

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Olaf Duge (GRÜNE) vom 06.12.18

und Antwort des Senats

Betr.: System B. – ALSTER-TERRAIN und Co. treiben ihr Unwesen weiter

Bezug nehmend auf die Schriftlichen Kleinen Anfragen Drs. 20/9049, 20/9088, 20/9286.

Seit 2013 erreichten uns zahlreiche Nachfragen zur Vermietung von Wohnungen und zu Auseinandersetzungen mit Herrn B. beziehungsweise einer seiner Firmen. Gleiches war von den Mieterverbänden zu vernehmen.

Offenbar betreibt Herr B. weiterhin mit den von ihm beeinflussten Unternehmen systematisch die Unterwanderung der Mieterschutzgesetze. Nach wie vor 2013 wird Wohnraum als Wohnbüro mit Gewerbe- beziehungsweise Teilgewerbemietverträgen und prozentualen Staffelmieten vermietet.

Bei der Enge des Wohnungsmarktes lassen viele Mieterinnen und Mieter auf solche Verträge ein und haben hinterher oft das finanzielle Nachsehen, da weder Mietpreisbremse, Kappungsgrenzenverordnung noch Kündigungsschutz wie bei Wohnmietverträgen greifen. Bei Auszug werden mehreren Berichten zufolge nicht selten extrem hohe und bei Wohnungsmietverträgen nicht gerechtfertigte Zahlungen für angebliche Instandhaltungen verlangt.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

- 1. Unter welchen Namen sind dem Senat beziehungsweise den zuständigen Behörden und den Bezirken derzeit existierende Firmen/Vereine wie zum Beispiel ALSTER-TERRAIN Bau und Grundstücks GmbH & Co. KG oder Rudolf Steiner Haus e.V. bekannt, an denen Herr B. beteiligt beziehungsweise in der Leitung eingebunden ist?*

ALSTER-TERRAIN Bau- und Grundstücks GmbH & Co. KG.

Im Übrigen siehe Drs. 20/9088.

- 2. Sind seit 2013 den zuständige Behörden beziehungsweise den Bezirken Zweckentfremdungen von Wohnraum durch Ferienwohnungen bei den Herrn B. zuzurechnenden Firmen beziehungsweise der Einzelperson Herrn B. bekannt geworden?*

Wenn ja, für welche Gebäude (Belegenheit) sind den Behörden und Ämtern seit 2013 Zweckentfremdungen von Wohnraum durch Ferienwohnungen bekannt geworden und welche Maßnahmen beziehungsweise Bußgeldverfahren wurden seit 2013 dagegen eingeleitet?

Wenn keine Maßnahmen eingeleitet wurden, warum nicht?

Siehe Drs. 20/9088.

3. *Sind dem Senat, den zuständigen Behörden (zum Beispiel Justizbehörde, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen) und den Bezirken seit 2013 Zweckentfremdungen von Wohnraum aus anderen Gründen als durch die Nutzung von Ferienwohnungen durch die unter Frage 1. benannten Firmen beziehungsweise der Einzelperson Herrn B. bekannt geworden?*
 - 3.1 *Für welche Gebäude der unter 1. genannten Firmen beziehungsweise des Herrn B. selbst sind den Behörden und Ämtern seit 2013 Zweckentfremdungen von Wohnraum (ohne Ferienwohnungsvermietung) bekannt geworden? Bitte den Zweckentfremdungsgrund dazu angeben.*
 - 3.2 *Welche Maßnahmen (zum Beispiel Bußgeldverfahren) wurden bei den jeweiligen Gebäuden eingeleitet? Wenn keine Maßnahmen eingeleitet wurden, warum nicht?*

Siehe Drs. 20/9088, weitere Erkenntnisse liegen nicht vor.

4. *„Bei Verstößen gegen das Zweckentfremdungsverbot kann nach Maßgabe des Hamburgischen Wohnraumschutzgesetzes vorgegangen beziehungsweise beratend auf das Zweckentfremdungsverbot hingewiesen werden“ hieß es in der Antwort zu Frage 3. der Drs. 20/9049 auf die Frage, ob gegen die Firmen des Herrn B. Gerichts-/Ordnungswidrigkeitsverfahren wegen derartiger Vermietungen initiiert beziehungsweise betrieben wurden.*
 - 4.1 *Hat es seit 2013 beratende Kontakte mit Firmen des Herrn B. oder mit Herrn B. selbst gegeben?*

Wenn ja, in welchem Jahr, durch welche Behörde, aus welchem Anlass und mit welchem Ergebnis?

Allgemeine Kontakte und Beratungen werden statistisch nicht erfasst.

- 4.2 *Wurden seit 2013 weitere Verwaltungsmaßnahmen betrieben?*

Wenn ja, bitte mit Angaben ab welchem Jahr, für welches Objekt, aus welchem Grunde und mit welchem Ergebnis.

Nein.

5. *Wie viele Gerichtsverfahren wurden ab 2013 aus welchen Gründen vor welchen Hamburger Gerichten gegen sämtliche bekannte Firmen des Herrn B. (vor allem auch OOC Dachfonds GmbH & Co. KG und ELB-TERRAIN Grundstücks GmbH) mit welchen Ergebnissen geführt (vergleiche Tabelle zu Frage 1. der Schriftlichen Kleinen Anfrage Drs. 20/9286)?*

| | Amtsgericht | Landgericht | Hanseatisches Oberlandesgericht |
|---|-------------|-------------|---------------------------------|
| Herr B. | 7 | | |
| ELBTERRAIN Grundstücks GmbH | | 4 | |
| ALSTER-TERRAIN Bau- und Grundstücks GmbH & Co. KG | | 8 | 1 |

Im Einzelnen kann zu den Verfahren nichts mitgeteilt werden, soweit dies nicht aus der Verfahrenssoftware forumSTAR erkennbar ist. Hierzu wäre es erforderlich, sämtliche Akten beizuziehen und händisch auszuwerten. Im Rahmen der für die Beantwortung einer Parlamentarischen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit ist dies nicht möglich.

