

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 13. Januar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Januar 2026)

zum Thema:

**Zweckentfremdung bzw. möbliertes Wohnen in der Rheinsberger Straße 58
(III): Nachfragen zur Beantwortung der Schriftlichen Anfrage DS 19/24581**

und **Antwort** vom 27. Januar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Januar 2026)

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. 19/24857
vom 13. Januar 2026
über Zweckentfremdung bzw. möbliertes Wohnen in der Rheinsberger Straße 58 (III):
Nachfragen zur Beantwortung der Schriftlichen Anfrage DS 19/24581

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 den Bezirk Mitte um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Aufgrund der fehlenden Antworten in meiner Anfrage DS 19/24581 gewähre ich ausdrücklich eine Verlängerung der Antwortfrist, um sicherzustellen, dass die Akten zu dem Verfahren, welche ausgelagert wurden, geliefert und gesichtet werden können und meine Fragen somit inhaltlich beantwortet werden können.

Frage 1:

Nachfrage zur Antwort auf Frage 1a der DS 19/24581

Frage 1a: Ich interpretiere die Antwort so, dass die Mietverträge unbefristet sind. Teilen Senat und Bezirk diese Auffassung?

Antwort zu 1a:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die in DS 19/24581 erfragten Mietverträge sind befristet (einmal vier Jahre, zweimal ein Jahr, einmal vier Monate). Eine Interpretation als „unbefristet“ trifft daher nicht zu.“

Frage 2:

Nachfrage zur Antwort auf Frage 1b der DS 19/24581:

Frage 2a: In welcher Form würde geprüft, ob der Grundstückseigentümer eine der Wohnungen wirklich selbst bewohnt, bzw. welche Nachweise wurden hierzu eingeholt?

Antwort zu 2a:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Überprüfung fand vor Ort statt.“

Frage 3:

Nachfrage zur Antwort auf Frage 2a der DS 19/24581:

Frage 3a: Inwiefern wurde durch das Bezirksamt aktiv geprüft, ob Wohn- in Gewerberäume oder Teilgewerberäume umgewandelt und/oder vermietet wurden? Falls ja, wie genau wurden diese Prüfungen durchgeführt.

Frage 4:

Nachfragen zur Antwort auf Fragen 4a und 4b der DS 19/24581:

Frage 4a: Wann und in welchem Umfang hat, der Bereich Zweckentfremdung vor Ort unangekündigte Prüfungen durchgeführt, oder Anmeldebestätigungen angefordert, um festzustellen, ob die Wohnungen gesetzeskonform genutzt werden? Sollte dies nicht erfolgt sein, warum nicht?

Frage 4b: Inwiefern wurden Mieter*innen im Haus zu möglichen Missständen und Zweckentfremdungen bzw. zu möblierten, befristeten Mietmodellen befragt, um Hinweise zu überprüfen? Sollte dies nicht erfolgt sein, warum nicht?

Antworten zu 3a und 4a:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Der Bereich Zweckentfremdung hat im Frühjahr 2024 das Objekt vor Ort überprüft. Mietverträge wurden zusätzlich eingereicht und die Personen konnten vor Ort angetroffen werden. Meldebescheinigungen sind lediglich Indizien. Die Zweckentfremdung hat kein rechtliches Mittel, die Personen aufzufordern, sich irgendwo anzumelden. Zum damaligen Zeitpunkt war keine zweckfremde Nutzung ersichtlich, daher wurden die Verfahren eingestellt.“

Antwort zu 4b:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Mieter wurden nicht befragt, da kein Erfordernis vorliegt. Die vermeintlich zweckfremd genutzten Wohnungen wurden sorgfältig geprüft und es konnte keine Zweckentfremdung festgestellt werden. Befristete Mietverträge, vor allem über einen längeren Zeitraum, stellen noch keine zweckfremde Nutzung dar.

Auch möbliertes Wohnen ist nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz nicht verboten.“

Berlin, den 27.01.2026

In Vertretung

Machulik

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen