

## **Große Anfrage**

**der Abgeordneten Dirk Kienscherf, Elke Badde, Britta Ernst, Ksenija Bekeris,  
Gabi Dobusch, Uwe Grund, Wolfgang Rose (SPD) und Fraktion vom 16.06.10**

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Mietbetrug durch Vermieter bei SGB II-Leistungsempfängern – was tut der Senat?**

*Der Engpass an Mietwohnungen in Hamburg wird auf dem Rücken der Schwächsten ausgetragen. Viele Mieter trauen sich aus Angst vor Wohnungskündigung und Obdachlosigkeit kaum, sich gegen offensichtliche Rechtswidrigkeiten zu wehren. Offenbar gibt es einzelne staatliche Einrichtungen, die ihre Kenntnisse über sichtbar Recht brechende Vermieter ignorieren, weil sie den Mieterinnen und Mietern keine Wohnalternativen aufzeigen können.*

*Bereits im Oktober 2009 griff die Presse inakzeptable Praktiken von Vermietern bei SGB II-Leistungsempfängern auf. Bekannt wurde, dass sich die Wohnungen zum Teil in einem äußerst schlechten Zustand befanden, die tatsächlichen Wohnungsgrößen deutlich kleiner sind, als in den Mietverträgen angegeben, und die Nettokaltmieten infolge dessen Spitzenpreise von bis zu 26 Euro pro Quadratmeter erreichen. Diese Praktiken wurden in der Schriftlichen Kleine Anfrage 19/4465 im Oktober 2009 aufgegriffen und es wurde gefragt, welche Konsequenzen der Senat hieraus ziehen wolle. Der Senat und die zuständige Fachbehörde hielten es nicht für nötig, den in der Presse konkret benannten Vermieter und seine Vermieter-Praktiken einer Prüfung zu unterziehen. In Presseberichten vom 6. März 2010 ist zu lesen, dass team.arbeit.hamburg bereits vor vier Jahren entsprechende Unstimmigkeiten mit dem Vermieter Kuhlmann, der damals noch Partei- und Deputationsfunktionen wahrnahm, bekannt geworden seien. Dennoch sei team.arbeit.hamburg bis vor Kurzem nicht aktiv geworden. Am 9. März 2010 wurde dann in der Presse berichtet, dass nun von team.arbeit.hamburg Anzeige erstattet worden sei. Vor dem Hintergrund seines Wirkens als Deputierter der Behörde für Soziales, Gesundheit und Verbraucherschutz – die unter anderem für die Kosten der Unterkunft zuständig ist – ist zudem bei vielen der Verdacht entstanden, dass die Aufklärung des Sachverhaltes seitens Senator Wersich bewusst nicht vorangetrieben wurde.*

*Trotz der Vorfälle vor einigen Jahren, der konkreten Hinweise aus dem Oktober 2009 sowie der diesbezüglichen bürgerschaftlichen Anfrage an den Senat, scheint die für die Kosten der Unterkunft zuständige Fachbehörde und der Fachsenator monatelang nichts unternommen zu haben, um gegen den offenkundigen Missbrauch von Steuergeldern vorzugehen. Aufgeklärt werden müssen insbesondere alle Vorgänge im Zeitraum von September 2009 bis März 2010, denn hier lagen Senat und Fachbehörde offenkundig umfassende Informationen vor, während der Vermieter Kuhlmann weiter in der Deputation der Sozialbehörde mitwirkte. Senator Wersich schweigt sich zu den Vor-*

*gängen konsequent aus und verweigert damit der Öffentlichkeit die nötige Aufklärung. Die Regierungsfractionen folgen dieser Strategie des Aussitzens, indem sie das Ersuchen um Aufklärung des Sachverhalts der SPD-Bürgerchaftsfraction am 3. Juni 2010 in der Sitzung der Hamburgischen Bürgerchaft ablehnten.*

*Wir fragen den Senat:*

*1. Wann lagen*

- dem Senat,*
- der zuständigen Fachbehörde und*
- team.arbeit.hamburg*

*welche Informationen zu welchen Fällen oder Verdachtsfällen von Mietbetrug durch den Vermieter Kuhlmann und andere Vermieter bei SGB II-Leistungsempfängern jeweils vor?*

Der Senat ist im Hinblick auf den Sozialdatenschutz gehindert, die Fragen zu beantworten. Neben Geschäftsgeheimnissen des Vermieters Kuhlmann und anderen Vermietern sind auch Sozialdaten der Mieter betroffen.

*2. Wie viele Fälle von Mietbetrug oder Verdacht auf Mietbetrug durch den Vermieter Kuhlmann und andere Vermieter bei SGB II-Leistungsempfängern sind dem Senat oder der Fachbehörde jeweils wann bekannt geworden?*

Die generelle Problematik ist der Fachbehörde Anfang Oktober 2009 bekannt geworden. team.arbeit.hamburg hat eine Überprüfung vorgenommen und die zuständige Behörde im Mai 2010 darüber informiert, dass in 107 Fällen Mietbetrug oder der Verdacht auf Mietbetrug besteht.

