

Es gilt das gesprochene Wort

7. Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg
von Berlin am 06.04.2022

Antwort auf die mündliche Anfrage **Nr. 15** des BV Dr.
Christine Scherzinger

Abgeschlossenheitserklärung Cranachstr. 46 vorhanden?

1. Frage

Inwieweit liegt in der Cranachstr. 46 eine Abgeschlossenheitserklärung vor?

Antwort auf 1. Frage

Für das Gebäude wurde bereits vor langer Zeit, jedenfalls vor Einführung der elektronisch unterstützten Vorgangsbearbeitung bei der Bauaufsicht, die Abgeschlossenheit bescheinigt. Im Jahre 2004 wurde diese ergänzt, von einer Aktenrecherche wurde daher –auch angesichts der zur Verfügung stehenden knappen Zeit, abgesehen.

Das Gebäude ist grundbuchlich in Wohnungs-bzw. Teileigentum aufgeteilt.

2. Frage

Inwieweit kann hier die Erhaltungssatzung auf eine Kündigung auf Eigenbedarf einwirken?

Antwort auf 2. Frage

Das Objekt liegt im Geltungsbereich der sozialen Erhaltungsverordnung für das Gebiet „Grazer Platz“ vom 02. Oktober 2018. Sie ist am 12. Oktober 2018 in Kraft getreten. Da die

Umwandlung vor dem Inkrafttreten der Verordnung und deshalb nicht auf der Grundlage einer Genehmigung nach § 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 6 BauGB erfolgte, hat die Erhaltungsverordnung keinerlei Einfluss auf eine Eigenbedarfskündigung.

1. Nachfrage

Welche Frist gilt bei einer Eigenbedarfskündigung?

Antwort auf die 1. Nachfrage

Das Bezirksamt hat keine Zuständigkeit in Fragen des privaten Mietrechts. Es können deshalb hierzu keine verbindlichen Auskünfte oder Beratungen erfolgen. Dies gilt auch deshalb, weil es für die Bestimmung der maßgeblichen gesetzlichen Fristen auf den konkreten Sachverhalt ankommt, der dem Bezirksamt nicht bekannt ist.

Von Eigenbedarfskündigung betroffene Mieterinnen und Mieter können jedoch von der kostenlosen Mieter- und Sozialberatung Gebrauch machen. Das nächstgelegene Beratungsangebot der AG SPAS e.V. befindet sich in der Großgörschenstraße 39. Weitere Standorte und nähere Informationen zur Mieterberatung können den Internetseiten des Bezirksamtes unter dem Punkt „Aktuelles“ entnommen werden.

2. Nachfrage

Gilt die Frist ab dem Zeitpunkt der Abgeschlossenheitserklärung oder ab dem Zeitpunkt eines Eigentümerwechsels?

Antwort auf die 1 und 2. Nachfrage

Für die Fristberechnung ist der Zeitpunkt der Abgeschlossenheitsbescheinigung nicht maßgeblich. Auf den Zeitpunkt eines Eigentümerwechsels kann es im Einzelfall dagegen ankommen. Im Übrigen verweise ich auf meine Antwort zur 1. Nachfrage.

Stellvertretende Bezirksbürgermeisterin Angelika Schöttler