt 4 Standorten. Für die Anmietung der Büroräume sind die Vereine zuständig.
Steglitz-Zehlendorf	<p>Insgesamt stehen den Ratsuchenden 78 Stunden/Monat für die mietrechtliche Beratung zur Verfügung. Termine können in der Zeit von Montag bis Freitag innerhalb der Geschäftszeiten telefonisch oder per Mail vereinbart werden. An zentralen Standorten im Bezirk finden die Beratungen nach Anmeldung statt.</p> <p>Standort: Ingeborg-Drewitz-Bibliothek im Einkaufszentrum „Das Schloss“ Grunewaldstr. 3, 12165 Berlin (3. OG) (nahe S-und U-Bhf. Rathaus Steglitz)</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Dienstags von 10 bis 13 Uhr • Dienstags von 15 bis 18 Uhr • Mittwochs von 14 bis 18 Uhr <p>Standort: Stadtteilzentrum SüdOst Leonorenstraße 85, 12247 Berlin (nahe S-Bhf. Lankwitz)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Donnerstags von 9 bis 14:30 Uhr <p>Standort: Rathaus Zehlendorf Kirchstraße 1/3, 14163 Berlin (Raum C24, Bauteil C, Erdgeschoss) (nahe S-Bhf. Berlin-Zehlendorf, Bus-Hst. Rathaus Zehlendorf)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mittwochs von 14 bis 18 Uhr
Tempelhof-Schöneberg	<p>AG SPAS monatlichen Öffnungszeiten (in Stunden): Standort Schöneberg Nord, Schöneberg Süd, Friedenau Beratung montags 13:00 bis 18:00 Uhr (Anwaltliche Beratung – nur mit Terminvereinbarung) Beratung dienstags 10:00 bis 13:00 Uhr 14:00 bis 16:00 Uhr Beratung donnerstags 10:00 bis 12:00 Uhr 14:00 bis 16:00 Uhr Standort Marienfelde Beratung montags 16.00 bis 19:00 Uhr (Anwaltliche Beratung – nur mit Terminvereinbarung) Beratung mittwochs 16:00 bis 18:30 Uhr gesoplan gGmbH monatlichen Öffnungszeiten (in Stunden): Standort Tempelhof, Mariendorf Beratung montags 12:00 bis 19:00 Uhr Soziale Mieter_innenberatung 9:00 bis 12:00 Uhr und 15:00 bis 19:00 Uhr Mietrechtliche Beratung mit Rechtsanwält_innen Beratung dienstags 13:00 bis 15:00 Uhr Soziale Mieter_innenberatung</p>

	15:00 bis 19:00 Uhr Mietrechtliche Beratung mit Rechtsanwält_innen Standort Lichtenrade Sozialberatung mittwochs 11:00 bis 14:30 Uhr Sozialberatung freitags 09:30 bis 14:00 Uhr
Treptow-Köpenick	Monatlich finden circa 18h Beratungen durch den Träger statt.

Frage 5:

Gibt es bereits Berichte über die Tätigkeit der Beratungsstellen? Wenn ja, wo sind diese einsehbar?

Antwort zu 5:

Die Bezirksämter haben zur Beantwortung der Frage folgende Informationen übermittelt:

Bezirksamt	
Charlottenburg-Wilmersdorf	Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf führt Excel-Listen über die Beratungsinhalte der Anwält*innen.
Friedrichshain-Kreuzberg	Das Berichtswesen beinhaltet einerseits eine strukturierte Mengenerfassung (i.d.R. monatlich bzw. quartalsweise) und zusätzlich die jährlichen Sachberichte im Rahmen der Verwendungsnachweisprüfung, einsehbar bei den Bewilligungsstellen.
Lichtenberg	Aktuell gibt es noch keine öffentlich einsehbaren Berichte. Eine „Berichterstattung“ seitens der Mieterberatungen erfolgt im Bezirk Lichtenberg lediglich über die Abrechnung der erbrachten Beratungstätigkeiten. Die entsprechenden Beratungseinheiten werden nach Anzahl und thematisch kategorisiert dargelegt.
Marzahn-Hellersdorf	Dem Bezirksamt wird eine monatliche Beratungsstatistik mit Schwerpunkten der Beratung übermittelt.
Mitte	Mit Einreichung der Rechnungen der Träger erfolgt eine Berichterstattung zu der Anzahl der Beratungen als auch zu den inhaltlichen Themen der jeweiligen Beratung. Die Berichterstattung ist nicht öffentlich einsehbar.
Neukölln	Es gibt einmal im Quartal eine Beratungsstatistik, die von den Auftragnehmenden eingereicht wird. Bisher wurden die Berichte über den Ausschuss für Stadtentwicklung veröffentlicht. Da die Vorgaben für die Beratungsstatistik am Anfang des Jahres angepasst wurden, steht eine Veröffentlichung noch aus, da noch eine gezieltere Auswertung erfolgen soll.

