

Berlin greift durch

In den letzten fünf Jahren setzten die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften Tausende Mieter/innen auf die Straße

Im Herbst letzten Jahres rühmte sich der rot-schwarze Senat noch mit der Schaffung seines „Bündnisses für bezahl-bare Mieten“. Stadtentwicklungssenator Michael Müller (SPD) versprach seinerzeit: „Zusammen mit den sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften haben wir mit dem Mietenbündnis ein Instrument der sozialen Wohnungspolitik erarbeitet und umgesetzt, durch das wir positiv auf die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt einwirken können.“ Auch in ihrem im September vom Abgeordnetenhaus verabschiedeten Wohnungsbaukonzept hob die Koalition auf die Verantwortung der landeseigenen Wohnungsunternehmen ab (Mieter-Echo Nr. 363/ Oktober 2013).

Zu den Verpflichtungen, die die Wohnungsbaugesellschaften Gesobau, Degewo, Gewobag, Stadt und Land, WBM und Howoge mit dem Mietenbündnis eingegangen sind, zählt auch die Modernisierung ihrer Bestände. Bei Modernisierungen seien die Mieter/innen „umfassend“ einzubeziehen. Sollten Mieter/innen sich allerdings nicht freiwillig einbeziehen lassen, reagieren die Wohnungsbaugesellschaften wie private Vermieter: Sie verklagen die Mieter/innen auf Duldung der Maßnahmen. Gleiches gilt für Mietrückstände, die in einer gerichtlich durchgesetzten Zwangsräumung münden können. Seit 2009 gab es pro Jahr rund 3.000 Klagen der Wohnungsbaugesellschaften gegen ihre Mieter/innen. Dies geht aus der Antwort des Staatssekretärs der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Ephraim Gothe (SPD), auf eine parlamentarische Anfrage des Abgeordneten Oliver Höfinghoff (Piraten) hervor. Die Gründe für die Auseinandersetzungen sind dabei unterschiedlich: „Neben Klagen, die aus der Durchsetzung von nachbarschaftlichem Recht entstehen, wurden unter anderem Klagen auf Duldung von Modernisierungsmaßnahmen geführt sowie Klagen auf Zahlung von Mietrückständen einschließlich ausstehender Kautionszahlungen.“

4.600 Zwangsräumungen seit 2009

Die Klagen auf Zahlung von Mietrückständen würden „in letzter Konsequenz auch Klagen auf Räumung“ der Wohnung beinhalten. Dies sei der Fall, wenn sich mit den jeweiligen Mieter/innen nicht auf Ratenzahlungen geeinigt werden könne oder Hilfsangebote abgelehnt würden. Insgesamt setzten die Wohnungsbaugesellschaften seit 2009 rund 4.600 Zwangsräumungen durch. Im Jahr 2012 waren es allein über 1.000. Für 2013 gibt der Senat eine Zahl von insgesamt 505 Zwangsräumungen an, jedoch beinhaltet diese Aufstellung nur die Räumungen bis zum 31. August. Das ebenfalls landeseigene Immobilienunternehmen Berlinovo, das in Berlin rund 21.000 Wohnungen und Apartments aus den Skandal-Immobilienfonds der Bankgesellschaft Berlin unterhält, ließ 530 Zwangsräumungen von 2009 bis 2013 durchführen.

Die Gründe für die Räumungsklagen sind laut Senat „fast immer ein entsprechend hoher Mietrückstand“, aber auch unerlaubte Untervermietung, Lärmbelästigungen oder Verwahrlosung. Dass die überwiegende Zahl der Räumungsklagen auf Zahlungsrückstände zurückzuführen sei, liege daran, dass „mit den Betroffenen trotz Bemühungen kein gemeinsamer Weg zum Ausgleich der Mietschulden gefunden werden konnte“. Hier sieht der Senat die betroffenen Mieter/innen in der Verantwortung, denn diese kümmerten sich in vielen Fällen nicht rechtzeitig um Hilfestellungen, die die Wohnungsbaugesellschaften „in jedem konkreten Fall“ anbieten würden. Bei diesen Angeboten sei man auf die Kooperationsbereitschaft der Betroffenen angewiesen, die jedoch nicht immer gegeben sei. So seien die Ziele der Wohnungsbaugesellschaften und ihrer „Forderungsmanager“ der Erhalt der jeweiligen Wohnung sowie eine „nachhaltige Rückstandsreduzierung“. Zur Unterstützung werde auch eine Mietschuldenberatung angeboten. Bei den Räumungen selbst werde dann versucht, mit „Augenmaß und Unterstützungs- und

Beratungsangeboten“ zu reagieren. Mittlerweile geht die Zahl der Zwangsräumungen nach Angaben der Wohnungsbaugesellschaften zurück.

MieterEcho 365 / Februar 2014