6. *Welche Grundstücke (Belegenheit bitte angeben) beziehungsweise Immobilien befinden sich aktuell im Eigentum der Firmen aus Antwort 1. oder des Herrn B. selbst?*

Das ALKIS Liegenschaftskatasterinformationssystem des Landesbetriebes Geoinformation und Vermessung (LGV) enthält für Herrn B. folgende Eintragungen:

Sechs Belegenheiten als Normaleigentum im alleinigen Besitz von Herrn B.,
zwei Belegenheiten als Wohnungseigentum in alleinigem Besitz von Herrn B.,
sechs Belegenheiten als Normaleigentum im gemeinschaftlichen Eigentum (zum Beispiel GbR Klosterallee 67).

Nach Angaben der Grundbuchämter ergeben sich folgende Eigentumsverhältnisse:

1. Amtsgericht Hamburg-St. Georg

Gemarkung: Hamm Geest Blatt: 2044

Lage: Griesstraße

Peterskampweg 69

2. Amtsgericht Hamburg-St. Georg

Gemarkung: St. Georg Süd Blatt: 1880

Lage: Repsoldstraße 49

Rosenallee

Spaldingstraße 53, 55

3. Amtsgericht Hamburg-Mitte, Blatt 4361

Gemarkung: Rotherbaum

Lage: Laufgraben 27

4. Amtsgericht Hamburg-Mitte, Blatt 2179

Gemarkung: Rotherbaum

Lage: Dillstraße

Rappstraße 14, 16

Grundstück

5. Amtsgericht Hamburg-Mitte, Blatt 2190

Gemarkung: Rotherbaum

Lage: Dillstraße

Rappstraße 18, 20

6. Amtsgericht Hamburg-Mitte, Blatt 3587

Gemarkung: Harvestehude

Lage: Parkallee 20

7. Amtsgericht Hamburg-St. Georg, Blatt 3213

Gemarkung: Winterhude

Lage: Alsterdorfer Straße 88

8. Amtsgericht Hamburg-St. Georg, Blatt 2357

Gemarkung: Winterhude

Lage: Sierichstraße 18

9. Amtsgericht Hamburg-St. Georg, Blatt 4760

Gemarkung: Uhlenhorst

Lage: Hebbelstraße 12

10. Amtsgericht Hamburg-St. Georg, Blatt 3425

Gemarkung: Uhlenhorst

Lage: Bachstraße 123

11. Amtsgericht: Hamburg-Wandsbek

Gemarkung: Wandsbek Blatt 6672

Lage: Morewoodstraße

Rüterstraße 45

12. Amtsgericht: Hamburg-Wandsbek

Gemarkung: Eilbek Blatt 5266

Lage: Wandsbeker Chaussee 98

13. Amtsgericht: Hamburg-Bergedorf

Gemarkung: Bergedorf Blatt 7432

Lage: Wentorfer Straße 155

14. Amtsgericht: Hamburg-Bergedorf

Gemarkung: Bergedorf Blatt 6126

Lage: Sander Straße 21a, 21b, 21c, 23a, 23b

15. Amtsgericht: Hamburg-Harburg

Gemarkung: Heimfeld Blatt 19900

Lage: Stader Straße 52b, 54

16. Amtsgericht: Hamburg-Mitte

Gemarkung: Altstadt Nord Blatt 1518

Lage: Hermannstraße 7

17. Amtsgericht: Hamburg-Harburg

Gemarkung: Wilhelmsburg Blatt 7861

Lage: Vogelhüttendeich 113

18. Amtsgericht: Hamburg-Mitte
Gemarkung: Rotherbaum Blatt 2187
Lage: Dillstraße 16
Rappstraße

19. Amtsgericht: Hamburg-Mitte
Gemarkung: Harvestehude Blatt 6342
Lage: Parkallee 3

20. Amtsgericht: Hamburg-Mitte
Gemarkung: Harvestehude Blatt 2996
Lage: Brahmsallee 48

21. Amtsgericht: Hamburg-Mitte
Gemarkung: Harvestehude Blatt 5752
Lage: Klosterallee 67

22. Amtsgericht: Hamburg-Mitte
Gemarkung: Eimsbüttel Blatt 5435
Lage: Eimsbütteler Chaussee 84

23. Amtsgericht: Hamburg-Mitte
Gemarkung: Eimsbüttel Blatt 5976
Lage: Eichenstraße 29
Schulweg 50

24. Amtsgericht: Hamburg-Mitte
Gemarkung: Eimsbüttel Blatt 14878
Lage: Högenstraße 50
Müggenkampstraße 84, 86

25. Amtsgericht: Hamburg-Mitte
Gemarkung: Stellingen Blatt 3077
Lage: Langenfelder Damm 94

26. Amtsgericht: Hamburg-St. Georg
Gemarkung: Winterhude Blatt 5535
Lage: Sierichstraße 22

Drucksache 21/15471 Bürgerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg – 21. Wahlperiode

27. Amtsgericht: Hamburg-St. Georg
Gemarkung: Uhlenhorst Blatt 4194
Lage: Herbert-Weichmann-Straße 67

28. Amtsgericht: Hamburg-Bergedorf
Gemarkung: Lohbrügge Blatt 5353
Lage: Alte Holstenstraße 22, 24
Hein-Möller-Weg

29. Amtsgericht: Hamburg-Harburg
Gemarkung: Heimfeld Blatt 2634
Lage: Am Radeland
Moorwinkel