Pankow	Ein Berichtswesen ist vereinbart, eine Veröffentlichung der Berichte ist jedoch nicht vorgesehen. Die Berichte werden quartalsweise an das Wohnungsamt übermittelt. Der Ausschuss für Bürgerdienste wird in regelmäßigen Abständen über die Arbeit der Mieterberatung informiert.
Reinickendorf	Es liegt kein Tätigkeitsbericht vor.
Spandau	Es werden die Anzahl der Beratungsfälle nach Hauptschwerpunkt der Beratung und Anzahl der Beratungen je Monat auf vorgefertigten Statistikbögen mit jeder Abrechnung eingereicht. Diese sind im Bezirk einsehbar.
Steglitz-Zehlendorf	Für den Bezirk Steglitz-Zehlendorf werden Jahresberichte angefertigt, die jährlich an das federführende Dezernat Bürgerdienste und Soziales geschickt werden. Im Rahmen der Berichterstattung des zuständigen Bezirksstadtrats wird im zuständigen Ausschuss der Bezirksverordnetenversammlung berichtet und der Bericht den Mitgliedern des Ausschusses zugänglich gemacht.
Tempelhof-Schöneberg	Sowohl die AG SPAS, als auch die gesoplan gGmbH erstatten in 2024/25 Bericht über ihre Tätigkeit wie folgt: <ul style="list-style-type: none"> • Beratungsstatistik in den jeweiligen Gebieten über die Anzahl und Inhalte der sozialen und zivilrechtlichen Beratungen nach Maßgabe des Auftrags • Die Ergebnisse dieser Datenerhebung werden dem Auftraggeber zum Ende eines jeden Quartals übermittelt. • In 2024/ 25 werden jeweils ein Zwischenbericht (30.06.) und ein Endbericht (15.12.) zur sozialen und zivilrechtlichen Beratung erstellt. Die Berichte liegen der OE SPK sowie dem Amt für Stadtentwicklung des Bezirksamts Tempelhof-Schöneberg vor.
Treptow-Köpenick	Die asum GmbH ist seit September 2023 tätig. Ein Tätigkeitsbericht liegt von September bis Dezember 2023 im Bezirksamtsamt Treptow-Köpenick von Berlin vor.

Frage 6:

Hat der Senat die bis 2025 vorgesehene Evaluation der Tätigkeit der bezirklichen Mieter*innenberatung bereits begonnen? Wann sollen Ergebnisse der Evaluation dem Abgeordnetenhaus vorgelegt werden und wie sowie von wem soll die Evaluation durchgeführt werden?

Antwort zu 6:

Im Bündnis für Wohnungsneubau und Mieterberatung wurde zwischen den Bezirksämtern und dem Senat am 12. Oktober 2023 die Berichterstattung der Bezirksämter vereinbart. Die Bezirksämter informieren danach den Senat nach dem Ablauf eines jeden Jahres bis zum Ende

des ersten Quartals des Folgejahres in einem Kurzbericht über die Umsetzung der vereinbarten Mieterberatung. Im Kurzbericht sind zumindest die mit der Mieterberatung Beauftragten, die Internetseite mit den Informationen zur Mieterberatung sowie die Anzahl der Beratungen mitzuteilen. Die Zahl der Beratungen ist durch die Bezirksämter nach den Hauptschwerpunkten Mietvertrag, Mietpreisbremse, Mieterhöhung, Modernisierung (einschl. Mieterhöhung), Betriebskosten, vermierterseitige Kündigung, Beratung zum Erhalt einer finanziellen Unterstützung und Sonstiges zu erfassen. Der Senat hat am 26. Oktober 2023 den Kontaktpersonen für die Mieterberatung in den Bezirksämtern ein entsprechendes Muster für die Berichterstattung zur Verfügung gestellt.

