

Vorlage-Nr.: **3499-2020/DaDi**

Aktenzeichen: 419-011

Fachbereich: Fraktion von Die Linke
Bischoff, Werner

Beteiligungen:

Produkt: **1.01.01.02 Gremienmanagement**

Nr.	Gremium	Status	Zuständigkeit
1.	Kreistag	Ö	Zur Kenntnisnahme

Betreff: **Abzocke bei Vermietungen – Anfrage Die Linke**

Anfrage der Fraktion von Die Linke:

In den Leppsteinwiesen und der Industriestraße in Roßdorf wurden 98 Wohnungen vermietet. Hierin leben Arme, Alleinerziehende, Rentner. Der Vermieter der Wohnungen setzt sich des Verdachtes der „Steuergeldabzocke“ durch Vermietung von Wohnungen aus, deren Mietgröße er absichtlich falsch angab. Hierzu fragt die LINKE Da/Di nach.

1. Seit wann sind die massiven Vorwürfe gegen den oder die Vermieter in den Leppsteinwiesen / Industriestraße der Verwaltung bekannt?

Zunächst ist anzumerken, dass es sich um privat vermietete Wohnungen handelt. Hier wurde ein privatrechtlicher Mietvertrag zwischen Vermieter und Mieter geschlossen. Zudem sind nur ein Teil der Mietenden Hilfeempfänger nach dem SGB.

Im Oktober 2019 sind erstmalig Hinweise per E-Mail bei der KfB des Landkreises eingegangen, die Wohnungen in den angegebenen Liegenschaften betrafen. Bereits am Tag nach Erhalt der Mail, wurden die Mieter kontaktiert und entsprechende Ermittlungen aufgenommen. Dabei ist es wichtig, dass hier eine Überprüfung durch Betreten der Wohnung nur mit dem Einverständnis des Mietenden erfolgen kann. Wird ein Betreten der Wohnung verweigert, kann keine Feststellung zu den Wohnverhältnissen gemacht werden. Im September 2020 ging dann erneut ein Hinweis ein, dem ebenfalls am nächsten Tag nachgegangen wurde.

2. Wann wurden wie viele Wohnungen in dem dortigen Komplex mit welchem Ergebnis überprüft?

Aufgrund der eingegangenen E-Mail im Oktober 2019 konnten zunächst drei einem Einzelfall zuordenbaren Wohnungen überprüft werden. Im Oktober 2020 wurde versucht insgesamt 49 Wohnungen zu überprüfen. In einem Fall war klar erkennbar, dass es sich bei den vermieteten Räumen nicht um eine zulässige Wohnung handelte. Der Vermieter hatte bereits eine Ersatzwohnung für die Mietenden besorgt. In diesem Fall wurden die Mietzahlungen eingestellt und für die zurückliegende Zeit zurückgefordert. Derzeit werden durch den neuen Eigentümer umfangreiche Instandsetzungen und Renovierungen in den Gebäuden durchgeführt.

3. Wie erfuhr die Kreisverwaltung von diesem gesetzlich strafbarem Verhalten des Vermieters an den Mietern?

Durch eine E-Mail eines Rossdorfer Bürgers. Ob es sich um strafbares Verhalten des Vermieters handelt, kann nur durch ein Gericht festgestellt werden.

4. Wird an ein Mahnverfahren und /oder weiteres gerichtliches Vorgehen gegen den oder die Vermieter gedacht?

Wenn ja, was ist in dieser Angelegenheit bisher geschehen.

*Bei der Liegenschaft hat im Februar 2020 ein Eigentümerwechsel stattgefunden. Derzeit überprüft der neue Eigentümer jede einzelne Wohnung und stellt mutmaßliche Abweichungen zwischen Mietvertrag und tatsächlicher Wohnfläche fest. In den Fällen, die Mieter*innen betreffen, die Hilfeleistungen nach SGB erhalten, finden Gespräche statt. Welche weiteren Schritte ergriffen werden, hängt vom Ergebnis der Gespräche ab. Ziel der Gespräche ist es auch eine Obdachlosigkeit der Mietenden zu verhindern.*

5. Wie soll zukünftig ein solcher Missbrauch und Betrug zu Lasten der Steuerzahler verhindert werden?

Da es sich um privatrechtliche Verträge handelt, kann der Landkreis nicht in das Vertragsverhältnis eingreifen. Bei neuen Anmietungen besteht für Leistungsempfänger nach SGB vor Mietbeginn die Möglichkeit eine Beratung der KfB in Anspruch zu nehmen. Ebenso besteht das Angebot, dass die Wohnung gemeinsam besichtigt werden kann. Wichtig wäre es die Mietenden in die Lage zu versetzen, ihre privatrechtlichen Interessen gegenüber Vermietenden durch zu setzen. Dabei könnte der Mieterbund unterstützen.

6. Wie viele Mieter leben in der genannten Wohnungen, die nachweislich aus ihrem Hartz IV für die Miete drauf zahlen müssen?

Bei den Leistungsempfängern nach SGB werden für alle Wohnungen, die in den Mietverträgen vereinbarten Mietkosten, in voller Höhe übernommen.

7. Wie viele Fälle sind der Verwaltung bekannt, wo in welcher Höhe die angemessenen Mieten für Rossdorf verteuert vermietet wurden und die KfB diese überteuerten Mieten tatsächlich zahlte?

Hierzu liegen keine Angaben vor.

8. Wie viele Fälle der überteuerten Mietzahlungen

bis 100 €

bis 150 €

bis 200 €

bis 300 €

bis 400 €

sind in der KfB bekannt.

Hierzu liegen keine Angaben vor.