

Senator

Postanschrift: SenStadt – D-10702 Berlin

Mitglieder des Abgeordnetenhauses  
Von Berlin

Dienstgebäude:  
Württembergische Straße 6  
10707 Berlin

Telefon: +49/30/9012-4710  
Telefax: +49/30/9012-3106

Datum: 21. Dezember 2000

Betr.: Mieterschutz bei Verkauf der Geschäftsanteile Berlins an der GSW

Anlage

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

wegen der besonderen Bedeutung des Vorgangs erhalten Sie den beigefügten Abdruck meines Schreibens an die Mieterinnen und Mieter der GSW, denen als „doppelte Sicherung“ ihres dauerhaften und umfassenden Mieterschutzes mietvertragliche Zusatzvereinbarungen zu ihren Mietverträgen angeboten werden. Gegenstand des Angebots sind die Bestätigung des Mieterschutzes vor Kündigungen wegen Eigenbedarfs und zur Verhinderung einer anderwärtigen wirtschaftlichen Verwertung ihrer Wohnungen durch den künftigen Erwerber sowie das Verbot von Mieterhöhungen, die über das für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften geltende Maß hinausgehen, der Schutz vor Luxusmodernisierungen und der Bestandsschutz für genehmigte Einbauten von Mietern in ihren Wohnungen.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Strieder

Senator

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
D - 10702 Berlin

---

Berlin, 22.12.2000

An die  
Mieterinnen und Mieter der  
GSW Gemeinnützige Siedlungs- und  
Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie wissen, hat sich der Berliner Senat dazu durchgerungen, durch die Veräußerung von Teilen oder auch seiner sämtlichen Geschäftsanteile an der GSW Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH einen wesentlichen Beitrag zur Konsolidierung des Berliner Landeshaushaltes zu erwirtschaften.

Diese Maßnahme hat bei vielen Mieterinnen und Mietern Ängste erzeugt, ob sie ihre Wohnungen behalten und auch weiter zu den bisherigen Konditionen bezahlen können. Diese Ängste sind glücklicherweise unbegründet. Für Sie als Mieterinnen und Mieter ändert sich in ihrem Mietverhältnis nichts.

Durch Verhandlungen konnte nun auch erreicht werden, dass die Geschäftsführung der GSW Ihnen mietvertragliche Zusatzvereinbarungen anbietet. Damit erhalten Sie eine „doppelte Sicherung“ Ihres umfassenden Mieterschutzes vor Kündigungen wegen Eigenbedarfs und zur Verhinderung einer anderweitigen wirtschaftlichen Verwertung Ihrer Wohnungen durch den künftigen Erwerber.

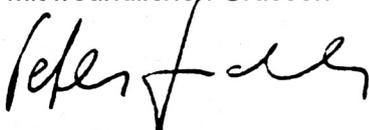
Der künftige Erwerber der Geschäftsanteile muss sich nicht nur vertraglich verpflichten, alle bereits jetzt schon bestehenden Verpflichtungen der GSW gegenüber den Mieterinnen und Mietern vollständig einzuhalten. Er muss sogar noch zusätzliche Pflichten übernehmen, die der GSW,

den Mietern, den Beschäftigten und der wohnwertgerechten Erhaltung ihrer Grundstücke und Gebäude sowie der Wohnumfelder zugute kommen. Das gilt insbesondere für das Verbot von Luxusmodernisierungen und von Mieterhöhungen, die über das für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften geltende Maß hinausgehen.

Dazu werden vor Vertragsabschluss alle wichtigen Dokumente der GSW, die den Mieterschutz und die wohnwertgerechte Erhaltung der Grundstücke betreffen, in einem sog. „Datenraum“ zusammengefasst. Der künftige Erwerber muss diese Dokumente sehr sorgfältig auswerten. So stellen wir sicher, dass künftige Gesellschafter genau über die Pflichten informiert sind, die sie Ihnen, den Mieterinnen und Mietern, gegenüber eingehen.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung wird die Umsetzung dieser strengen Forderungen in allen Vertragswerken und in der Praxis in besonderer Weise zeitnah und umfassend kontrollieren.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Strieder