

16. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Andreas Otto (Bündnis 90/Die Grünen)

vom 11. Juli 2008 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Juli 2008) und **Antwort**

Paragraph-17-Häuser bei landeseigenen Gesellschaften

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

Frage 1: Wie ist der Stand der gerichtlichen Entscheidungen hinsichtlich der sogenannten §17-Häuser (Zweites Wohnungsbaugesetz)?

Antwort zu 1: Zu dem Urteil des Bundesgerichtshofes vom 7. Februar 2007 (VIII ZR 122/05) hat der Senat in der Antwort zur Kleinen Anfrage 16/10579 Stellung genommen.

Weitere gerichtliche Grundsatz-Entscheidungen zu § 17-Objekten sind nicht bekannt.

Frage 2: Wie viele Klagen wurden insgesamt gegen landeseigene Wohnungsbaugesellschaften angestrengt, wie viele davon wurden bisher jeweils zugunsten einer Seite entschieden, und um wie viele Wohnungen/Häuser handelt es sich jeweils?

Frage 3: Wie viele Wohnungen bzw. Objekte waren oder sind noch Gegenstand der Klageverfahren?

Antwort zu 2 und 3: In der Antwort zur Kleinen Anfrage 15/12884 wurde dargelegt, dass drei städtische Wohnungsbaugesellschaften § 17-Objekte in ihren Beständen haben.

Von diesen ist lediglich der GEWOBA-Konzern von Klageverfahren bzw. gerichtlichen Entscheidungen im Zusammenhang mit § 17-Objekten betroffen, die nachfolgend aufgeführt sind (nach Angaben der Gesellschaft):

- Urteil BGH rechtskräftig gewonnen:	10
- Urteil BGH rechtskräftig verloren:	1
- Urteil Amtsgericht oder Landgericht rechtskräftig gewonnen:	9
- Urteil Amtsgericht oder Landgericht rechtskräftig verloren:	1
- rechtskräftiger Vergleich:	5
- Mahnbescheide, nach deren Erlass die Mieter gezahlt haben:	2
- Klagerücknahmen durch Mieter (Amtsgericht oder Landgericht):	17
- Aktuelle Verfahren:	21

Frage 4: Auf welcher Basis wurde bei erfolgreichen Klagen der Mieter oder Vergleichen die zu zahlende Miete festgelegt (z.B. Miete bei Beginn der unrechtmäßigen Erhebung oder nach dem aktuellen Mietspiegel)?

Antwort zu 4: Nach Angaben der Gesellschaft

- wurde die Miete bei drei Mietverhältnissen (zwei Urteile und ein Vergleich) auf die vereinbarte Miethöhe zu Beginn des jeweiligen Mietvertrages abgesenkt,
- haben sich bei weiteren zwei Vergleichen die Parteien – unter Berücksichtigung der langen Laufzeiten der Mietverhältnisse – auf eine von der GEWOBA in 2003 bzw. 2005 geltend gemachte Miethöhe verständigt,
- wurde (bei den übrigen zwei Vergleichen) in einem Fall das Mietverhältnis schon beendet, in dem anderen Fall trat bereits das Ende der Mietpreisbindung ein. Daher hierzu keine Angaben zur Festlegung der Miete.

Frage 5: Welche Kosten sind landeseigenen Gesellschaften im Rahmen der gerichtlichen Auseinandersetzungen (Mietrückzahlungen, Anwalts- und Gerichtskosten, Zinsen etc.) entstanden?

Antwort zu 5: Nach Angaben der GEWOBAG liegt eine wirtschaftseinheitsbezogene Aufstellung dieser Kosten nicht vor und wäre nur mit nicht vertretbarem Aufwand zu leisten.

Frage 6: Sind dem Senat auch §17-Häuser außerhalb der landeseigenen Bestände bekannt, um die gerichtliche Auseinandersetzungen geführt wurden oder noch werden und falls ja - welche?

Antwort zu 6: Nein.

Berlin, den 31. Juli 2008

In Vertretung

Dunger-Löper

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. August 2008)