

## **Situation der Mieterinnen und Mieter in den GBW-Wohnungen Aktueller Sachstandsbericht**

### Sachverhaltsdarstellung

In der Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 12.12.2013 wurde zugesagt, im Bedarfsfall weiter über aktuelle Entwicklungen im Zusammenhang mit dem Verkauf der Anteile der GBW AG an die Patrizia AG zu berichten. Zwischenzeitlich ergaben sich zwei für die Situation der Mieterinnen und Mieter wichtige Entwicklungen.

### **1) Gespräch mit der Unternehmensspitze der GBW AG**

Am 16. Dezember 2013 fand in der Geschäftsstelle des Bayerischen Städtetags in München ein Gespräch zwischen Vertretern von 10 Standortkommunen mit der Unternehmensspitze der GBW AG und einem Vertreter der Patrizia AG statt. Für Nürnberg nahmen Vertreter des Wirtschaftsreferats und der wbg teil. Auf Seiten der GBW AG nahmen der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Moser, der Vorstandsvorsitzende Herr Dr. Lehner, der für Verkäufe von Wohnungsbeständen zuständige Vorstand Herr Greiff und der Leiter der Unternehmenskommunikation der Patrizia AG Herr Menke, teil. Das Gespräch war von den Standortkommunen im Rahmen eines Erfahrungsaustausches im Bayerischen Städtetag am 24. Oktober 2013 angeregt worden.

Das Gespräch verlief in einer kommunikativen und konstruktiven Atmosphäre. Die GBW AG zeigte sich interessiert, die Kommunikation mit den betroffenen Standortkommunen frühzeitig aufzunehmen bzw. zu intensivieren.

Wesentliche Ergebnisse sind:

- a) Das in der Sozialcharta verankerte kommunale Vorkaufsrecht soll nicht nur für die Kommunen selbst gelten, sondern auch auf kommunale Wohnungsunternehmen erweitert werden. Der Bayerische Städtetag hat die Vertragspartner, die Bayern LB und die Patrizia Immobilien AG, inzwischen aufgefordert, die Sozialcharta dementsprechend zu ergänzen
- b) Die jeweils von Bestandsverkäufen betroffene Kommune soll frühzeitig in die Verkaufsverhandlung einbezogen werden und Gelegenheit erhalten, ebenfalls ein Angebot abzugeben.
- c) Die Sozialcharta werde im Fall von Bestandsveräußerungen an den Käufer weitergegeben. Im Vertrag werde auch eine Bestimmung aufgenommen, wonach sich der Mieter direkt an die GBW AG wenden könne, wenn die Sozialcharta vom Käufer überschritten werde.

- d) Der Bayerische Städtetag benennt der GBW AG bis Ende Januar 2014 jeweils einen zentralen Ansprechpartner in jeder grundsätzlich erwerbsinteressierten Stadt oder Gemeinde.

Für die Stadt Nürnberg wird der für wohnungspolitische Themen zuständige Wirtschaftsreferent als zentraler Ansprechpartner benannt.

- e) Die GBW AG wird in den nächsten Jahren ihre Bemühungen, den Wohnungsbestand zu vergrößern und zu modernisieren, verstärken. Eine Zunahme werde aber auch bei den Verkäufen erfolgen. Die GBW AG verfolgt das Ziel, ihren Bestand zu konzentrieren, ein Wachstum sei in den größeren Städten angestrebt.
- f) Ansprechpartner für alle operativen Fragen ist weiterhin die GBW AG, nicht die Patrizia AG.

## **2) Ombudsmann**

Ende November 2013 hat die Patrizia AG Ministerpräsident a. D. Dr. Günther Beckstein als Ombudsmann für alle Mieter-Angelegenheiten betreffend Sozialcharta berufen.

Der Ombudsmann steht den ca. 80.000 Mieterinnen und Mietern von GBW-Wohnungen unmittelbar als unparteiische Schiedsperson zur Verfügung und zwar zu den Angelegenheiten betreffend die Sozialcharta. Damit kann sich jede Mieterin, die ihre bzw. jeder Mieter, der seine Rechte aus der Sozialcharta verletzt sieht, unmittelbar an den Ombudsmann Dr. Beckstein wenden. Alle übrigen Mieterangelegenheiten werden weiterhin von den bewährten Ansprechpartnern der GBW behandelt.

Als unparteiische Schiedsperson spricht der Ombudsmann Empfehlungen aus; der Rechtsweg bleibt allen Beteiligten unbenommen. Der Ombudsmann ist auf dem Postweg unter PATRIZIA Immobilien AG, GBW Ombudsmann, PATRIZIA Bürohaus, Fuggerstr. 26, 86150 Augsburg oder unter der E-Mail-Adresse [ombudsmann.sozialcharta-gbw@patrizia.ag](mailto:ombudsmann.sozialcharta-gbw@patrizia.ag) zu erreichen.

Er hat unmittelbaren Zugang zum Vorstand der Patrizia AG und zu deren Wirtschaftsprüfern, die beauftragt sind, der Bayerischen Landesbank regelmäßig über die Einhaltung der Sozialcharta berichten.

Dr. Beckstein hat die Arbeit im Dezember 2013 aufgenommen. Er ist bereits im Gespräch mit dem Mieterbund, sowohl mit dem Landesverband Bayern als auch mit den örtlichen Mietervereinen in Nürnberg und München.