

Protokoll konstituierende Sitzung des Fachbeirats der SiWo

Termin: 11.09.2025, 16.30-20.30 Uhr
Veranstaltungsort: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Württembergische Straße 6, 10707 Berlin, Raum, 0301

Teilnehmende:

Mitglieder

Christian Huttenloher (Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung), Katharina Enders (RegioKontext GmbH), Mario Hilgenfeld (BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.), Dirk Enzesberger (Charlottenburger Baugenossenschaft eG), Wibke Werner (Berliner Mieterverein e.V.), Daniela Radlbeck (Paritätischer Wohlfahrtsverband Berlin), Ute Krüger (SenStadt Abt. IV Integration im Quartier), Peter Sedlag (Mieterbeirat GESOBAU), Tooska Mosavat (Mierrat Gewobag)

Gäste

Dr. Sandra Obermeyer (Direktorin SiWo), Katharina Berten (SiWo/ Protokoll)

Weitere Anlagen: Präsentation, Formular Aufwandsentschädigung, Übersicht Angebote der SiWo, Protokoll 1. Sitzung Verwaltungsrat der SiWo

TOP	Protokoll
1	<p>Begrüßung</p> <p>Frau Dr. Obermeyer, Direktorin der Sichereres Wohnen, Beteiligung, Beratung, Prüfung (AöR) begrüßt die Mitglieder des Fachbeirats und dankt für die Bereitschaft, ihre Expertise für die SiWo in das neu zu konstituierende Gremium einzubringen. Die Mitglieder und die SiWo stellen sich kurz vor (siehe Mitgliederliste). Für die Expertise Wissenschaft/ Forschung ist ein Platz im Fachbeirat noch nicht besetzt. Im Vorfeld sind den Mitgliedern die Sitzungsunterlagen zugegangen. Als Tischvorlagen liegen das Formular zur Aufwandsentschädigung und eine Zusammenfassung der Angebote der SiWo zur Beratung, Unterstützung und Vernetzung der Mieterbeiräte und Mieterräte vor.</p> <p>Die Mitglieder stimmen einem offenen Verteiler für die zukünftige Kommunikation per Mail zu.</p>

2	<p>Beschluss über die Tagesordnung (Vorschlag der SiWo)</p> <p>Die Mitglieder beschließen einstimmig den im Vorfeld versendeten Vorschlag zur Tagesordnung.</p>
3	<p>Wahl des Vorsitzes des Fachbeirats</p> <p>a. Vorstellung der Kandidat*innen</p> <p>Es liegt ein Beschlussvorschlag für die Position des Sprechers: Herr Dirk Enzesberger und für die Position der stellv. Sprecherin: Frau Tooska Mosavat vor. Der Vorschlag wurde im Vorfeld mit SenStadt und den vorgeschlagenen Personen abgestimmt. Herr Enzesberger und Frau Mosavat stellen sich für die Wahl vor. Es liegen keine weiteren Vorschläge vor.</p> <p>Die Mitglieder verständigen sich darauf, die Wahl per Akklamation durchzuführen.</p> <p>b. Wahl eines/er Sprecher/in</p> <p>Herr Enzesberger wird einstimmig gewählt (9 ja, 0 nein, 0 Enthaltung). Er nimmt die Wahl an.</p> <p>c. Wahl eines/er stellv. Sprechers/in</p> <p>Frau Mosavat wird einstimmig gewählt (9 ja, 0 nein, 0 Enthaltung). Sie nimmt die Wahl an.</p> <p>Herr Enzesberger übernimmt die Leitung der Sitzung.</p>
4	<p>Geschäftsordnung des Fachbeirats (Entwurf)</p> <p>Aus der Diskussion ergeben sich folgende Änderungswünsche, die in den Entwurf übernommen werden.</p> <p>(1) Der Fachbeirat berät nach Artikel 1 § 3 (4) SWErG die Anstalt bei den von ihr zu erfüllenden Aufgaben. die Direktorin/ den Direktor der SiWo.</p> <p>§ 6 Protokolle der Sitzungen des Fachbeirats</p> <p>3) Das Protokoll soll spätestens vier Wochen nach der Sitzung des Fachbeirats jedem Mitglied, der Direktorin oder dem Direktor und den Mitgliedern des Fachbeirats übersandt werden. Das Protokoll gilt als genehmigt, wenn bis zu vier Wochen nach Zugang oder bis zu einer in der Sitzung festgelegten Frist zu der dem Zugang des Protokolls folgenden Sitzung kein Mitglied widerspricht oder Ergänzungen vorträgt.</p> <p>§ 7 Umgang mit Unterlagen und Vertraulichkeit</p> <p>(1) Die Mitglieder des Fachbeirats unterstützen die Ziele der Anstalt und verpflichten sich, die Arbeit der Anstalt zu fördern. und die Direktorin oder der Direktor der Anstalt sind verpflichtet, sich für das Wohl der Anstalt einzusetzen. Sie haben alles zu unterlassen, was im Widerspruch zu den Zwecken der Anstalt und deren Aufgaben steht</p>