Die Evaluation der Mieterberatung für das Jahr 2024 erfolgt nach Vorlage aller Berichte aus den Bezirksämtern durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen.

Frage 7:

Sind jetzt schon Änderungen für die Beratungspraxis abzusehen?

Antwort zu 7:

Nein.

Frage 8:

Inwiefern schätzen die Träger die vorhandenen Ressourcen als ausreichend ein, bzw. welche Träger haben eine Aufstockung, bzw. Mehrbedarfe angemeldet?

Antwort zu 8:

Die Bezirksämter haben zur Beantwortung der Frage folgende Informationen übermittelt:

Bezirksamt	
Charlottenburg-Wilmersdorf	Derzeit werden die Mittel als ausreichend eingeschätzt.
Friedrichshain-Kreuzberg	<ul style="list-style-type: none"> • Soziale Mieterberatung/Offene Mieterberatung Kreuzberg (gesoplan gGmbH): Die vorhandenen Ressourcen decken den Beratungsbedarf für die meisten Monate des Jahres ab. In den Monaten zum Jahresende und zu Jahresbeginn sollte die Beratungstätigkeit jedoch um zusätzliche Stunden aufgestockt werden; dieser Bedarf ist durch den erhöhten Aufwand und Arbeitsanfall in Folge der zu prüfenden Betriebskostenabrechnungen begründet. Mehrbedarfe wurden bisher nicht angemeldet. • Offene Mieterberatung Friedrichshain (asum GmbH): Das Angebot der Sprechstunden wird unter der Voraussetzung, dass die Flexibilität der Stundenverteilung sowie das Budget beibehalten bleiben, als ausreichend eingeschätzt.

Lichtenberg	Die in Lichtenberg zur Verfügung stehenden Ressourcen sind ausreichend. Weder die Mieterberatungen noch die Bewohnerschaft haben einen Mehrbedarf angemeldet.
Marzahn-Hellersdorf	Dem Bezirksamt sind keine weiteren Bedarfe vorgetragen worden, wenngleich alle beteiligten Akteure vermelden, dass die Mieterberatung gut frequentiert wird.
Mitte	Nach derzeitigem Kenntnisstand wird das aktuelle Beratungsangebot als ausreichend eingeschätzt. Mit Einreichen der Jahresabschlussrechnungen erfolgt jeweils eine Rücksprache mit den Beratungsstellen, um zu klären, ob Bedarf zur Anpassung des Angebotes besteht.
Neukölln	Laut Bietergemeinschaft sind die Ressourcen ausreichend, die Kapazitäten sind jedoch auf Grund der gewachsenen Nachfrage gerade noch so ausreichend. Eventuell wird es eine höhere Nachfrage im Zeitraum Oktober bis Februar geben, wenn die Nebenkostenabrechnungen bei den Mieter*innen vorliegen. Die Mieterberatung Prenzlauer Berg meldet, dass die Möglichkeit, zusätzliche und besondere Beratungsformate neben den regulären Sprechstunden einzusetzen, hilfreich ist, um Menschen zu erreichen, die nur beschränkt in der Lage sind, Beratungsorte aufzusuchen oder ihre Interessen selbständig wahrzunehmen. In Teilgebieten, wo besonderer Unterstützungsbedarf besteht, wo bspw. viele ältere Menschen und/oder Mieter:innen mit geringem Einkommen wohnen, sind Ressourcen verstärkt worden. Um besonderem und erhöhtem Beratungsbedarf gerecht zu werden, konnten bspw. anlässlich von Betriebskostenabrechnungen oder Mieterhöhungen (viele Betroffene, ablaufende Fristen) Mieterversammlungen durchgeführt, temporär zusätzliche Sprechstunden in der Siedlung und aufsuchende Beratung angeboten werden. Dies wird auch künftig notwendig sein.
Pankow	Dem Bezirk wurde bislang durch die Mieterberatung nicht gespiegelt, dass es eine Unterversorgung an Terminen gäbe. Die kritische Situation am Wohnungsmarkt legt jedoch nahe, dass der Bedarf deutlich höher sein wird. Insbesondere wird eine zunehmende Zahl an Eigenbedarfsklagen im Bezirk Pankow wahrgenommen, die u.a. durch die auslaufenden Belegungsbindungen ausgelöst werden.
Reinickendorf	Die angebotenen Ressourcen können durch die zur Verfügung stehenden Mittel gedeckt werden. Das Problem liegt vielmehr darin, dass die Nachfrage nach Beratung viel

