

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Frank Henkel (CDU)

vom 30. Januar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Januar 2018)

zum Thema:

Kündigung seitens der WBM in Berlin-Mitte

und **Antwort** vom 12. Februar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Feb. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Frank Henkel (CDU)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 13338
vom 30.01.2018
über Kündigung seitens der WBM in Berlin-Mitte

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH um Stellungnahme gebeten zu den Aspekten, die diese betreffen. Die Stellungnahme wurde von dem Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1

Trifft es zu, dass die städtische Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) in den letzten sechs Monaten einem oder mehreren Gewerbemietern in der Leipziger Straße in Berlin-Mitte gekündigt hat und falls ja, welche konkreten Liegenschaften und wie viele gewerbliche Mieter sind davon betroffen?

Antwort zu Frage 1:

In Vorbereitung der Durchführung von geplanten umfassenden Instandsetzung- und Modernisierungsmaßnahmen in dem Gebäudekomplex Leipziger Straße 58 erhielten 6 Gewerbemietern der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH eine Kündigung.

Frage 2

Hat die WBM in den letzten sechs Monaten gegenüber privaten Mietern in der Leipziger Straße in Berlin-Mitte Kündigungen ausgesprochen und falls ja, welche konkreten Liegenschaften und wie viele private Mieter sind davon betroffen?

Antwort zu Frage 2:

In dem Objekt Leipziger Str. 56 hat die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH gegenüber einem Mieter eine Kündigung wegen nicht beglichener Mietschulden ausgesprochen.

Frage 3

Sofern eine oder mehrere Kündigungen erfolgt sein sollte(n) (Fragen 1 und 2): Welche Gründe waren hierfür jeweils ausschlaggebend und welche Erwägungen erfolgten im Vorfeld?

Antwort zu Frage 3:

Die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH plant in dem Gesamtobjekt Leipziger Str. 54-56 eine vollständige Strangsanierung und die Erneuerung der Fassadenbereiche. Hiermit einhergehend wird der Gewerbebereich im Erdgeschoss umfassend modernisiert und auf der Grundlage neuer Flächen- und Raumzuschnitte den aktuellen Markterfordernissen angepasst. Auf Grund der Komplexität der Baumaßnahmen können diese Arbeiten nicht im bewohnten Zustand bzw. während des geschäftlichen Betriebs durchgeführt werden, so dass die aktuellen Mietverhältnisse beendet werden. Auf Grund der vertraglich festgeschriebenen Kündigungsfristen erfolgten die Kündigungen der relevanten Verträge entsprechend des Bauablaufplanes zur Sanierung des Gebäudekomplexes.

Den betroffenen Mietern wurden und werden Anschlussmietverträge am Standort angeboten. Weiterhin informiert die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin- Mitte mbH die betroffenen Mieter über die Möglichkeiten und Konditionen zur Anmietung der neu gestalteten Gewerbemietflächen. Bei entsprechendem Interesse erhalten diese Mieter die Gelegenheit, ihre raumspezifischen Vorstellungen in die konzeptionelle Ausrichtung der Ladenzeile einzubringen.

Die ausgesprochene Wohnraumkündigung erfolgte nach der wiederholten vergeblichen Aufforderung der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin- Mitte mbH, säumige Mietentgelte vollständig zu begleichen. Der geschuldete Saldo lag weit über den gesetzlich festgelegten Normativen.

Frage 4

Sofern eine oder mehrere Kündigungen erfolgt sein sollte(n) (Fragen 1 und 2):
Wie bewertet der Senat die Kündigungen von privaten bzw. gewerblichen Mietern seitens landeseigener Wohnungsgesellschaften und wie lassen sich diese Kündigungen mit der Wohnungs- und Wirtschaftspolitik des Senates vereinbaren?

Antwort zu Frage 4:

Die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin- Mitte mbH trägt, wie die übrigen städtischen Wohnungsbaugesellschaften auch, mit eigenen qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mieterarbeiter in Kooperation mit freien Trägern der Wohlfahrtspflege präventiv dafür Sorge, dass Räumungen und der Wohnungsverlust grundsätzlich vermieden werden. Dennoch sind in Einzelfällen fristlose Kündigungen nicht zu verhindern.

Umsetzungen im Rahmen umfassender Modernisierung sind bei einer rechtzeitigen Ankündigung und der Einbeziehung der Wohnungs- und Gewerbemieterinnen und -mieter notwendig und Teil des operativen Geschäfts der Wohnungsunternehmen bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

Berlin, den 12.02.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen