

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

der Abgeordneten Martina Kaesbach und Dr. Kurt Duwe (FDP) vom 13.04.12

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: The Bridge – Sozialer Wohnungsbau oder Abzocke?**

*Die Wohnanlage „The Bridge“ am Wiesendamm 55 a – c ist eine mithilfe von zinsgünstigen Darlehen der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt (WK) errichtete Wohnanlage mit insgesamt 56 Wohneinheiten. Als Voraussetzung für die Gewährung der Kredite der WK wurde nach aktuellen Presseberichten eine Nettokaltmiete von 5,70 Euro pro Quadratmeter vereinbart. Durch Klauseln im Mietvertrag drängt der Vermieter laut Presseberichten nun die Interessenten dazu, Pkw-Stellplätze und Abstellräume zusätzlich anzumieten und somit höhere Einnahmen zu generieren.*

*Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:*

Der Senat beantwortet die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt (WK) wie folgt:

- 1. Welche Flächen sind in der oben genannten Vereinbarung zwischen Bauherr und WK von der Begrenzung der Nettokaltmiete umfasst?*

Die Gesamtfläche beträgt 3.746,21 m<sup>2</sup>.

- 2. Welche Möglichkeiten hat der Vermieter, die in der Vereinbarung zwischen Bauherr und WK vereinbarte Nettokaltmiete zu erhöhen?*

Nach dem mit dem Investor abgeschlossenen Vertrag darf die Vertragsmiete nettokalt nach Maßgabe des allgemeinen Mietrechts – erstmals zum Monatsersten des Quartals, das auf den Ablauf von zwei Jahren nach der von der WK festgestellten mittleren Bezugsfertigkeit der geförderten Wohnungen folgt und alsdann alle zwei Jahre – jeweils um bis zu 0,30 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich, nicht jedoch über die ortsübliche Vergleichsmiete hinaus, erhöht werden. Die mietrechtlichen Vorschriften der §§ 557 und 558 bis 561 BGB sind zu beachten.

- 3. Sind die vom Vermieter genutzten Umgehungstatbestände mit den Bedingungen der WK für den Bau von sozialem Wohnungsbau vereinbar?*
- 4. Laufen solche Umgehungstatbestände nicht dem Prinzip der Begrenzung von Nettokaltmieten entgegen, und wie versucht der Senat dies zu unterbinden?*
- 5. In welchen Fällen ist dem Senat ein vergleichbares Vorgehen anderer Vermieter bekannt?*
- 6. Welche Möglichkeiten sieht der Senat, das Vorgehen des Vermieters zu sanktionieren?*

Siehe Drs. 20/3811.