

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Danny Freymark (CDU)

vom 19. Februar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Februar 2025)

zum Thema:

**Umgang der Degewo mit Mieterinnen und Mietern in der Zornstraße und
Ribbecker Straße**

und **Antwort** vom 3. März 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. März 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark (CDU)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21718

vom 19. Februar 2025

über Umgang der degewo mit Mieterinnen und Mietern in der Zornstraße und Ribbeckerstraße

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen degewo AG (degewo) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wurde den Mieterinnen und Mietern eine Informationsveranstaltung zur Balkon-Demontage angeboten? Falls ja, mit welchem Inhalt? Falls nicht, warum nicht?

Frage 3:

Welche Maßnahmen wurden seitens der Degewo ergriffen, um Transparenz und Kommunikation sicherzustellen?

Antwort zu 1 und 3:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Die degewo hat die Mieterinnen und Mieter regelmäßig und proaktiv über den aktuellen Stand und die weiteren Schritte informiert. Auch der Mieterat wurde in den Prozess eingebunden, hat die Vorgehensweise unterstützt und positiv bewertet. Vor diesem Hintergrund wurde von einer zusätzlichen Informationsveranstaltung abgesehen. Sollten dennoch individuelle Fragen

bestehen, steht die degewo den Mieterinnen und Mietern über die bekannten Kontaktwege zur Verfügung.“

Frage 2:

Warum wurde den Betroffenen bislang kein Einblick in das Gutachten zur Standsicherheit der Balkone gewährt?

Antwort zu 2:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Die degewo gewährt den Mieterinnen und Mietern auf Wunsch Einsicht in ihre vertragsbezogene Mieterakte. Das Gutachten zur Standsicherheit der Balkone ist jedoch nicht Bestandteil der individuellen vertragsbezogenen Mieterakte, da es sich um eine allgemeine bautechnische Prüfung handelt, die nicht auf einzelne Mietverhältnisse bezogen ist.“

Frage 4:

Gab es Überlegungen oder interne Diskussionen bei der Degewo, den Mieterinnen und Mietern in der Zorn-straße ein direktes Gespräch mit verantwortlichen Entscheidungsträgern anzubieten, um die bestehenden Unklarheiten und Frustrationen zu adressieren? Falls nicht, warum nicht?

Antwort zu 4:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Die degewo steht den Mieterinnen und Mietern jederzeit als Ansprechpartner zur Verfügung und bemüht sich um eine transparente Kommunikation. Bei Anliegen oder Unklarheiten wird eine individuelle Klärung auf direktem Wege ermöglicht, bei Bedarf auch im persönlichen Gespräch vor Ort.“

Frage 5:

Ist eine Mietminderung oder eine alternative Kompensation für die erheblichen Wohnqualitätseinschränkungen vorgesehen?

Antwort zu 5:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Seit Beginn der Maßnahmen werden berechnete Mietminderungen, die von den Mieterinnen und Mietern geltend gemacht werden, in angemessener Höhe anerkannt.“

Frage 6:

Wie wurde mit dem Schadensersatzanspruch der betroffenen Mieterinnen und Mieter für Balkonmöbel, Pflanzen und Fliegengittertüren umgegangen?

Antwort zu 6:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Die degewo prüft geltend gemachte Schadenersatzansprüche einzelfallbezogen.“

Frage 7:

Wurde geprüft, ob eine alternative Sicherung, wie z. B. ein Gitter, die Probleme des mangelnden Lichteinfalls und der schlechten Lüftungsmöglichkeit lösen könnte? Falls nicht, warum nicht?

Antwort zu 7:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Alternative Sicherungen wurden von der degewo geprüft, kommen aber nicht in Frage. Auch nach Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde bestehen keine Bedenken gegen die aktuellen baulichen Gegebenheiten.“

Frage 8:

Wurde im Vorfeld geprüft, ob eine Teilsanierung der Balkone möglich gewesen wäre, anstatt einer vollständigen Demontage? Falls ja, auf welcher Grundlage wurde dies verworfen? Falls nein, warum nicht?

Antwort zu 8:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Eine Teilsanierung wurde im Vorfeld geprüft. Aufgrund der Bauweise und des verwendeten Materials war diese jedoch nicht umsetzbar. Das marode Holz stellte ein erhebliches Sicherheitsrisiko dar, so dass eine vollständige Demontage erforderlich wurde.“

Frage 9:

Gibt es einen verbindlichen Zeitplan für den Wiederaufbau der Balkone, und warum zieht sich das Bauvorhaben über mehrere Jahre?

Antwort zu 9:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Die degewo verfolgt das Ziel, alle notwendigen Maßnahmen zur Durchführung dieses außerplanmäßigen Bauvorhabens und zum Wiederaufbau der Balkone zügig und effizient umzusetzen.“

Frage 10:

Wie wird die Baustellensicherheit gewährleistet, und wurden Beschwerden über Sicherheitsmängel und der Arbeitsweise der Baufirma geprüft?

Antwort zu 10:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Die Baustellensicherheit liegt in erster Linie in der Verantwortung der ausführenden Firma und wird durch die degewo überwacht. Vereinzelte Beschwerden, z. B. über die Sicherheitsvorkehrungen einer beauftragten Firma, wurden umgehend von der degewo geprüft und bearbeitet.“

Frage 11:

Welche Konsequenzen hat die Degewo zu erwarten, falls sich herausstellt, dass sie ihre Informationspflicht verletzt und unzumutbare Wohnbedingungen geschaffen hat?

Antwort zu 11:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Die degewo kommt ihren gesetzlichen und vertraglichen Verpflichtungen gegenüber den Mieterinnen und Mietern nach. Verstöße gegen Informationspflichten oder die Schaffung von unzumutbaren Wohnbedingungen liegen nicht vor.“

Berlin, den 03.03.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen