

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Bernd Schlömer (FDP)**

vom 10. Dezember 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Dezember 2018)

zum Thema:

Arbeiten, Leben und Wohnen in Friedrichshain-Kreuzberg – Verkauf der Blöcke C-Nord, C-Süd und D-Nord in der Karl-Marx-Allee

und **Antwort** vom 27. Dezember 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Jan. 2019)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Bernd Schlömer (FDP)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 /17258
vom 10.12.2018
über Arbeiten, Leben und Wohnen in Friedrichshain- Kreuzberg- Verkauf der Blöcke C-
Nord, C- Süd und D-Nord in der Karl- Marx Allee

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

Frage 1

Wurden dem Land Berlin bzw. einer der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften seit 2015 die oben genannten Blöcke bzw. Teile davon zum Kauf angeboten?

Antwort zu 1:

Die Blöcke wurden der WBM GmbH nur im Rahmen eines Bieterverfahrens zum Kauf angeboten.

Frage 2

Wie viele Wohnungen bzw. Haushalte in den genannten Wohnblöcken sind durch die Klausel in Paragraph 17 des Kaufvertrages zwischen der Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshain und der DepFa Immobilienmanagement AG aus dem Jahr 1993 dauerhaft vor Eigenbedarfskündigungen geschützt?

Frage 3

Wie viele Haushalte in den genannten Blöcken besitzen ein Mieterinnen- und Mieter-Vorkaufsrecht für ihre Wohnung?

Antwort zu 2 und 3:

Die Wohnungen in den oben genannten Blöcken wurden in der Vergangenheit bereits in Eigentumswohnungen (WEG-Sondereigentum) aufgeteilt. Für den Teil der Mieterinnen und Mieter der Wohnungen, die zum Zeitpunkt der Umwandlung einen rechtskräftigen Mietvertrag hatten, besteht einmalig ein persönliches gesetzliches Vorkaufsrecht gemäß § 577 BGB. Da dem Senat die Vertragsdaten des Verkäufers mit den einzelnen Mieterinnen und Mietern nicht vorliegen, können Angaben zu den geschützten Wohnungen bzw. Haushalten nicht gemacht werden.

Darüber hinaus hat die WBM GmbH eine Vertraulichkeitsvereinbarung mit dem Verkäufer abgeschlossen, die auch entsprechend nachwirkt.

Frage 4

Wurde die nicht vorhandene Möglichkeit der Belastung des zukünftigen Wohneigentums zur Kreditaufnahme (Belastungsvollmacht) bereits vor dem Verkauf an die Deutsche Wohnen in den jeweiligen Grundbüchern verankert?

Frage 5

Falls Frage 4 zu bejahen ist, wann, von wem und bei welchem Verkauf wurde eine solche Klausel (Belastung der Wohnung nicht zulässig bzw. fehlende Belastungsvollmacht) in die Grundbücher aufgenommen?

Antwort zu 4 und 5:

Der etwaige Ausschluss der Erteilung einer solchen Belastungsvollmacht erfolgte im notariellen Kaufvertrag über die Grundstücke. Die Eintragung einer solchen Vollmacht bzw. deren Nichtbestehen erfolgt nicht im Grundbuch.

Berlin, den 27.12.2018

Lompscher

.....

Senatorin für
Stadtentwicklung und Wohnen