



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-MITGLIEDSUNTERNEHMEN BERATEN VERMIETUNGSERLEICHTERUNGEN IM BERLINER II. FÖRDERWEG

22.08.2005 Fachinformation

Der BBU hat gegenüber der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung die Forderung erhoben, für sämtliche Objekte des II. Förderweges eine generelle und dauerhafte Freistellung von der Belegungsbindung auszusprechen. Die Senatsverwaltung reagierte darauf mit der Forderung, dass für diesen Fall eine Ausgleichsleistung erbracht werden müsse. Dies war Gegenstand einer Besprechung der Mitgliedsunternehmen des BBU. Nach den Erfahrungen der Mitgliedsunternehmen nehmen Mietinteressenten bei Wohnungen des zweiten Förderweges in der Regel sofort Abstand von der Anmietung, wenn von ihnen die Beantragung der RLvF-Bescheinigung gefordert wird. Darüber hinaus passen die Wohnungen aufgrund der erreichten Miethöhe nicht in den Markt und werden deshalb wegen günstigerer Angebote nur noch begrenzt oder in ungünstigen Lagen gar nicht mehr angenommen. Von den Unternehmen wurde deshalb die Forderung aufrechterhalten, eine generelle Freistellung sämtlicher Objekte von der Belegungsbindung ohne Ausgleichsleistung auszusprechen. Angesichts der Marktlage – so die Argumentation – habe die Belegungsbindung bei Wohnungen des II. Förderweges jegliche Relevanz verloren. Der Fördergeber könne deshalb auch nicht geltend machen, dass er mit einer Freistellung dieser Bestände irgendetwas verliere, und dafür eine Ausgleichsleistung beanspruchen. Gerade die Tatsache, dass die potentiellen Mietinteressenten in mietgünstigere, frei finanzierte Wohnungen ausweichen können, mache deutlich, dass die Belegungsbindung im II. Förderweg bzw. die Sicherung des Wohnraums zugunsten einer bestimmten Einkommensgruppe angesichts der derzeitigen Marktlage kein schützenswertes und aufrecht zu erhaltendes Gut mehr darstelle, welches eine Ausgleichsleistung rechtfertige. Darüber hinaus gelte es, den mit der nutzlos gewordenen Belegungsbindung verbundenen Verwaltungsaufwand abzubauen. In jedem Fall müsse erreicht werden, dass die sich als erstrangiges Vermietungshindernis erweisende RLvF-Bescheinigung durch eine Erklärung des Mietinteressenten zu seinem Einkommen und die üblicherweise vorgelegte Einkommensbescheinigung ersetzt wird. Auf der Grundlage dieser Besprechungsergebnisse wird der BBU die Verhandlungen mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung über die Vermietungserleichterungen im II. Weg fortsetzen.

<https://bbu.de/beitraege/bbu-mitgliedsunternehmen-beraten-vermietungserleichterungen-im-berliner-ii-foerderweg>