

16. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Andreas Otto (Bündnis 90/Die Grünen)

vom 04. April 2011 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. April 2011) und **Antwort**

Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen (I)

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

Frage 1: Kann der Senat inzwischen Auskunft geben, in wie vielen der 32.364 Fälle, die in der Kleinen Anfrage 16/14493 für den Zeitraum 2004 bis 2009 genannt sind, die BewohnerInnen von Wohnungen im Zuge der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen, z.B. über das Vorkaufsrecht, selbst EigentümerInnen wurden?

Antwort zu 1.: Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Feststellungen des Senats in der Antwort zu den Fragen 1 und 2 der Kleinen Anfrage 16/14493 verwiesen.

Frage 2: Ist es ein Ziel des Senats, dass möglichst viele BewohnerInnen von Wohnungen im Falle einer Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen ihre Wohnung selbst erwerben? Falls ja - was tut der Senat dafür?

Frage 3: Ist dem Senat bewusst, dass aufgrund der Preissituation bei den Vorkaufsangeboten viele Ostdeutsche, viele MigrantInnen und insbesondere auch viele ältere MitbürgerInnen, die keine Rücklagen haben oder Kredite bekommen, vom Eigentumserwerb ausgeschlossen sind und was bedeutet das unter Gerechtigkeitsaspekten, von denen die Koalition und insbesondere die Linkspartei gelegentlich sprechen?

Frage 4: Sind dem Senat Fälle bekannt, wo BewohnerInnen Vorkaufsangebote erhielten, die eine Belastung der Immobilie mit Hypotheken ausschließen? Falls ja - wie bewertet der Senat solches Vorgehen und was tut er dagegen?

Antwort zu 2. bis 4.: Der Senat steht dem Erwerb von Wohnungen durch Mieterinnen und Mieter prinzipiell positiv gegenüber.

Das Recht der Erwerberin oder des Erwerbers richtet sich aber nach zivilrechtlichen Normen. Die Entscheidung zum Kauf liegt allein bei den Käufer/innen. Insoweit wird keine Einflussnahmemöglichkeit des Senats gesehen.

Der Senat stellt keine Förderung für den Erwerb von Wohnungen zur Verfügung.

Frage 5: Ist dem Senat bekannt, dass ihr Vorkaufsrecht wahrnehmende MieterInnen in Berlin mit Maklergebühren belastet werden, obwohl das nach einschlägigen Urteilen des BGH nicht zulässig ist und wie bewertet der Senat solches Vorgehen?

Antwort zu 5.: Dem Senat liegen diesbezüglich keine Informationen vor.

Höchstrichterliche Rechtsprechung sieht der Senat als beachtlich an.

Frage 6: Sind dem Senat Fälle bekannt, wo „Investoren“ mit ihrer Mehrheit in Wohneigentümergeinschaften ehemaligen Mieterinnen und nunmehrigen WohnungseigentümerInnen Luxusrenovierungen aufdrängen, die diese dazu zwingen, auszuziehen oder sie sogar in den finanziellen Ruin treiben?

Antwort zu 6.: In den Wohnungseigentümersammlungen werden gemäß § 25 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) alle relevanten Entscheidungen der Eigentümergemeinschaft per Mehrheitsbeschluss gefasst. In diesen Versammlungen können die einzelnen Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer auch ihre Ansicht hinsichtlich Art und Weise von Renovierungsmaßnahmen äußern, bevor abgestimmt wird. Da das gesamte Prozedere rein zivilrechtlicher Natur ist, sieht der Senat keine Möglichkeit einzugreifen.

Berlin, den 20. April 2011

In Vertretung

Krautzberger

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. April 2011)