

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Dennis Buchner (SPD)**

vom 22. März 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. April 2018)

zum Thema:

Rechtliche Hilfe für Mieterinnen und Mieter gegen Großvermieter

und **Antwort** vom 19. April 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Apr. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dennis Buchner (SPD)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/13948
vom 22. März 2018
über Rechtliche Hilfe für Mieterinnen und Mieter gegen Großvermieter

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

Frage 1:

Welche Möglichkeiten haben Mieterinnen und Mieter in Berlin, ihre Rechte gegen große Wohnungsgesellschaften durchzusetzen, die offenbar in geplanter Weise nicht nur mietrechtliche Vorgaben, sondern sogar richterliche Urteile ignorieren?

Antwort zu 1:

Das Mietrecht für nicht preisgebundene Wohnungen ist im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) geregelt (§§ 535 ff. BGB). Die mietrechtlichen Regelungen im BGB gehören zum Privatrecht. Im Streitfall zwischen den Mietvertragsparteien entscheiden die Zivilgerichte abschließend. Mieterinnen und Mieter, die ein erhöhtes Streitpotenzial mit ihrer Vermieterin bzw. ihrem Vermieter befürchten, sollten die Mitgliedschaft in einer Berliner Mieterorganisation einschließlich einer Mietrechtsschutzversicherung ernsthaft in Erwägung ziehen. Die Mieterinnen und Mieter sichern sich mit der Mitgliedschaft eine fachkundige Beratung und einen Rechtsbeistand bei mietrechtlichen Auseinandersetzungen. Mit dem Rechtsbeistand sind die weiteren zivilrechtlichen Handlungsoptionen zu klären, wenn die Vermieterinnen und Vermieter den Urteilen der Zivilgerichte nicht entsprechen.

Frage 2:

Sind dem Senat Vorwürfe gegen den Anbieter Deutsche Wohnen bekannt, selbst richterlichen Beschlüssen, etwa zur Offenlegung der originalen Dokumente für die Betriebskostenabrechnung, nicht nachzukommen?

Antwort zu 2:

Der Senat ist nicht Verfahrensbeteiligter bei zivilrechtlichen Auseinandersetzungen zwischen den Mietvertragsparteien zu Betriebskostenabrechnungen. Ihm kommen entsprechende Vorgänge allenfalls durch Schreiben der Bürgerinnen und Bürger oder durch Medienberichte zur Kenntnis, die aber nicht systematisch auf die Fragestellung hin ausgewertet werden.

Frage 3:

Welche Unterstützungsmöglichkeiten kann der Senat gegen Methoden von großen Vermietern anbieten, die offensichtlich das Ziel haben, Rechtsprechung auszusetzen, möglicherweise um die Verjährung zu erwirken?

Antwort zu 3:

Der Senat als öffentliche Stelle kann nicht gegenüber den Vermieterinnen und Vermietern tätig werden, um Urteile der Zivilgerichte durchzusetzen. Mieterinnen und Mieter müssen das weitere Vorgehen zur Durchsetzung ihrer berechtigten Ansprüche mit ihrem Rechtsbeistand abklären. Wie Transferleistungsempfängenden der Zugang zu einer Mieterorganisation einschließlich Mietrechtsschutz erleichtert wird, prüft der Senat gegenwärtig.

Berlin, den 19.04.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen