



Kleine Anfrage

Nummer: **0652/XXI**
Anfragende/r: **Gindra, Harald**

Gustav-Müller-Straße 34/34a im Sozialen Erhaltungsgebiet "Schöneberger Insel"

1. Welche Anträge zu Grundrissänderung und Art der Nutzung gab es für die Wohngebäude Gustav- Müller-Straße 34/34a seit 1.7.2015 (Inkrafttreten der Sozialen Erhaltungsverordnung)?
2. Hat der Hauseigentümer Covivo bzw. der Hauptmieter Spooky GmbH bzw. flat-mate GmbH (nach Verschmelzung) 2021 eine Genehmigung zur Aufteilung von Wohnungen in möblierte „Wohngemeinschafts-Zimmer“ (je eine in Nr. 34 und 34a) erhalten, um Zimmer in einer Größe von ca. 10 -13 qm einzurichten?
3. Sieht das Bezirksamt bei einem Mietpreis von über 400 € kalt monatlich für ein rund 10 qm großes Zimmer einen Verdacht auf „Mietwucher“ (bei 4 Zimmern Gesamtmieteinnahmen von 1.600 – 2.000 €)?
4. Welche Maßnahmen wird/würde das Bezirksamt einleiten, wenn es diese Informationen verifizieren kann?

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Abteilung für Stadtentwicklung und Facility Management
Stadtentwicklungsamt

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, 10820 Berlin

Herrn
Bezirksverordnetenvorsteher
Stefan Böltes

über:
Herrn Bezirksbürgermeister
Jörn Oltmann



Geschäfts-/Stellenzeichen (bitte angeben):

Stadt L (V)

Bearbeiter Baldow

Dienstgebäude:

Rathaus Schöneberg

John-F.-Kennedy-Platz 1

10825 Berlin

Zimmer:

Telefon: +49 30 90277-3115

Telefax: +49 30 90277-7852

andreas.baldow@ba-ts.berlin.de

www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/

08.07.2026

Kleine Anfrage – laufende Nr. 0652 gemäß § 40 GO der BVV
des Bezirksverordneten Harald Gindra

Gustav-Müller-Straße 34/34a im Sozialen Erhaltungsgebiet „Schöneberger Insel“

Sehr geehrter Herr Böltes,

die oben genannte Kleine Anfrage beantworte ich wie folgt:

Frage 1:

Welche Anträge zu Grundrissänderung und Art der Nutzung gab es für die Wohngebäude Gustav- Müller-Straße 34/34a seit 1.7.2015 (Inkrafttreten der Sozialen Erhaltungsverordnung)?

Antwort auf Frage 1:

Seit Inkrafttreten der sozialen Erhaltungsverordnung gab es zum Grundstück Gustav- Müller-Straße 34/34a keine Genehmigungsanträge für Grundriss- oder Nutzungsänderungen. Es wurden jedoch zwei Anträge für Wohnungen gestellt, die bauliche Maßnahmen zur Anhebung auf einen zeitgemäßen Ausstattungszustand der Wohnung zum Inhalt hatten.

Frage 2:

Hat der Hauseigentümer Covivo bzw. der Hauptmieter Spooky GmbH bzw. flat-mate GmbH (nach Verschmelzung) 2021 eine Genehmigung zur Aufteilung von Wohnungen in möblierte „Wohngemeinschafts-Zimmer“ (je eine in Nr. 34 und 34a) erhalten, um Zimmer in einer Größe von ca. 10 -13 qm einzurichten?

Antwort auf Frage 2:

Eine Genehmigung zur Aufteilung in möblierte "Wohngemeinschafts-Zimmer" wurde weder beantragt noch wurde eine solche Genehmigung durch das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg erteilt.

Frage 3:

Sieht das Bezirksamt bei einem Mietpreis von über 400 € kalt monatlich für ein rund 10 qm großes Zimmer einen Verdacht auf „Mietwucher“ (bei 4 Zimmern Gesamt-Mieteinnahmen von 1.600 – 2.000 €)?

Antwort auf Frage 3:

Eine Einschätzung, ob es sich bei einer solchen Miethöhe um "Mietwucher" handelt, kann das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg nicht treffen. Es gibt jedoch die bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen angesiedelte Mietpreisprüfstelle, die ein niedrighschwelliges Beratungsangebot des Landes Berlin für eine individuelle Erstberatung bei Verdacht auf eine überhöhte Miete darstellt.

Frage 4:

Welche Maßnahmen wird/würde das Bezirksamt einleiten, wenn es diese Informationen verifizieren kann?

Antwort auf Frage 4

Für die Absenkung einer als "Mietwucher" definierten Miethöhe ist das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg nicht zuständig. Sollte das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg jedoch Kenntnis von etwaigen, ungenehmigten Grundriss- oder Nutzungsänderungen erlangen, wird es nach einer entsprechenden Prüfung ein geeignetes Verfahren einleiten, etwa zur Wiederherstellung des ursprünglichen Grundrisses.

Mit freundlichen Grüßen

Eva Majewski Sparacino
Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung und Facility Management