

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 20. März 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. März 2025)

zum Thema:

Schutz vulnerabler Gruppen vor dreisten Vermietern

und **Antwort** vom 8. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. April 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22063
vom 20. März 2025
über Schutz vulnerabler Gruppen vor dreisten Vermietern

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

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Ab dem 01.01.2019 konnten Mitgliedsbeiträge für Mietervereine einschließlich Rechtsschutz in Mietsachen für Empfänger*innen von Leistungen nach SGB II, SGB XII und AsylbLG durch Landesmittel übernommen werden. Begründet wurde dies u.a. auch damit, dass staatliche Leistungen ausschließlich für rechtmäßig erhobene Forderungen der Vermietenden gezahlt werden sollen.

Frage 1:

Mit welchen Mietervereinen besteht aktuell eine Kooperationsvereinbarung im Sinne der Vorbemerkung?

a. Wann wurden die jeweiligen Kooperationsvereinbarungen geschlossen?

Antwort zu 1:

Mit folgenden Mieterorganisationen wurde eine „Kooperationsvereinbarung zur Übernahme der Mitgliedsbeiträge einschließlich Rechtsschutz für Leistungsbeziehende SGB II, SGB XII und AsylbLG im Rahmen der AV-Wohnen“ geschlossen: Berliner Mieterverein e. V. (unterzeichnet im November 2018), AMV Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e. V. (unterzeichnet im Februar/März 2019) und Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e. V. (unterzeichnet im April/Mai 2019).

Frage 2:

Welche Konditionen gelten für die Übernahme der Mitgliedschaft jeweils? (Bitte nach Vereinen getrennt auflisten nach Dauer und ob die Rechtsschutzversicherung inklusive ist)

Antwort zu 2:

Die Voraussetzungen, die Konditionen und das Verfahren zur Kostenübernahme für die Mitgliedschaft in den kooperierenden Mieterorganisationen (einschließlich Rechtsschutz in Mietsachen) regelt Nummer 10 der AV-Wohnen. Die AV-Wohnen ist auf der Homepage der Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung abrufbar: https://www.berlin.de/sen/soziales/service/berliner-sozialrecht/kategorie/ausfuehrungsvorschriften/av_wohnen-571939.php

Frage 3:

In wie vielen Fällen wurde seit Bestehen der Möglichkeit eine Übernahme der Mitgliedsbeiträge durch das Land Berlin beantragt?

Antwort zu 3:

Wie viele Anträge auf Übernahme der Mitgliedbeiträge bei den Leistungsstellen eingegangen sind, wird statistisch nicht erfasst.

Frage 4:

In wie vielen Fällen wurde seit Bestehen der Möglichkeit eine Übernahme der Mitgliedsbeiträge genehmigt?

Antwort zu 4:

Dies wird von den Leistungsstellen statistisch nicht erfasst.

Frage 5:

Aus welchen Gründen wurden Mitgliedsbeiträge ggf. nicht übernommen?

Antwort zu 5:

Aus leistungsrechtlicher Sicht sind Mitgliedsbeiträge im Rahmen des Leistungsrecht nicht zu übernehmen, wenn die nach Nummer 10 der AV-Wohnen geregelten Voraussetzungen nicht vorliegen oder die beantragende Person nicht oder nicht mehr im Leistungsbezug nach SGB II und SGB XII steht.

Frage 6:

Wie wird die Möglichkeit der Übernahme der Mitgliedsbeiträge beworben?

Antwort zu 6:

Aus leistungsrechtlicher Sicht wird im Rahmen der Beratungspflicht und im Rahmen des (qualifizierten) Kostensenkungsverfahrens auf die Nummer 10 der AV-Wohnen verwiesen.

Frage 7:

Gibt es ein Monitoring zu den Kooperationsvereinbarungen?

- a. Wie viele Beratungen sind zustande gekommen?
- b. Was war Gegenstand etwaiger Auseinandersetzungen zwischen Mietenden/Leistungsstellen und Vermietenden?
- c. Wie sind etwaige Konflikte ausgegangen?

Antwort zu 7:

Der Umfang der durch die Mieterorganisationen zu fertigende Statistik ist Gegenstand der Kooperationsvereinbarungen. In den Jahren 2019 bis 2022 wurden der für Soziales zuständigen Senatsverwaltung durch die Mieterorganisationen 2.967 Beratungen im Rahmen der Kooperationsvereinbarungen gemeldet. Für 2023 liegen noch nicht alle Statistiken vor, bislang wurden 361 Beratungen gemeldet. Aus den Zulieferungen der Mieterorganisationen geht hervor, dass der inhaltliche Schwerpunkt bei vorhandenen Mietmängeln und der Prüfung von Betriebs- und Heizkostenabrechnung lag. Es liegen keine abschließenden Erkenntnisse zum Ausgang aller Konflikte der Beteiligten vor.

Frage 8:

Was wurde bei der Sitzung der AG Mietpreisüberhöhung Ende Februar 2025 bzgl. der Verfolgung möglicher Fälle von Mietwucher nach § 5 WiStG bzw. § 291 StGB in Fällen, in denen Kosten der Unterkunft oder Wohngeld durch den Staat gezahlt werden, besprochen?

Antwort zu 8:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen berichtete, dass Ende Januar 2025 die Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung Abstimmungsbedarf geäußert habe, dass nur rechtmäßig vereinbarte Mieten von den Leistungsstellen übernommen werden. Es wurde weiterhin berichtet, dass nach Darstellung der Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung der Bundesrechnungshof und das Bundesministerium für Arbeit und Soziales höhere Anforderungen an den Prüfungsmaßstab setzen, die von den Leistungsstellen zu bewerkstelligen sind (Prüfung rechtmäßiger Kosten im Rahmen des Leistungsrechts).

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen fragte die Anwesenden, ob es sinnvoll wäre, dass die Leistungsstellen (Jobcenter und Sozialämter) in eindeutigen Fällen direkt mit den Wohnungsämtern in Kontakt treten. Dies wurde allgemein verneint, mit dem Hinweis, dass die Mitwirkung der Mieterinnen und Mieter unerlässlich sei. Friedrichshain-Kreuzberg wies darauf hin, dass in diesem Zusammenhang insbesondere der Nachweis des Vorliegens des Tatbestandsmerkmals „Ausnutzung“ problematisch sein dürfte.

Berlin, den 08.04.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen