

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 14. Juli 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Juli 2026)

zum Thema:

**Fidicinstraße 17 - Verdrängungsdruck, Räumungsklagen und mögliche
Zweckentfremdung**

und **Antwort** vom 30. Juli 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 3. August 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. 19/26654

vom 14. Juli 2026

über Fidicinstraße 17 - Verdrängungsdruck, Räumungsklagen und mögliche Zweckentfremdung

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 Friedrichshain-Kreuzberg 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:

Welche Erkenntnisse liegen dem Senat und dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg zum Objekt Fidicinstraße 17 (10965 Berlin) vor - insbesondere zu Eigentumsverhältnissen, zu einem etwaigen Wechsel der Hausverwaltung sowie zu anhängigen erhaltungs-, bau- oder zweckentfremdungsrechtlichen Vorgängen?

Antwort zu 1:

Dem Senat liegen keine Erkenntnisse vor.

Nach Auskunft des Bezirks sind derzeit keine erhaltungs-, bau- oder zweckentfremdungsrechtlichen Vorgängen anhängig. Es wurden allerdings nicht genehmigte Modernisierungsmaßnahmen angezeigt. Dieser Meldung wird derzeit nachgegangen.

Frage 2:

Inwiefern sind dem Bezirksamt Kündigungen, Räumungsklagen oder Fälle von Verdrängung von Mieter*innen in diesem Objekt bekannt, und in welcher Form unterstützt der Bezirk betroffene Mieter*innen (etwa durch Mieterberatung im Erhaltungsgebiet)?

Antwort zu 2:

Nach Auskunft des Bezirks sind keine entsprechenden Sachverhalte bekannt. Den Mieterinnen und Mietern steht eine bezirklich beauftragte kostenlose Mieterberatung zur Verfügung.

Frage 3:

Liegen dem Bezirksamt für die Fidicinstraße 17 Anträge auf oder Genehmigungen für Modernisierungs-, Sanierungs- oder Baumaßnahmen vor (bitte nach Jahr, Maßnahme und Genehmigungsentscheidung auflisten)?

Antwort zu 3:

Es liegen nach Auskunft des Bezirks keine Anträge auf oder Genehmigungen für Modernisierungs-, Sanierungs- oder Baumaßnahmen vor.

Frage 4:

Liegen dem Bezirksamt Anzeigen, Hinweise oder Verfahren wegen des Verdachts der Zweckentfremdung von Wohnraum in der Fidicinstraße 17 vor – insbesondere bezogen auf eine Nutzung als Ferienwohnung sowie auf möbliertes Wohnen auf Zeit (Bitte Angabe des jeweiligen Verfahrensstands)?

Antwort zu 4:

Nach Auskunft des Bezirks liegen keine Anzeigen oder Hinweise wegen des Verdachts einer Zweckentfremdung von Wohnraum vor. Entsprechende Verfahren werden derzeit nicht geführt.

Frage 5:

Welche Erkenntnisse liegen dem Senat zu einer Videoüberwachung von Mieter*innen in der Fidicinstraße 17 vor?

Antwort zu 5

Im Zuge der Stellungnahme des Bezirks erhielt der Senat die Information, dass eine Anbringung von Kameras im beziehungsweise am Gebäude Fidicinstraße 17 erfolgte.

Frage 6:

Wie bewertet der Senat einen solchen Sachverhalt mit Blick auf den Datenschutz, und welche Rolle kommt der Berliner Beauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit zu?

Antwort zu 6:

Eine Videoüberwachung von Gemeinschaftsflächen in einem Mehrfamilienhaus greift in das Grundrecht auf informationelle Selbstbestimmung der Mieterinnen und Mieter ein und ist nur unter strengen Voraussetzungen zulässig. Die Berliner Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit kann unter anderem auch datenschutzrechtliche Beschwerden zu dieser Thematik prüfen.

Frage 7:

Wie bewertet der Senat den Entzug bzw. die Räumung von mitvermieteten Nebenräumen (z. B. Kellern) im Hinblick auf das Mietrecht sowie als möglichen Bestandteil einer verdrängenden Praxis?

Antwort zu 7:

Die Bewertung der Kündigung von Nebenräumen wie Kellern hängt im Mietrecht maßgeblich von der konkreten vertraglichen Vereinbarung ab. Da es sich hierbei um zivilrechtliche Streitigkeiten zwischen den Mietvertragsparteien handelt, können ausschließlich die ordentlichen Gerichte im konkreten Einzelfall eine verbindliche Entscheidung über die Rechtmäßigkeit solcher Maßnahmen treffen. Betroffene Mieterinnen und Mieter können die kostenfreien Mieterberatungen in den Bezirken nutzen, um ihre vertragliche Situation prüfen zu lassen und ihre weiteren Handlungsmöglichkeiten zu ermitteln.

Frage 8:

Wie ist das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg personell ausgestattet, um erhaltungs- und zweckentfremdungsrechtliche Hinweise – wie im vorliegenden Fall – zeitnah zu bearbeiten und durchzusetzen, und welchen Handlungsbedarf sieht der Senat, um die Bezirke hier zu stärken?

Antwort zu 8:

Nach Auskunft des Bezirks stehen dem Wohnungsamt Friedrichshain-Kreuzberg aktuell neun Stellen für die Verfolgung von Zweckentfremdung zur Verfügung sowie eine Leitungsstelle, wobei durch das bestehende Personal auch die Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen bearbeitet wird. Von den zehn Stellen sind derzeit 7,57 VZÄ besetzt. Zwei VZÄ befinden sich aktuell in der Besetzung. In der Gruppe Erhaltungsgebiete sind derzeit vier Mitarbeitende anteilig mit der Bearbeitung von Hinweisen auf möglicherweise ungenehmigte Baumaßnahmen sowie von Sachverhalten im Zusammenhang mit Wohnen auf Zeit befasst. Der hierfür eingesetzte Stellenumfang entspricht insgesamt rund zwei Vollzeitäquivalenten.

Der Senat sieht für eine zusätzliche personelle Verstärkung keinen Handlungsbedarf.

Frage 9:

Welche Handlungsmöglichkeiten sieht der Senat, um in Fällen wie der Fidicinstraße 17 die vorhandene Mieter*innenschaft zu schützen – etwa durch Instrumente des sozialen Erhaltungsrechts, ein kommunales Vorkaufsrecht bzw. Ankaufsoptionen oder gezielte Beratungs- und Unterstützungsangebote?

Antwort zu 9:

Die in der Frage bereits aufgeführten Instrumente ergänzt durch das Zweckentfremdungsrecht sowie die Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen verdeutlichen die umfassenden Handlungsmöglichkeiten, um Wohnraum und Mieterinnen und Mieter vor Verdrängung zu schützen. Mit Blick auf die zivilrechtlichen Problemlagen hat das Angebot der kostenfreien Mieterberatung einen besonderen Stellenwert.

Frage 10:

Falls eine oder mehrere Bezirksverwaltungen bei der Beantwortung involviert waren, welche Frist wurde zur Beantwortung der Fragen gesetzt?

Antwort zu 10:

Der Bezirk hatte für die Stellungnahme fünf Arbeitstage Zeit.

Berlin, den 30.07.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen