

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Joachim Krüger (CDU)

vom 17. Oktober 2013 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Oktober 2013) und **Antwort**

Seniorenfreundliche Wohnungsumgestaltung nicht durch Rückbauverpflichtung belasten!

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

Frage 1: Über welche Fortschritte bei den Gesprächen mit der Berlin-Brandenburger Wohnungswirtschaft kann der Senat berichten, wenn es darum geht, dass Mieterinnen und Mieter keine Rückbauverpflichtung mehr auferlegt wird, wenn diese auf eigene Kosten seniorenfreundliche Umbaumaßnahmen beantragen bzw. durchführen lassen?

Antwort zu 1.: Der BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen wird sich im Rahmen des BBU-Wettbewerbs 2014 mit dem Thema "Demografiefest gestalten" befassen. Dabei geht es um die Qualitätsmerkmale demografiefester und generationsgerechter Projekte bei den Mitgliedsunternehmen und deren Übertragbarkeit. In diesem Zusammenhang können auch die Themen der Wohnungsanpassung im Bestand und der Rückbauverpflichtungen nach § 554a BGB ein Thema sein.

Frage 2: Wie motiviert der Senat die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, bei der angesprochene Problematik eine Vorreiterrolle einzunehmen?

Antwort zu 2: Städtische Wohnungsbaugesellschaften, wie z.B. die DEGEWO, bieten ihrer Mieterschaft bei Bedarf kostenlose Beratungen für Umbauarbeiten an und übernehmen damit auch eine Vorreiterrolle. Über die Kostentragung des individuellen Umbaus wird dann im Einzelfall entschieden.

Frage 3: Auf welchen Wegen und mit welchen finanziellen Mitteln unterstützt der Senat Umbauwünsche von Mieterinnen und Mietern, um ihre Wohnung alters- bzw. behindertengerecht gestalten zu können?

Antwort zu 3: Die Investitionsbank Berlin hat in ihrem Programm „Altersgerecht Wohnen“ bisher 24,8 Mio. € zinsverbilligte Darlehen für die altersgerechte Wohnungsanpassung zugesagt.

Frage 4: Wie bewertet der Senat die diesbezüglichen Beratungsangebote der Berliner Pflegestützpunkte unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit?

Antwort zu 4: Alle Pflegestützpunkte bieten Beratung zur baulichen Wohnungsanpassung an. Bis Ende 2014 sind Maßnahmen zur weiteren Verbesserung der Wohnberatung durch Pflegestützpunkte geplant.

Die Anzahl der durchgeführten Beratungen zu baulichen Wohnungsanpassungen schwankt je Pflegestützpunkt. In welchem Umfang aufgrund dieser Beratungen dann bauliche Wohnungsanpassungen erfolgen, wird statistisch nicht erfasst.

Frage 5: Sieht der Senat Möglichkeiten, per Verordnung bzw. Gesetz die angesprochenen Rückbauverpflichtungen auszuschließen?

Antwort zu 5: Nein: § 564a BGB (Barrierefreiheit) ist Bestandteil des allgemeinen Wohnungsmietrechts, welches nicht durch Landesrecht eingeschränkt oder geändert werden kann.

Frage 6: Könnte sich der Senat mit einer Regelung anfreunden, dass nach nicht öffentlich geförderten alters- bzw. behindertengerechten Umbaumaßnahmen durch die Mieter einer Wohnung, ihnen beim Auszug die Kosten der erzielten Wertverbesserung durch den Vermieter zu erstatten sind, da sie ja zukünftigen Mietern zu Gute kommen und sich auch in der Miethöhe widerspiegeln werden?

Antwort zu 6.: Grundsätzlich steht es den Vertragsparteien frei, in einem Mietvertrag das von beiden Parteien Gewünschte zu vereinbaren. Die Bestimmungen des § 554a BGB stehen einer solchen Vereinbarung nicht entgegen.

Berlin, den 12. November 2013

In Vertretung

E p h r a i m G o t h e

.....
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Nov. 2013)