

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Yvonne Hartmann +49 202 563 6737 yvonne.hartmann@stadt.wuppertal.de
	Datum:	30.10.2019
	Drucks.-Nr.:	VO/1012/19/1-A öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
07.11.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entgegennahme o. B.
Mängel in Mietwohnungen		

Grund der Vorlage

Große Anfrage BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Beschlussvorschlag

Die Beantwortung wird ohne Beschluss entgegen genommen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

1. In welchem Umfang kontrollierte die Stadt Mietwohnungen im Rahmen einer landesweiten Aktion in Wuppertal?

An der Aktion waren 6 Personen aus den Bereichen Bauen und Wohnen, Wohnungsaufsicht und Presseamt beteiligt. Es wurden bei 3 Objekten insgesamt 5 Wohnungsbegehungen sowie eine Sichtung des gesamten Wohnumfeldes durchgeführt.

Nach dem WAG ist es nicht möglich, ohne Zustimmung der Mieter Wohnungen, Häuser und Grundstücke zu betreten.

2. Die Mietwohnungen welcher Wohnungsbaugesellschaften wurden kontrolliert?

Ausschließlich Mietwohnungen von Altro Mondo, da die Stadt Wuppertal sich an der landesweiten Aktion des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen beteiligt hat.

3. Welchen Gesamteindruck hat die Stadt Wuppertal bei der Kontrolle von den Wohnhäusern gewonnen?

Im Wohnumfeld der Wohngebiete Engelshöhe und Elfenhang wurden keine akuten Missstände vorgefunden. Die Außenanlagen befinden sich in einem guten Pflegezustand, die Müllplätze sind gesäubert und es wurden keine Sperrmüllablagerungen vorgefunden. Die begangenen Treppenhäuser und Kellerräume in 3 Objekten wiesen keine Mängel auf.

4. Wie geht die Stadt Wuppertal grundsätzlich bei Mängelanzeigen in Mietwohnungen vor?

Gibt es ein abgestimmtes Verfahren?

Mieter haben nach zwei erfolglosen Mängelanzeigen an den Vermieter unter anderem die Möglichkeit, die Mängel an die Wohnungsaufsicht zu melden. Von hier wird ein Besichtigungstermin mit Mieter und Eigentümer schriftlich mitgeteilt. Bei der Ortsbesichtigung wird festgestellt, ob erhebliche Mängel nach dem WAG vorliegen.

Ist dies der Fall, wird der Eigentümer aufgefordert, diese freiwillig zu beseitigen.

Falls eine freiwillige Beseitigung trotz Erinnerung nicht erfolgt, werden Maßnahmen nach dem WAG umgesetzt.

5. Aus welchem Grund hat die Stadt Wuppertal dem Land NRW keine Wohnsiedlungen mit Mängeln im Wohnungsbestand benannt, obwohl Mängelanzeigen vorlagen?

Durch das Ministerium wurden ausschließlich Bestände der Altro Mondo abgefragt.

Ein Austausch bezüglich der einzelnen Maßnahmen nach dem WAG findet zwischen den Kommunen und dem Ministerium nicht statt.

6. Wie oft kommt es zur Anwendung des Wohnungsaufsichtsgesetzes NRW?

Bei durchschnittlich 135 Anzeigen im Jahr werden von hier ungefähr 100 Mängel gemäß WAG verfolgt.

Bei den anderen ca. 35 Fällen liegen keine Mängel im Sinne des WAG vor

7. Wie viele Bußgelder und Ordnungsmaßnahmen wurden in den letzten 10 Jahren verhängt?

Die Tatsache, dass in Wuppertal seit Jahren ein entspannter Wohnungsmarkt vorherrscht, sind die Eigentümer bemüht, vor den Maßnahmen die Mängel zu beseitigen.

Aus diesem Grund war bisher das äußerste Mittel von der Umsetzung von Zwangsmaßnahmen nicht erforderlich. Die Wohnungsaufsicht steht in gutem und effizientem Kontakt mit den Vermietern.

Entgegen der aktuell propagierten Aussagen besteht ein Kontakt zu Altro-Mondo, der für die Mieter zufriedenstellend eingesetzt wird.