	<p>Die SiWo schickt den Mitgliedern eine neue Fassung mit den beschlossenen Änderungen zeitnah zu. Es wird vereinbart, dass sich die Mitglieder bei Einspruch bis zum 26.09. bei der SiWo zurückmelden.</p> <p>Der Entwurf der Geschäftsordnung wird als Vorlage in der nächsten Verwaltungsratssitzung behandelt. Dieser muss die GO beschließen.</p> <p>Für das Protokoll wurde vor dem Hintergrund der noch nicht verabschiedeten GO als Frist der 15.10. vereinbart.</p>
5	<p>Bericht der Direktorin</p> <p>Frau Dr. Obermeyer hat vorab einen Bericht vorgelegt.</p> <p>Im Rahmen ihres Berichts führt sie folgende Aspekte aus:</p> <p>Neuausrichtung der WVB/SiWo</p> <p>Mit dem neuen Errichtungsgesetz von Ende 2024 hat die SiWo neben einer inhaltlichen Fokussierung der Tätigkeiten auf die Beratung und Unterstützung der Mietergremien sowie neuer Aufgaben im Bereich des Mieterschutzes, neue Strukturen bei den Organen und der Finanzverwaltung erhalten.</p> <p>Die inhaltliche Neuausrichtung wurde von SenStadt bereits zu Beginn 2024 initiiert. Die inhaltlichen Veränderungen wurden von einem personellen Neuaufbau begleitet. Zu den Tätigkeiten in 2024 liegt den Mitgliedern der Tätigkeitsbericht der SiWo vor.</p> <p>Im Vordergrund stand die Weiterführung bestehender Beratungs- und Unterstützungsangebote für die Mietergremien und die Entwicklung neuer Formate wie das Netzwerk der Mietergremien sowie die Entwicklung neuer Angebote im Bereich des Mieterschutzes. Begleitet wurde diese Neuaufstellung auch durch einen vertieften Austausch in der Zusammenarbeit mit den Ansprechpersonen der LWU.</p> <p>Neue Aufgaben der SiWo</p> <p>Bevor das neue Errichtungsgesetz beschlossen war, hat die SiWo im Rahmen der Richtlinien der Regierungspolitik Anfang 2024 sowie des Haushaltsgesetzes die Ombudsstelle für Angelegenheiten der Mieter*innen der LWU mit Fokus auf speziellen Regelungen zwischen LWU und Land Berlin eingerichtet. Ziel ist es, die Mieter*innen zu beraten, bei der Kommunikation mit den Unternehmen zu unterstützen und bei Streitigkeiten zu vermitteln. Dieser Auftrag wurde und wird mit einem Dienstleister umgesetzt.</p> <p>Im Rahmen des aus dem neuen Errichtungsgesetz abgeleiteten Auftrag zur Prüfung von Mietpreisregularien hat die SiWo im März 2025 zusammen mit Dienstleistern die Mietpreisprüfstelle Berlin eingerichtet.</p> <p>Finanzverwaltung</p> <p>Das Personal der SiWo ist weiterhin bei der SenStadt etatisiert. In 2025 verfügt die SiWo über 500 TE Sachmittel für die Bewirtschaftung. Im Zusammenhang mit den allgemeinen Einsparmaßnahmen ist in 2026 ein Umzug in Diensträume der SenStadt am Fehrbelliner Platz 4 geplant.</p>

