

16. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (Bündnis 90/Die Grünen)**

vom 14. Juli 2008 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Juli 2008) und **Antwort**

Konflikte in ehemals landeseigenen Wohnungsbeständen nach Privatisierung

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Kleine Anfrage wie folgt:

1. Mit welchen Maßnahmen stellt der Senat sicher, dass die Wahrung der seinerzeit ausgehandelten sozialen Sicherheiten für die seit 2001 von Verkäufen aus dem Bestand der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften betroffenen MieterInnen - insbesondere bei der GSW - überwacht werden?

2. In welchem Umfang sind dabei welche Konflikt- bzw. Beschwerdefälle nach den Privatisierungen – insbesondere mit Blick auf die ausgehandelten Sicherheiten – festgestellt worden?

Zu 1. und 2.: Mit dem im September 2000 im Abgeordnetenhaus beschlossenen 8-Punkte Programm wurden Privatisierungsgrundsätze festgelegt, die im Rahmen der Privatisierung kommunaler Wohnungsbestände angewendet werden und im Jahr 2006 aktualisiert wurden. Bei Objektverkäufen aus kommunalen Wohnungsbeständen werden den MieterInnen Mietvertragsergänzungen (u.a. Schutz vor Eigenbedarfskündigungen, Verpflichtung des Vermieters allgemein übliche standardmäßige Modernisierungen durchzuführen) angeboten. Diese Grundsätze haben sich in der bisherigen Praxis bewährt. Im Zusammenhang mit dem Verkauf der GSW-Gesellschaftsanteile haben der Senat und die Gesellschafter der GSW einen Implementierungsausschuss eingerichtet. Diesem obliegt die Verbesserung des Informationsflusses und der Meinungs-austausch zwischen Land Berlin und den Gesellschaftern der GSW, insbesondere die ordnungsgemäße Erfüllung kaufvertraglich geregelter Verpflichtungen, zu denen u.a. Regelungen zum Schutz der Mieter zählen. Darüber hinaus ist ein

Vertreter der Senatsverwaltung als ordentliches Mitglied in den Aufsichtsrat der GSW berufen. Aktuell sind bei der GSW keine Beschwerde- oder Konfliktfälle bekannt, die im Zusammenhang mit der Wohnungsprivatisierung stehen.

3. Wurde für die BewohnerInnen der von Luxusmodernisierung und/oder Eigentumsumwandlung betroffenen Siedlungen eine professionelle Mieterberatung gewährleistet?

Zu 3.: Luxusmodernisierungen sind hier nicht bekannt. Im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen werden die Mieter umfassend informiert. Die GSW beauftragt im Zusammenhang von größeren Modernisierungs- und Privatisierungsmaßnahmen auch die von den Bezirksämtern empfohlenen Mieterberatungsgesellschaften.

4. Mit welchen Maßnahmen bzw. Werkzeugen (Satzungen, Verträge etc.) wurde bei den von erheblichen Modernisierungen betroffenen Siedlungen die Wahrung der Bevölkerungsstruktur erreicht oder angestrebt?

Zu 4.: Bei größeren Modernisierungsmaßnahmen werden die zuständigen Bezirksämter eingebunden, um sicherzustellen, dass die bevölkerungspolitisch und städtebaulich gewünschten Entwicklungen des Landes Berlin mit den Interessen der städtischen Wohnungsunternehmen abgeglichen werden und zusammenwirken. Hier wird beispielhaft auf die GSW und die GESOBAU verwiesen.

5. Welche Kenntnisse hat der Senat über den Weiterverkauf ehemals landeseigener Bestände durch die Ersterwerber und wie nimmt der Senat ggf. Einfluss zum Schutz der Mieter und für eine gedeihliche Entwicklung der Quartiere?

Zu 5.: Wie bereits unter Frage 1 und 2 ausgeführt, werden bei Wohnungsverkäufen mit den MieterInnen Mietvertragsergänzungen vereinbart. Bei Weiterverkäufen hat der Erwerber die besonderen Mietschutzregelungen ebenfalls einzuhalten.

Berlin, den 31. Juli 2008

In Vertretung

Iris Spranger
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. August 2008)