Kleine Anfragen
der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf von Berlin
I. Wahlperiode

Nr. der Kleinen Anfrage:	KA 50 / I
Eingangsdatum:	20.06.2001
Weitergabedatum:	20.06.2001
Fällig am:	04.07.2001
Beantwortet am:	19.07.2001
Erledigt am:	15.08.2001

Ernst-Christoph Bösener SPD
Antragsteller/in

Kleine Anfrage

Betr.: Mietrechtliche Probleme im ehemals bezirklichen SWH Waltroper Platz 8-10

Ich frage das Bezirksamt:

1. Wie beurteilt das Bezirksamt die im Schreiben der „WIR Wohnungsbaugesellschaft in Berlin GmbH“ vom 2.1.2001 an die Mitglieder des Mieterbeirates des bis vor wenigen Jahren vom damaligen Bezirksamt Steglitz als Generalmieter betriebenen Seniorenwohnhauses Waltroper Platz 8-10 in Lichterfelde enthaltene Feststellung, dass die WIR „nach wie vor an der Notwendigkeit festhält, dass die einzelnen Mieter mit dem Wohnungsunternehmen einen separaten (Anmerkung: d. h. neuen!) Mietvertrag abschließen, anderenfalls bleiben die Wohnungsnutzer aufgrund der zwischen dem Bezirksamt und ihnen bestehenden Mietverträge weiterhin Mieter des Bezirksamtes und eben nicht Mieter des Wohnungsunternehmens“?

2. Wenn dieses Schreiben dem Bezirksamt bereits bekannt war und es mit dieser Feststellung nicht übereinstimmt, was hat es unternommen,
   a. um seine Auffassung von der Rechtslage gegenüber der WIR eindeutig klar zu stellen?
   b. um den Mieterinnen und Mietern in verbindlicher Form die Rechtslage darzulegen?

3. Welches ist der Wahrheitsgehalt der ferner in diesem Schreiben der WIR aufgestellten Behauptung, dass seit der Rückgabe des Seniorenwohnhauses an das Wohnungsunternehmen und trotz eines erneuten Appells an einen Mitarbeiter der Abteilung Soziales bis Ende 2000 keine einzugswilligen älteren Menschen benannt worden seien?

4. In welchem Umfang hat das Bezirksamt die ebenfalls in diesem Schreiben enthaltene explizite Aufforderung der WIR aufgenommen und in der Folge an einer Wohnung in dem Seniorenwohnhaus interessierte Senioren benannt, in wie vielen Fällen kam es zum Abschluss eines Mietvertrages und sind dem Bezirksamt die Gründe bekannt, wenn es zu keinem Abschluss kam?

5. Wie steht das Bezirksamt zu seiner zumindest moralischen Pflicht als ehemaliger Generalmieter, die Bewohnerinnen und Bewohnern bei den weiterhin anhaltenden Folgeproblemen der Rückgabe des Hauses an die WIR zu unterstützen?

Antwort des Bezirksamtes

Zu 1. und 2.:
Das in der Anfrage genannte Schreiben der WIR vom 02.01.2001 an die Mitglieder des Mieterbeirates liegt dem Bezirksamt nicht vor.

Es ist dem Bezirksamt jedoch bereits seit langem bekannt, daß die WIR hinsichtlich der Notwendigkeit neuer Mietverträge eine abweichende Auffassung vertritt; das Bezirksamt hat seine Ansicht hierzu in Gesprächen und entsprechenden Schriftwechseln mit der WIR, dem Mieterbeirat und der Investitionsbank Berlin (IBB) dargelegt. Aufgrund der fehlenden Rechtsprechung zu dieser Problematik sind das Rechtsamt des Bezirkes Steglitz, die IBB, der Ausschuß für Eingaben und Beschwerden der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz und der Petitionsausschuß des Abgeordnetenhauses übereinstimmend zum Schluß gekommen, daß die aus der Rückgabe des Seniorenwohnhauses an die WIR resultierenden mietrechtlichen Unklarheiten wohl nur zwischen den Bewohnern und der WIR geklärt werden können.

Diese somit leider alles andere als eindeutige Rechtslage ist den Mieterinnen und Mietern seit längerem hinreichend bekannt. Aus unser Sicht hat jedoch bisher keiner der Bewohner durch diese Vertragssituation Nachteile erlitten; diese Auffassung wird übrigens auch von der WIR geteilt.

Zu 3. und 4.:
Der WIR ist noch vor der Rückgabe des Seniorenwohnhauses angeboten worden, ihr eine aktuelle Bewerberliste zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zweck sind die beim Bezirksamt registrierten Wohnungsbewerber individuell angeschrieben worden. Das Ergebnis dieser Abfrage wurde der WIR am 08.02.1999 in Form einer aktualisierten Bewerberliste übersandt.

Die WIR hat jedoch gleichfalls noch vor der Rücknahme des Hauses erklärt, zukünftig freiwerdende Wohnungen wegen angeblicher Vermietungsschwierigkeiten ohnehin an einen anderen Bewerberkreis vermieten zu wollen. Hiergegen von der Zweckbindung „Senioren“ erteilt hat, deutlich widersprochen.

Erst bei einem Vermittlungsgespräch im Dezember 2000 bei der IBB konnte das Bezirksamt aber erreichen, daß die WIR von der IBB aufgefordert wurde, die Freistellung tatsächlich nur zu nutzen, wenn im Einzelfall nachweislich eine Belegung mit Senioren unmöglich ist. Das Bezirksamt hatte nachweisen können, daß sich die WIR bis zu diesem Zeitpunkt bei Freiwerden von Wohnungen überhaupt nicht um Senioren als Nachmieter bemüht, sondern lediglich 1-Zimmer-Wohnungen auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt angeboten hat.

Außerdem hat das Bezirksamt, wie durch die IBB angeregt, im Januar 2001 der WIR eine Liste mit 27 Mietinteressenten überreicht.

Inwieweit diese Interessenten bei Abschluß eines Mietvertrages bisher berücksichtigt wurden, entzieht sich unserer Kenntnis. Hinweise auf das Seniorenwohnhaus Waltroper Platz 8-10 wurden jedoch ohnehin seit Rückgabe an die WIR jedem wohnungssuchenden Senioren gegeben.

Zu 5.:
Das Bezirksamt fühlt sich - auch mehr als zweieinhalb Jahre nach Auslaufen des Generalmietvertrages - selbstverständlich den Mieterinnen und Mieter in diesem Seniorenwohnhaus verpflichtet; aus gutem Grund habe ich nach der Fusion dort die erste Sprechstunde in einem der ehemaligen Steglitzer Seniorenwohnhäuser abgehalten. Das Bezirksamt muß aber leider auch - gerade in mietrechlichen Dingen - die vorhandenen Grenzen seiner Eingriffsmöglichkeiten anerkennen.

Mit freundlichen Grüßen

Wöpke
Bezirksstadtrat