	<p>Ergebnis der Nachfragen:</p> <p>Die Mietpreisprüfstelle wird aus Mitteln der SiWo finanziert.</p> <p>Der aktuelle Auftrag an die DL beläuft sich auf 150 TE für einen Beratungsumfang einer Vollzeitäquivalenz. Aktuell werden ca. 80 Anfragen im Monat gestellt, Frau Dr. Obermeyer verweist auf die Herausforderung der Weiterverfolgung bei Verdacht auf Verstoß gegen § 5 WiStG.</p> <p>Vor dem Hintergrund mehrerer Nachfragen rund um die Mietpreisprüfstelle schlägt Herr Enzesberger das Thema Mietpreisprüfstelle/ Instrumente der Mietpreisregulation als Schwerpunkt für die nächste Sitzung des Fachbeirats vor (Siehe TOP 6).</p> <p>Herr Hilgenfeld verweist auch auf den umfangreichen Auftrag der SiWo in Bezug auf die Betreuung der Mietergremien, der, angesichts der Fragen zur Mietpreisentwicklung und Mietpreisprüfstelle, nicht in den Hintergrund rücken sollte.</p> <p>Grundsätzlich stellen die Mitglieder des Fachbeirats die Frage an die SiWo, wie sie diese bei der Aufgabenerfüllung unterstützen können.</p> <p>Vor dem Hintergrund von vielen Fragen und Hinweisen zur Entwicklung der Quartiers-Abdeckung mit Mieterbeiräten, dem, der bestehenden Vernetzung untereinander und mit den LWU sowie Herausforderungen bei der Durchführung von MBR-Wahlen, z.B. in Bezug auf Mobilisierung von Kandidierenden und Wähler:*innen und im Allgemeinen in Bezug auf die Herausforderungen des Ehrenamts, besteht auch hierzu das Interesse der Weiterverfolgung der aufgeworfenen Themen im Rahmen des Fachbeirats.</p> <p>Frau Dr. Obermeyer regt in diesem Zusammenhang die Vorstellung des Netzwerks der Mietergremien für kommende Sitzungen an.</p>
6	<p>Jahresplanung/ Themen der zweiten Sitzung</p> <p>Die Mitglieder des Fachbeirats einigen sich auf mindestens zwei Sitzungen im Jahr. In 2026 sollen diese Ende Februar/ Anfang März und im Oktober/ November stattfinden. Als Termine werden der 19.02. und der 15.10.2026, jeweils ab 17 Uhr vereinbart. Für einen optionalen dritten Termin wird der 18.06.26 festgehalten.</p> <p>Im Rahmen der Sitzung im Februar soll behandelt werden:</p> <p>1. Thema Mietpreisprüfung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorstellung Konzeption der Mietpreisprüfstelle/ Sachstand zur aktuellen Arbeit - Erfahrungen zur Verfolgung bei Verstößen - Was könnte man konzeptionell anders machen? <p>2. Thema Mietergremien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorstellung der Strukturen - Wahlen 2026/2027 - Was funktioniert gut, was nicht? <p>Weitere mögliche zukünftige Themen:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Vorstellung Konzeption Frankfurt am Main zur Verfolgung von Mietpreisverstößen - Fragen der SiWo an die Mitglieder des Fachbeirats
7	<p>Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für das Protokoll wird als Frist der 15.10. vereinbart. Es handelt sich dabei in erster Linie um ein Ergebnisprotokoll. - Auf der Webseite der SiWo sollen die Mitglieder des Fachbeirats mit Institution veröffentlicht werden, vorab Klärung mit entsendender Institution. - Die Mitglieder haben das Formular zur Aufwandsentschädigung erhalten und schicken dieses gegebenenfalls im Nachgang der SiWo zu. - Der Fachbeirat hat kein eigenes Presserecht und äußert sich nur in Zusammenarbeit mit der Anstalt.