

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

der Abgeordneten Ralf Niedmers und Joachim Lenders (CDU) vom 03.09.18

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Sozialleistungsbetrug und illegale Vermietung in Wandsbek (III)**

*Die Antwort des Senats auf die Schriftlichen Kleinen Anfragen Drs. 21/12780 und Drs. 21/13267 werfen Nachfragen auf.*

*Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:*

Der Senat beantwortet die Fragen teilweise auf Grundlage von Auskünften von Jobcenter team.arbeit.hamburg (Jobcenter) wie folgt:

- 1. Bezüglich der Mietpreise, zu denen die Appartements in der Walddörfer Straße 122 vermietet wurden, gibt der Senat an, die Auswertung der Ergebnisse der konzentrierten behördlichen Aktion sei noch nicht abgeschlossen. Auf welchem Stand befindet sich die Prüfung aktuell und wann ist mit einer abschließenden Auswertung zu rechnen?*
- 2. Bezüglich der Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB heißt es in Drs. 21/13267, eine erste Auswertung habe ergeben, dass die durch den Außendienst von Jobcenter ermittelten Wohnungsgrößen in mindestens vier Fällen zulasten der leistungsberechtigten Personen von den Angaben in den Mietverträgen abweichen. Die Prüfungen von Jobcenter seien noch nicht abgeschlossen. Auf welchem Stand befinden sich die Prüfungen und wann ist mit abschließenden Auswertungen und Ergebnissen zu rechnen?*

Hinsichtlich des Aktionstages in Wandsbek am 19.04.2018 erfolgte eine Mietkostenüberprüfung bei Beziehern von Sozialleistungen nach dem SGB II und SGB XII.

Bezüglich der beiden Bezieher von Grundsicherungsleistungen nach dem SGB XII siehe Drs. 21/13267 und 21/12780.

Die Prüfungen von Jobcenter team.arbeit.hamburg sind inzwischen abgeschlossen:

- Es wurden 13 Fälle (Bedarfsgemeinschaften) ermittelt, in denen die tatsächliche Miete die ortsübliche Miete um mehr als 50 Prozent überschreitet (Verdacht auf Mietwucher).
- In zwei der 13 vorgenannten Fälle weichen zudem die tatsächlichen Wohnungsgrößen um mehr als 10 Prozent zulasten der leistungsberechtigten Personen von den mietvertraglichen Angaben ab. Nach der Rechtsprechung bleiben diejenigen Wohnungen unberücksichtigt, bei denen die Abweichung unter 10 Prozent liegt (BGH v. 24.03.2004, NZM 2004, 456).

Alle Fälle (Mietwucher und abweichende Wohnungsgrößen) wurden an den von Jobcenter team.arbeit.hamburg mit der Rückforderung zu Unrecht gezahlter Mieten beauftragten Rechtsanwalt übergeben.

3. *Auf welchem Stand befindet sich der am 16.01.2018 eingereichte Antrag auf Nutzungsänderung (für ein Wellness- und Fitness-Studio mit Bar im Erdgeschoss und Kellergeschoss sowie für ein Hotel im rückwärtig gelegenen Gebäude im Erdgeschoss und Obergeschoss)? Liegen die Bauunterlagen inzwischen vollständig vor?*

Es wurde eine letztmalige Fristverlängerung zum Nachreichen von Unterlagen bis zum 31.07.2018 gewährt. Die Unterlagen wurden bis dato nicht nachgereicht. Der Antragsteller ist den baurechtlichen Nachforderung folglich nicht fristgerecht nachgekommen. Somit wird das Bezirksamt Wandsbek den Antrag auf Nutzungsänderung aufgrund fehlenden Sachbescheidsinteresses zurückweisen.

4. *Ist seitens des Eigentümers bereits ein Gutachten über den festgestellten Schimmelbefall (Ausmaß) und ein darauf beruhenden Sanierungsplan vorgelegt worden?*

*Wenn ja, welche zentralen Ergebnisse liefert das Gutachten und wann soll die Sanierung beginnen beziehungsweise welchen Umfang soll diese haben?*

Es ist dem Bezirksamt ein Sanierungskonzept nach Leitfaden (2017) der Innenlufthygiene-Kommission des Umweltbundesamtes unter weitestgehendem Verzicht auf Biozide und Bauchemie vorgelegt worden. Die Sanierung der 25 von Schimmel befallenen Wohnungen sieht vor:

- Ausräumen der Wohnung, Einlagerung des Inventars sowie Errichtung einer Staubschleuse zum Treppenraum
- Entfernung oberflächlicher Sporenkörper durch Abwaschen mit Ethanollösung 70 Prozent
- Entfernung von Tapete und Reinigung von anderen haftungsstörenden Substanzen an befallenen Wänden/Decken sowie fachgerechter Entsorgung
- Stark mit Schimmel befallenen oder maroden Wandputz abschlagen und entsorgen. Die freigelegten Mauerwerksflächen restlos säubern.
- Wohnung komplett mit Industriesauger absaugen, Oberflächen mit Ethanollösung > 70 Prozent abwischen.
- Aufbringen von Wasserstoffperoxidlösung > 10 Prozent auf freigelegtes Mauerwerk
- Putzausbesserung mit Baunit Kalkin Kalkputz KP 36 W
- Wandanstrich mit Brillux Silikat-Innenfarbe ELF 1806 weiß
- Reinigung und Rückverbringung des Inventars

Die Sanierung wird voraussichtlich im September beginnen und Ende Oktober 2018 beendet sein.

5. *Was haben die Gespräche zwischen dem Eigentümer und dem Bezirksamt hinsichtlich der Wiederaufnahme einer Hotelnutzung ergeben?*

Mit dem Eigentümer wurden Gespräche geführt, inwieweit er die Mängel hinsichtlich der brandschutztechnischen Anforderungen umsetzen kann. Gespräche zwischen dem Eigentümer und dem Bezirksamt hinsichtlich der Wiederaufnahme einer Hotelnutzung haben nicht stattgefunden.

Der Eigentümer ist aufgefordert, bis zum November dieses Jahres einen Antrag zur formellen Legalisierung der derzeitigen Wohnnutzung zu stellen. Erst zu diesem Zeitpunkt wird das Bezirksamt wieder in Gespräche hinsichtlich einer zukünftigen Nutzung des Objektes mit dem Antragsteller eintreten.