	höher ist, als die zur Verfügung stehenden Beratungsressourcen. Das Bezirksamt ist mit dem Träger, aber auch mit anderen potentiellen Anbietern regelmäßig im Austausch, um eine Erhöhung der Beratungsleistungen zu erreichen.
Spandau	Mit Abschluss der neuen Kooperationsverträge 2024 wurde die Stundenanzahl nochmals erhöht, sodass das Beratungsangebot durch die Vereine in Spandau entsprechend gut und ausreichend aufgestellt ist. Es gibt keine Anfragen auf Mehrbedarf oder Aufstockung der Stunden.
Steglitz-Zehlendorf	Durch die Aufstockung des Angebots der Sprechstunden seit Anfang 2024 wird das Angebot als ausreichend eingeschätzt.
Tempelhof-Schöneberg	Beide Träger melden für das Frühjahr 2024 einen stark erhöhten Beratungsbedarf, insbesondere bei Beratungen zu Energie- und Heizkostenabrechnungen. Ein Träger meldete in Ergänzung zurück, dass im "Normalbetrieb" die vorhandenen Ressourcen weitgehend ausreichen würden. Allerdings bestünde aus den Erfahrungen der letzten Jahre im Zeitraum Ende November bis Mitte Februar in allen Beratungsgebieten ein stark erhöhter Bedarf, da bis zum Jahresende die im Gebiet präsenten Großvermieter ihre jährlichen Betriebs- und Heizkostenabrechnungen ausstellen. Der Beratungsbedarf sei in diesem Zeitraum schon immer hoch gewesen, allerdings habe die Energiekrise diesen Bedarf in den Jahren 2023/24 soweit ansteigen lassen, dass es mit den regulären Mitteln kaum, bis nicht zu bewältigen war.
Treptow-Köpenick	Die vorhandenen Ressourcen werden durch den Träger als ausreichend eingeschätzt. Aufstockungen oder Mehrbedarfe wurden nicht beantragt.

Frage 9:

Inwiefern müsste die Mieter*innenberatung in einigen Fällen bzw. für einige Bedarfsgruppen wie zum Beispiel für Senior*innen ausgeweitet werden auf eine mittel oder längerfristige Mieter*innenbegleitung, weil eine einmalige Beratung nicht ausreicht und zivilrechtliche Auseinandersetzungen lange Zeit dauern bis zur Entscheidung sowie zur psychischen und finanziellen Belastung für die Mieter*innen führen können?

Antwort zu 9:

Es ist den Mieterinnen und Mietern unbenommen, ihre bezirklichen Mieterberatungen mehrmals aufzusuchen. Eine Rechtsvertretung der Mieterinnen und Mieter durch die bezirklichen Mieterberatungen ist allerdings ausgeschlossen. Mieterinnen und Mieter, die Streit mit ihren

Vermietenden befürchten, ist die Mitgliedschaft in einer Mieterorganisation anzuraten. Mitglieder mit niedrigem Einkommen zahlen in der größten Berliner Mieterorganisation einen monatlichen Beitrag von 4,50 Euro (ab 1.1.2025 6,50 Euro). Mit der Mitgliedschaft sichern sich Mieterinnen und Mieter eine umfassende Betreuung bis hin zum Schriftverkehr mit den Vermietenden sowie einen Mietrechtsschutz für Gerichtsverfahren.

Zu Gunsten von Transferleistungsempfängenden mit einem mietrechtlichen Beratungsbedarf ist in der AV-Wohnen die Übernahme der Mitgliedsbeiträge in den kooperierenden Mieterorganisationen durch die Leistungsträger geregelt.

Berlin, den 10.10.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen