

Untätige Schlichter

Ein Mieter der WBM wollte mit deren Schiedsstelle eine Lösung herbeiführen – ohne Erfolg

Die im Zuge des „Bündnisses für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten“ bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften eingerichteten Schiedsstellen sind zum Teil schwer aufzufinden (MieterEcho Nr. 368 / Juli 2014). Laut der zum Start des Bündnisses im Herbst 2012 herausgegebenen Broschüre des Senats können sich Mieter/innen bei Mieterhöhungen an die Schiedsstellen wenden, wenn „der Wunsch nach einer individuellen Lösung“ von der jeweiligen Wohnungsbaugesellschaft abgelehnt werde. „Die bei jedem Wohnungsunternehmen angesiedelte Stelle (z. B. Ombudsmann/Ombudsfrau des Unternehmens) befasst sich mit dem Fall und führt eine Lösung herbei.“

Nach Erscheinen des Artikels meldete sich Jochen Leinberg* bei der MieterEcho-Redaktion. Er ist seit 2005 Mieter bei der Wohnungsbaugesellschaft Mitte (WBM). Zum 1. April dieses Jahres verlangte die WBM die Zustimmung zu einer Mieterhöhung. In einem Schreiben verwies sie darauf, dass der Mieter von einer Mieterhöhung ausgenommen werden könne, sollte er die mit dem Mietenbündnis geschaffenen Kriterien erfüllen. Auch würde ein Kundenbetreuer mit ihm eine gemeinsame Lösung finden, sollte eine Mieterhöhung für ihn zu einer sozialen Härte führen. Da eine Mieterhöhung für Leinberg finanziell schwierig ist, wandte er sich an den zuständigen Kundenbetreuer. Einen Härtefall wollte die WBM allerdings nicht erkennen – obwohl er seine freiberuflichen Einkünfte offen gelegt und einen Wohnberechtigungsschein eingereicht hatte. Bis heute konnte er mit der WBM keine einvernehmliche Lösung erzielen. Im Gegenteil: Die Wohnungsbaugesellschaft fordert nun von ihm die Nachzahlung der erhöhten Miete.

Mieter im Stich gelassen

Bei der WBM heißt es, dass die Mieter/innen bei jeder Mieterhöhung darüber informiert würden, dass sie direkt Kontakt zu ihren Sachbearbeiter/innen aufnehmen könnten, um eine Einzelfallprüfung zu initiieren. Eine interne Schiedsstelle solle sich insbesondere „zu Fragen der Handhabung von sozialverträglichen Lösungen im Falle von Mieterhöhungen“ befassen, teilte die Pressesprecherin mit. Leinberg sieht die angeblichen Bemühungen der WBM eher so, als wolle man ihm „immer neue Hürden in den Weg stellen“. Als er die Telefonzentrale des Unternehmens kontaktierte, habe man von der Schiedsstelle gar nichts gewusst. Es habe schließlich einen Kontakt zu einer Ombudsfrau gegeben, die Kommunikation sei mittlerweile jedoch abgebrochen. Ein Mitarbeiter der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, an den sich Leinberg zwischenzeitlich gewandt hatte, verwies ihn lediglich zurück an die Schiedsstelle. Die Senatsverwaltung selbst würde grundsätzlich nicht in „strittigen Einzelfällen“ intervenieren. Mittlerweile kommt sich Leinberg recht allein gelassen vor. Die Praxis der Schiedsstellen scheint zumindest im Fall der WBM eine eher holperige Angelegenheit zu sein. Auch der Senat weiß nicht wirklich, was es mit der Stelle genau auf sich hat. So teilte er im April dieses Jahres auf eine parlamentarische Anfrage des Abgeordneten Oliver Höfinghoff (parteilos) mit, dass die WBM ihre Mieter/innen bei „individueller Beratung im Rahmen des Mietenbündnisses zur Einzelfallprüfung“ auf die Existenz einer Schiedsstelle hinweise. Die Kontaktdaten eines externen Ombudsmannes seien auf deren Website zu finden. In der Tat sind auf der WBM-Seite Anschrift und Telefonnummer eines Rechtsanwalts verzeichnet. Bei diesem handelt es sich aber gar nicht um einen Anwalt der Schiedsstelle, sondern er gehört zum Compliance-Management der WBM, also zu deren „Bemühungen gegen Preisabsprachen, Korruption, Kartellbildung“. Die Schiedsstelle wird

nach Auskunft der WBM von einer vom Unternehmen berufenen Mitarbeiterin betreut. Diese wiederum ist auf der Website nicht zu finden. Vielleicht ist das auch ein Grund dafür, dass die Schiedsstelle, wie die Pressesprecherin mitteilt, seit 2013 keinen einzigen Fall bearbeitet hat. Mittlerweile sei aber ein Vorgang in Vorbereitung.

MieterEcho 371 / Dezember 2014