

Ihr Schreiben vom 6./7.12.

An maniundmay_mieter@gmx.de • gloreiche@mailbox.org

Sehr geehrte Anwohnerinnen und Anwohner,
sehr geehrte Vertreterinnen und Vertreter der Mieterinitiativen,

im Auftrag von Frau Lompscher möchte ich mich für Ihre Schreiben vom 6. bzw. 7. Dezember bedanken. Gerne hätte ich auch schon früher darauf reagiert, jedoch gab es nahezu jeden Tag einen neuen Sachstand, der meine Nachricht schnell hätte veraltet sein lassen.

Mit der heutigen Senatsbefassung ist ein Zwischenstand erreicht, den ich Ihnen gerne vorab mitteilen möchte, bevor Sie davon aus der Zeitung erfahren.

Wie Ihnen bekannt sein dürfte, wurden 99 Mieterhaushalte des im alten sozialen Wohnungsbau geförderten Objektes am Maybachufer bzw. der Manitusstraße wurden Ende August bzw. Anfang September 2017 mit erheblichen Mieterhöhungen konfrontiert, die vom Vermieter ab dem 01.12.2017 geltend gemacht werden. Die Bindung als geförderter sozialer Wohnungsbau endet mit dem 31.12.2017.

Wie Sie vermutlich auch wissen, befindet sich der Vermieter mit der Investitionsbank Berlin (IBB) – als Mietpreisprüfungsstelle für den sozialen Wohnungsbau – derzeit in einem Rechtsstreit. Der Eigentümer erkennt die Verpflichtungen zum Verzicht auf planmäßig getilgte Fremdmittel bei der Berechnung der Kostenmiete in diesem Einzelfall nicht an. Daher verlangt er von den Mieterhaushalten ab dem 01.12.2017 eine erhöhte Miete von 9,82 €/qm Wohnfläche. Dass dies für viele Mieterinnen und Mieter finanziell nicht tragbar ist, liegt auf der Hand. Ich kann deshalb gut nachvollziehen, dass sie um ihre Wohnung fürchten.

In der Senatssitzung am 12. Dezember beriet der Senat von Berlin deshalb über eine von Senatorin Katrin Lompscher eingebrachte Vorlage, die eine freiwillige, einzelfallbezogene Miethilfe für Mieterinnen und Mieter mit WBS-Berechtigung vorsieht. Diese Vorlage wurde nun zurückgezogen, da der Vermieter nach Verhandlungen mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Wohnen und der IBB den Mieterinnen und Mietern gegenüber bereits zugesichert hat, WBS-Inhabern und WBS-Berechtigten die angekündigten Mieterhöhungen bis zum Ende des Verwaltungsgerichtsverfahrens, längstens aber bis zum 31.12.2018 zu stunden.

Für den Fall, dass die IBB vor Gericht unterliegen sollte und die Mieterinnen und Mieter die erhöhte Mietforderung begleichen müssen, plant die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen eine geänderte Senatsvorlage einzubringen, um die ursprünglich geplanten, einzelfallbezogenen Miethilfen für WBS-Empfängerinnen und -Empfänger durch die IBB dennoch zu ermöglichen.

Um schnellstmöglich nachzuweisen, ob ein Anspruch auf Erteilung eines WBS vorliegt, soll die Mietzuschussstelle diese Prüfungen nun zentral und kurzfristig vornehmen. Bis spätestens zum 31.01.2018 muss dieser Nachweis von den Mieterhaushalten gegenüber dem Eigentümer erbracht werden. Für den Dezember 2017 kann bei der Mietzuschussstelle noch ein Mietzuschuss beantragt werden. Für die Mieterhaushalte, deren Kosten der Unterkunft durch einen Leistungsträger (z.B. Jobcenter, Sozialamt) übernommen werden, wird die höhere Miete (inkl. der Mieterhöhung) zunächst vom Leistungsträger finanziert.

Senatorin Katrin Lompscher begrüßt die kurzfristig erzielte erste Einigung und möchte sich bei allen Beteiligten, die dazu beigetragen haben, bedanken. Ganz besonders gilt dieser Dank auch Ihnen, denn ohne den öffentlichen Druck seitens der Mieterinnen und Mieter und auch der Initiativen wäre das Ergebnis vermutlich ein anderes gewesen. Für eine Entwarnung ist es jedoch zu früh. Erst eine Änderung der

rechtlichen Rahmenbedingungen für den alten sozialen Wohnungsbau wird dauerhaft sicherstellen, dass solche Fälle in Wohnungen mit bestehender Sozialbindung künftig nicht mehr vorkommen. Dafür wird sich die Senatorin weiterhin mit Nachdruck einsetzen.

Die am Freitag von Ihnen dem für Wohnen zuständigen Staatssekretär Sebastian Scheel übergebenen Entwurf einer Rechtsverordnung zur Korrektur der Berechnung von Kostenmieten im sozialen Wohnungsbau wird geprüft. Für dieses große Engagement bedanken wir uns. Gleichzeitig bitte ich aber um Verständnis, dass eine Beschlussfassung innerhalb weniger Tage vor dem Hintergrund, dass eine rechtssichere Lösung für die Mieterinnen und Mieter geschaffen werden muss, kaum zu bewerkstelligen ist.

Mit freundlichen Grüßen
Jonathan Dießelhorst

Persönlicher Referent der Senatorin
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Württembergische Str. 6, 10707 Berlin
Tel. +49 30 90139-4005
jonathan.diesselhorst@sensw.berlin.de



Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen

-
- image001.jpg (5 KB)