*3. Bei welchen Vermietern besteht jeweils in wie vielen Fällen der Verdacht auf Mietbetrug bei SGB II-Leistungsempfängern?*

Der Senat ist im Hinblick auf den Sozialdatenschutz gehindert, die Fragen zu beantworten. Neben Geschäftsgeheimnissen des Vermieters Kuhlmann und anderen Vermietern sind auch Sozialdaten der Mieter betroffen.

*4. In welchem finanziellen Umfang bewegt sich der Verdacht des Mietbetrugs durch den Vermieter Kuhlmann und andere Vermieter bei SGB II-Leistungsempfängern jährlich seit 2005 insgesamt und in welchem finanziellen Umfang wurde Mietbetrug inzwischen rechtlich festgestellt?*

Da die Prüfungen noch nicht abgeschlossen sind, kann der Umfang der finanziellen Forderungen noch nicht abschließend beziffert werden.

*5. Welchen gesundheitlichen Gefahren waren die Bewohnerinnen und Bewohner durch Wohnungsmängel wie Feuchtigkeit und Schimmel et cetera ausgesetzt?*

*5.1 In wie vielen Fällen hat dies bisher zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen geführt?*

*5.2 Welche Feststellungen nach dem Hamburgischen Wohnraumschutzgesetz hat es hierzu gegeben?*

Den zuständigen Bezirksämtern liegen keine Erkenntnisse im Sinne der Fragestellungen vor.

*6. Welche behördlichen, strafrechtlichen und sonstigen Maßnahmen wurden von*

- Senat,*
- Fachbehörde oder*
- team.arbeit.hamburg*

*jeweils zu den einzelnen Verdachtsfällen des Vermieters Kuhlmann und anderen Vermietern bei SGB II-Leistungsempfängern eingeleitet oder aus welchen Gründen nicht eingeleitet?*

team.arbeit.hamburg hat gegen drei Vermieter Strafanzeige gestellt. Bei einem weiteren Vermieter wurde bisher von einer Strafanzeige abgesehen, da noch keine ausreichenden Anhaltspunkte für strafbares Verhalten bekannt geworden sind.

Weiterhin wurde gegen drei Vermieter Zivilklage eingereicht. Mit einem Vermieter steht team.arbeit.hamburg in außergerichtlichen Verhandlungen.

Zur Unterstützung der Mieter wurden die Hamburger Mietervereine einbezogen. Die zuständige Behörde übernimmt die Mitgliedsbeiträge.

Im Übrigen siehe Antwort zu 7.

*7. Welche Maßnahmen der Mieterinnen und Mieter wurden hierbei (Frage 6.) unterstützt?*

Die Mieterinnen und Mieter werden bei Auffälligkeiten unterstützt, indem die m<sup>2</sup>-Angaben im Mietvertrag vor Ort durch Mitarbeiter von team.arbeit.hamburg überprüft werden.

Darüber hinaus sind alle Leistungsempfänger, die als Mieter des genannten Vermieters und anderen Vermietern identifiziert wurden, von team.arbeit.hamburg gezielt angeschrieben und aufgefordert worden, sich bei Hinweisen auf Mietmängeln oder falschen Angaben zu Wohnungsgrößen zu melden.

Alle leistungsberechtigten Mieterinnen und Mieter werden zudem durch Beratungsgespräche, Plakate und Flyer in den Job-Centern von team.arbeit.hamburg auf mögliche Unterstützung durch team.arbeit.hamburg auch in Zusammenarbeit mit den Hamburger Mietervereinen hingewiesen. Ist die Einschaltung von Mietervereinen sinnvoll, übernimmt die Freie und Hansestadt Hamburg die Mitgliedsbeiträge.

*8. Welchen Umfang hat der Wohnungsbestand des Vermieters Kuhlmann und wie viele Wohnungen wurden davon an SGB II-Leistungsempfänger vermietet?*

Der Senat ist im Hinblick auf den Sozialdatenschutz gehindert, die Fragen zu beantworten. Neben Geschäftsgeheimnissen des Vermieters Kuhlmann und anderen Vermietern sind auch Sozialdaten der Mieter betroffen.

*9. Ist es richtig, dass team.arbeit.hamburg der Kuhlmann Grundstücks GmbH grundsätzlich die Mietzahlungen für SGB II-Leistungsempfänger direkt überweist?*

*9.1 Wenn ja, warum?*

*9.2 Wenn nein, in wie vielen Fällen absolut und prozentual überweist team.arbeit.hamburg die Miete direkt an die Kuhlmann Grundstücks GmbH?*

*10. Für wie viele SGB II-Leistungsempfänger (absolut und prozentual an der Gesamtzahl der SGB II-Leistungsempfänger) überweist team.arbeit.hamburg die Miete direkt an den Vermieter? Nach welchen Kriterien entscheidet sich team.arbeit.hamburg für eine solche Direktüberweisung?*

Gemäß § 22 Absatz 4 SGB II ist es grundsätzlich möglich, die Mietzahlungen direkt an den Vermieter vorzunehmen. Dies setzt voraus, dass eine zweckentsprechende Verwendung durch den Leistungsempfänger selbst nicht sichergestellt ist. Die Kriterien, nach denen team.arbeit.hamburg über eine Direktanweisung entscheidet, sind in der Fachanweisung zu § 22 SGB II – Direktanweisung Kosten der Unterkunft und Heizung vom 1. Juli 2007, Stand 27. Februar 2009 – geregelt.

