

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	10.05.2012

**Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates betreffend die rechtliche Vertretung von Mieterinnen in Großwohnanlagen in Chorweiler-Mitte in der Sitzung der Bezirksvertretung Chorweiler am 08.03.2012**

**TOP 7.2.9 -AN/0290/2012-**

Bereits letztes Jahr wurde auf einer Mieterversammlung der unter Zwangsverwaltung stehenden Großwohnanlagen in Chorweiler-Mitte die Forderung erhoben, die Mietparteien bei ihren berechtigten Forderungen auf schimmelfreie Wohnungen, funktionierende Aufzügen und Beseitigung weiterer Baumängel durch die Stadt zu unterstützen.

Zusagen des Mietervereins in diesem Kontext Unterstützung einfacher, schneller und wohnortnah zu geben, wurden bisher aus unterschiedlichen Gründen nicht eingehalten.

Die Situation in den Großwohnanlagen hat sich jedoch bisher nicht verändert und es besteht weiterhin die Notwendigkeit einer auch juristischen Unterstützung der Mieter/innen bei der Auseinandersetzung um die Verbesserung der Wohnsituation.

Wir fragen daher die Verwaltung (Wohnungsamt, Sozialverwaltung, Rechtsamt):

Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, die Mieter/innen in den Chorweiler Großwohnanlagen bei der Vertretung ihrer berechtigten Interessen juristisch und wirkungsvoller als bisher zu unterstützen, um die Missstände und die baulichen Mängel in den Wohnungen dauerhaft zu beseitigen?

Durch den Bezirksvertreter Herrn Kleinjans wurden noch folgende Zusatzfragen gestellt:

1. Trifft es zu, dass seit Jahren städtische Haushaltsmittel bzw. Zuschüsse für den Kölner Mieterverein für maximal 800 Vereinsmitglieder reichen?
2. Teilt die Stadtverwaltung die Einschätzung, dass nur durch Aufhebung dieser Beschränkung der Mieterverein eine wirkungsvolle Beratung und Vertretung der Mieter im Stadtteil Chorweiler (und anderswo) leisten kann?
3. Wie und durch wen könnte –angesichts der drängenden Probleme um die zwangsverwalteten Mietwohnungen in Chorweiler- eine kurzfristige Aufhebung dieser Beschränkung bewirkt werden?

Antwort der Verwaltung:

Die Verwaltung hat derzeit keine Möglichkeiten, MieterInnen direkt durch eigene rechtliche Beratung im Zulässigkeitsrahmen des Rechtsdienstleistungsgesetzes oder indirekt, etwa durch Finanzierung einer juristischen Beratung bzw. Prozessvertretung, zu unterstützen. Unabhängig von der Lage der Wohnung im Stadtgebiet geht die Verwaltung angezeigten Missständen und baulichen Mängeln mit den gegebenen Mitteln der Wohnungsaufsicht nach. Die Verwaltung geht davon aus, dass die mit der Auflösung des Landtages formal beendete Arbeit der Enquetekommission "Wohnungswirtschaftlicher

Wandel und neue Finanzinvestoren auf den Wohnungsmärkten in NRW" nach Neukonstituierung fortgesetzt werden wird. Diese Kommission wird auch prüfen, ob neben hoheitlichen Maßnahmen die zivilrechtlichen Möglichkeiten betroffener MieterInnen von Problemimmobilien -wie etwa in Chorweiler-Mitte- zu stärken sind und ggfs. konkrete Instrumente bzw. Handlungsoptionen vorschlagen. Nur ein Teil der Mieterschaft in Chorweiler steht im Transferleistungsbezug SGB II oder SGB XII. Diesen Mietern steht grundsätzlich eine Mitgliedschaft im Mieterverein Köln offen. Diese Möglichkeit haben bisher nur wenige Hilfeempfänger in Anspruch genommen. Ein Grund hierfür könnte darin zu sehen sein, dass bei evtl. geltend gemachten Mietminderungen der (Transferleistungs-) Mieter hiervon keinen Vorteil hat, da auch nur die geminderte Miete leistungsrechtlich berücksichtigt wird.

Das Rechts- und Versicherungsamt der Stadt Köln beurteilt die Frage aus rechtlicher Sicht wie folgt: Zunächst ist einmal festzuhalten, dass die Stadt nach dem Rechtsdienstleistungsgesetz nicht befugt ist, für Dritte (hier: für die Mieter) Rechtsdienstleistungen im Rahmen bestehender Mietverhältnisse wahrzunehmen. Mietrechtliche Auseinandersetzungen, gleich aus welchem Grund, haben zwischen den Mietparteien zu erfolgen. Lediglich in den Fällen, in denen zur Gefahrenabwehr (hier: Schimmelbefall, defekte Aufzüge und weitere Baumängel) ordnungsrechtlich bzw. sonderordnungsrechtlich durch die Wohnungsaufsicht einzugreifen ist, darf die Stadt tätig werden. Eine Rechtsberatung der Mieter in der Form, wie sie sich gegenüber dem Vermieter zu verhalten haben, ist der Stadt untersagt.