

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 16. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. April 2025)

zum Thema:

Gewobag ED 3

und **Antwort** vom 9. Mai 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Mai 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. 19/22428
vom 16. April 2025

über Gewobag ED 3

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 Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen (LWU) Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Für welchen Zeitraum gilt nach Ansicht der zuständigen Senatsverwaltung die Kostenneutralität bei einer Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung? Wann dürfen Basiswerte für Grund- und Arbeitspreis angepasst werden?

Antwort zu 1:

Der Gesetzeswortlaut kennt keinen Zeitraum, so dass hier gesetzlich eine hohe Flexibilität gegeben ist. Eine Rechtsprechung, wie lange der gesetzlich nicht geregelte Zeitraum mindestens zu dauern hat, gibt es ebenfalls nicht. Jedenfalls kann eine Anpassung der Basiswerte erfolgen, wenn nach der Umstellung Investitionen getätigt werden.

Frage 2:

Inwiefern teilt die zuständige Senatsverwaltung die Ansicht, dass Preisanpassungsklauseln unwirksam sind, die im Kostenelement einen Börsenhandelsindex als Bezugsgröße verwenden?

- a) Falls nein, in welchem Rahmen ist dies als zulässig zu erachten?
- b) Wie bewertet die Senatsverwaltung die durch Gewobag ED verwendeten Preisklauseln in dieser Hinsicht zu bewerten?

Antwort zu 2, 2 a und b:

Die Preis- und Preisanpassungsklauseln mit Börsenhandelsindex als Bezugsgröße werden als wirksam und gesetzeskonform eingestuft.

Die vorgelagerte Frage beim Kostenelement bzw. der Wirksamkeit einer entsprechenden Klausel ist, ob sich der Wärmeversorger an den Grundsatz der Kostenorientierung hält.

Im Jahr 2019 hat der BGH dies wie folgt konkretisiert (BGH, Urt. vom 18.12.2019 - VIII ZR 209/18, erster Leitsatz):

„Hinsichtlich des Kostenelements ist zwar keine Kostenechtheit, aber eine unmittelbare Anknüpfung an die beim Fernwärmeversorger anfallenden Kosten der Erzeugung und Bereitstellung der Fernwärme geboten. Spiegelt eine Preisanpassungsklausel eine derartige Kostenorientierung nicht wie erforderlich wider, ist sie schon aus diesem Grund mit § 24 Abs. 4 Satz 1 AVBFernwärmeV (§ 24 Abs. 3 Satz 1 aF) nicht zu vereinbaren.“

Frage 3:

Inwiefern gibt es neben der Gewobag weitere Gesellschafter der Gewobag ED?

- a) Falls ja, wie sind Gewinne oder Rückflüsse auf diese verteilt?

Antwort zu 3 und 3 a:

Die Gewobag ist 100 % ige Gesellschafterin der Gewobag ED.

Frage 4:

Welche Möglichkeiten hat der Senat, die Geschäftstätigkeit der Gewobag ED zu überwachen und sicherzustellen, dass deren Gewinne den Mieterinnen und Mieter in Form stabiler Energiepreise oder Investitionen zugutekommen?

Antwort zu 4:

Der Senat nimmt diese Aufgaben über die gesetzlich vorgesehenen Organe Hauptversammlung und Aufsichtsrat wahr. Ferner erstellt die Gewobag ED einen Lagebericht, der entsprechende Kennzahlen beinhaltet.

Berlin, den 09.05.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen