

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Iris Spranger (SPD)**

vom 26. Juni 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Juli 2019)

zum Thema:

Ausnahmeklauseln von Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ in Mietverträgen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften

und **Antwort** vom 06. August 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Aug. 2019)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Iris Spranger (SPD)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/20292
vom 26. Juni 2019

über Ausnahmeklauseln von Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten,
Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ in Mietverträgen der städtischen
Wohnungsbaugesellschaften

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 Antworten auf Ihre Fragen zukommen zu lassen und hat daher Stellungnahmen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften eingeholt, die dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Die übermittelten Angaben bilden die Grundlage für die nachfolgenden Antworten.

Frage 1:

Wie viele Mietverträge der städtischen Wohnungsbaugesellschaften enthalten Klauseln, die die Anwendung der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ explizit ausschließen? Bitte nach Wohnungsbaugesellschaften aufschlüsseln.

Frage 2:

Gibt es bei solchen Fällen Differenzierungen hinsichtlich des konkreten Ausschlusses:

- a) des Kapitels 4.2 „Sozialverträgliche Mieten – Mieterhöhungen beschränken“?
- b) der Kapitels 4.3 „Sozialverträgliche Mieten bei Modernisierungen sichern“?
- c) des Kapitels 4.4 „Sozialverträgliche Mieten – Nettokaltmiete nicht über 30% des Nettohaushaltseinkommens“?

Antwort zu 1 und 2:

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften wenden die Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ grundsätzlich auf die Mietverhältnisse an.

Die Einkommenssituation von Studierenden und Auszubildenden führt regelmäßig dazu, dass die Mietbelastung den Grenzwert von 30 % des Haushaltseinkommens überschreitet. Um für diese Fallgruppe die Wohnraumversorgung zu gewährleisten, erfolgt sodann in Einzelfällen nach entsprechender Aufklärung einvernehmlich der Ausschluss der Anwendbarkeit der Regelung 4.4 der KoopV.

Ansonsten bestehen in Einzelfällen wie folgt Ausnahmen:

- Gewobag:

Die Mietpreise für die Studentenwohnheime Amrumer Straße 16 und 36 (195 Verträge) wurden im Rahmen von Projektverträgen mit dem Senat vereinbart, um das Angebot an studentischen Wohnplätzen zu erhöhen. In den Projektverträgen wird die Gewobag verpflichtet, Wohnraum für Studierende zu errichten und zu tragbaren Kosten zu vermieten. Dabei unterliegen die Wohnungen und Wohnplätze der in den Projektverträgen vereinbarten Mietpreis- und Belegungsbindung.

- HOWOGE:

Bei der HOWOGE fallen 193 Mietverträge nicht unter die Anwendung der KoopV. Das betrifft 51 unbefristete Mietverträge für möblierte Apartments zur Inklusivmiete für „Jedermann“, 29 unbefristete Mietverträge als seniorenrechtliches/betreutes Wohnen in 29 möblierten Apartments und 113 Mietverträge als möblierte Apartments für Studierende.

Berlin, den 06. August 2019

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen