

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 18. August 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. August 2016) und **Antwort**

Senior*innenhäuser: Status und Schutz trotz Privatisierung?

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

Frage 1: Gibt es für die vom Wegfall der Anschlussförderung betroffenen sogenannten "Senior*innenhäuser" in der Manteuffelstr. 12, Charlottenstr. 85, Gitschiner Str. 38, Gneisenaustr. 12 und Köpenickerstr. 191-193 Härtefallregelungen, die die betroffenen Senior*innen in diesen Häusern vor einer Verdrängung aus ihrer angestammten Umgebung durch die unweigerlich steigenden Mieten schützt?

Antwort zu 1: Die genannten Seniorenwohnheime sind nicht vom Wegfall der Anschlussförderung betroffen. Nach Auslaufen der förderrechtlichen Bindungen, gelten die mietrechtlichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB). Siehe Antwort zu Frage 4.

Frage 2: Gibt es noch irgendwelche Mieterschutzrechte aus der Zeit der Privatisierung der GSW/Deutschen Wohnen der unter 1.) angeführten Häuser?

Antwort zu 2: Vor der Privatisierung der Wohnungsgesellschaft GSW erhielten die Mieterinnen und Mieter ein Angebot einer unbefristeten Mietvertragsergänzung: Ausschluss der Eigenbedarfs-/Verwertungskündigung, Mieterhöhungsverlangen nur unter Bezugnahme auf den Mietspiegel, Ausschluss von Luxusmodernisierung (Maßnahmen über dem „allgemein üblichen“ Standard von geförderten Wohnungsbaumaßnahmen), Bestandschutz genehmigter Einbauten.

Mietvertragsergänzungen wurden nur von einem Teil der Mieterinnen und Mieter unterschrieben zurück gesandt.

Frage 3: Fallen die genannten Häuser in den nächsten Jahren aus der Bindung und wenn ja, wann genau?

Antwort zu 3: Die Bindung für das Seniorenwohnheim Gitschiner Str. 38 endete am 31.03.2016. Die anderen genannten Seniorenwohnheime befinden sich noch in

der Bindung. Durch den Einsatz von Bundessondermitteln zu günstigen Konditionen, ist von längeren Laufzeiten auszugehen, insoweit nicht eine vorzeitige Rückzahlung erfolgt.

Frage 4: Wie gedenkt der Senat die mehreren hundert Senior*innen in den Häusern, die geglaubt haben, dort ihren Lebensabend verbringen zu können, zu schützen und sie vor einer Aufforderung zur Aufgabe der Wohnung durch das Amt zu bewahren, wenn es sich, wie bei einem vermutlich nicht unerheblichen Teil der Bewohner*innen, um Grundsicherungsempfänger*innen handelt?

Antwort zu 4: Die Bewohnerinnen und Bewohner von öffentlich geförderten Wohnheimen, die sich in der Bindung befinden, haben gemäß § 2 Wohnraumgesetz Berlin i.V.m. Nr. 1 Absatz 1 S. 2 Mietzuschussvorschriften 2016 einen Anspruch auf Mietzuschuss (Gleichstellung von Mieterinnen/Mieter allgemeiner Sozialmietwohnungen und gebundener Wohnheime). Einen Mietzuschuss erhalten Haushalte auf Antrag, wenn die Nettokaltmiete 30 % des Einkommens überschreitet (bei energetisch schlechten Gebäuden ab 25 %), oder bei Leistungsempfangenden von Grundsicherungsleistungen nach Sozialgesetzbuch (SGB) II/SGB XII, wenn die Miete nicht voll übernommen wird bzw. eine Aufforderung zur Senkung der Unterkunftskosten eingeleitet wurde.

Berlin, den 01. September 2016

In Vertretung

Regula Lüscher

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Sep. 2016)