Die Anzahl aller Fälle, in denen team.arbeit.hamburg Vermietern die Mietzahlungen direkt anweist, werden statistisch nicht gesondert erfasst. Im Übrigen siehe Antwort zu 1., 3., 8. und 12.

Eine Einzelfallauswertung ist in der für die Beantwortung einer Parlamentarischen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit mit vertretbarem Verwaltungsaufwand nicht möglich.

11. *Dem Vernehmen nach soll es im November 2009 eine behördenübergreifende Besprechung gegeben haben, bei der es um die Vermietungspraxis der Kuhlmann Grundstücks GmbH gegangen sein soll. Dort soll team.arbeit.hamburg angewiesen worden sein, die Zusammenarbeit mit dem Vermieter Kuhlmann nicht grundsätzlich zu beenden, weil es auch positive Erfahrungen gebe und es sich um einen großen und für die Stadt wichtigen Vermieter handle. Gab es im November 2009 oder zu einem anderen Zeitpunkt eine solche behördenübergreifende Besprechung? Wer waren die Teilnehmer und was waren konkret Inhalt und Ergebnis dieser Besprechung?*

Auch im November 2009 fand die monatliche „Fachliche Dienstbesprechung Leistung“ von team.arbeit.hamburg statt. Teilnehmer sind die zuständigen Geschäftsbereichsleiter, Fachexperten und die Teamleitungen der Leistungsteams der Job-Center. Regelmäßig entsenden die Agentur für Arbeit und die BSG einen Vertreter zu dieser Besprechung.

Ausweislich des Protokolls („Sonstiges“) informierte eine Teilnehmerin anlässlich einer Anfrage aus der Bürgerschaft und aktueller Berichterstattung zu einem Mietverhältnis mit der Firma Kuhlmann mit, dass Kunden bei Problemen mit dem Vermieter an den „Mieterverein zu Hamburg von 1890“ beziehungsweise den Verein „Mieter helfen Mietern“ zu verweisen sind. Gegebenenfalls ist je nach Lage des Falles ein Grund für einen Umzug anzuerkennen. Da team.arbeit.hamburg nicht Vertragspartner des Vermieters ist, hat ausschließlich der Mieter selbst die Möglichkeit, rechtlich gegen den Vermieter vorzugehen. team.arbeit.hamburg hat keine rechtlichen Möglichkeiten. Die Teamleiter werden gebeten, zweifelhafte Wohnungsangebote eingehend zu prüfen. Grund der Anfrage in der Bürgerschaft: Die vermietete Wohnung soll kleiner als im Mietvertrag ausgewiesen und in einem „renovierungswürdigen“ Zustand gewesen sein. Auffälligkeiten beziehungsweise Häufungen bei bestimmten Vermietern sollten der Zentrale gemeldet werden.

12. *Medienberichten zufolge hat der Vermieter Kuhlmann angekündigt, zu viel gezahlte Mieten an die Behörde zurückzuerstatten. In wie vielen Fällen sind bislang welche Summen auf dem Konto der Behörde beziehungsweise bei team.arbeit.hamburg eingegangen?*

In keinem Fall, die Verhandlungen sind noch nicht abgeschlossen.

13. *Wie wollen der Senat, die zuständige Behörde und team.arbeit.hamburg in den vorliegenden Verdachtsfällen des Vermieters Kuhlmann und anderer Vermietern bei SGB II-Leistungsempfängern künftig vorgehen?*

In den vorliegenden Verdachtsfällen des Vermieters Kuhlmann und anderer Vermieter wird team.arbeit.hamburg auch künftig nach den Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches, des Strafgesetzbuches und der Sozialgesetzbücher vorgehen. Die zuständige Fachbehörde wird neben den bereits bestehenden Regelungen zur Kooperation mit den Hamburger Mietervereinen die Fachanweisung zu den Kosten der Unterkunft um Hinweise zu mietrechtlichen Ansprüchen und möglichen Handlungsoptionen ergänzen.

14. *Inwieweit werden Senat, zuständige Behörde und team.arbeit.hamburg Änderungen im Umgang mit entsprechenden Fällen von Mietwucher bei SGB II-Leistungsempfängern planen?*

team.arbeit.hamburg wird auch künftig nach der geltenden Rechtslage handeln und den Ausgang der Verfahren bewerten. Im Übrigen siehe Antworten zu 7. und zu 13.

15. *Wann werden entsprechende Konzepte (Frage 14.) vorliegen und wann der Öffentlichkeit zugänglich gemacht?*

Siehe Antworten zu 7. und zu 13. Die Fachweisung ist über die Infoline der Behörde für Soziales, Familie, Gesundheit und Verbraucherschutz im Internet einsehbar.