

Antrag

der Abgeordneten Sandro Kappe, Dr. Anke Frieling, Thilo Kleibauer, Silke Seif, Dennis Thering, Eckard Graage (CDU) und Fraktion

Betr.: Pauschale Mietminderungen bei Modernisierungen von SAGA-Gebäuden

Die SAGA Unternehmensgruppe ist die größte Vermieterin der Stadt Hamburg und hat eine Vorbildfunktion für den Hamburger Wohnungsmarkt. „Im 100. Jahr ihres Bestehens hat die SAGA in zunehmend schwierigerem Umfeld ihren satzungsgemäßen Auftrag abermals konsequent erfüllt, „eine sichere und sozial verantwortliche Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung zu angemessenen Preisen“ zu gewährleisten“, lobte die ehemalige Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Dr. Dorothee Stapelfeldt, als Vorsitzende des Aufsichtsrates im Geschäftsbericht 2021.

Dass die SAGA diesem hohen Anspruch einer sozial verantwortlichen Wohnungsversorgung nicht immer gerecht wird, wissen zahlreiche, mitunter leidgeprüfte SAGA-Mieterinnen und -Mieter zu erzählen. Denn anders als andere große Vermieter gewährt die SAGA auch bei umfassenden und lang dauernden Gebäudesanierungen keine pauschalen Mietminderungen.

Ein Beispiel ist die Renovierungsmaßnahme am SAGA-Hochhaus an der Heukoppel 14 im Wandsbeker Stadtteil Bramfeld: In dem 13-stöckigen Hochhaus leben 70 Mietparteien, die seit Mai 2019 aufgrund baulicher Maßnahmen in ihrer Wohnqualität stark beeinträchtigt sind (Drs. 22/5084) – ohne eine pauschale Mietminderung seitens der SAGA zu erhalten. Seit Mai 2019 sind ihre Balkone mit einer kurzen Pause von Oktober 2021 bis März 2022 gesperrt, seit März 2022 ist das Gebäude im Rahmen einer energetischen Sanierung eingerüstet. Der Senat geht laut oben genannter Anfrage davon aus, dass die SAGA diese Maßnahmen frühestens bis Ende März 2023 beenden wird. Zusammengefasst bedeutet das: Die Mieterinnen und Mieter an der Heukoppel 14 leben dann seit knapp vier Jahren in Wohnungen, deren Balkone die meiste Zeit nicht nutzbar waren, ihre Fenster waren ein Jahr lang mit Folie beklebt, abgesehen vom jahrelangen Lärm, Schmutz und der Verdunkelung durch Netze am Baugerüst – und das ohne irgendeine Kompensation seitens der SAGA.

Nicht alle Mieterinnen und Mieter der SAGA sind in der Lage, sich in solchen Fällen für ihre Rechte aktiv einzusetzen – sei es aus Zeitgründen, aufgrund sprachlicher Defizite oder auch aus Sorge, die Konfrontation mit dem Vermieter zu wagen. Gerade diese Mieterinnen und Mieter werden benachteiligt, wenn die SAGA bei Einschränkungen der Wohnungsnutzung nur auf Druck individuelle Vereinbarungen schließt und alle, die sich nicht beschweren, von Entschädigungszahlungen ausgeschlossen werden.

Zum Vergleich: Der Immobilienkonzern Vonovia hat bei vergleichbaren Sanierungen in Steilshoop allen Mieterinnen und Mietern eine pauschale Mietminderung eingeräumt (Quelle: Schreiben von Vonovia an Mieter). Die SAGA dagegen hat nicht vor, ihr bisheriges Vorgehen zu ändern: „Die SAGA hat weder in der Vergangenheit pauschale Mietminderungen gewährt noch plant sie dies für die Zukunft“, so der Senat in seiner Antwort auf die Drs. 22/10603. Die CDU-Fraktion ist der Ansicht, dass die SAGA als größte Vermieterin der Stadt Hamburg auch in Bezug auf pauschale Miet-

minderungen eine Vorbildfunktion hat, die sie künftig im Falle andauernder Bau- und Sanierungsarbeiten stärker wahrnehmen muss.

Die Bürgerschaft möge daher beschließen:

Der Senat wird ersucht,

1. zu erwirken, dass die Miete von Wohnungen und Gewerbeflächen der SAGA Unternehmensgruppe bei andauernden Bau- und Sanierungsarbeiten an Wohn- und Gewerbeimmobilien in angemessener Höhe und Dauer pauschal gemindert wird;
2. der Bürgerschaft entsprechend bis zum 31.12.2023 zu berichten.