

**Vorlage**  
**für die Sitzung des Senats**  
**am 20. März 2012**

**Wohnmängel bei Schulhausmeisterwohnungen**  
(Anfrage für die Fragestunde der Bremischen Bürgerschaft – Stadtbürgerschaft)

Die Abgeordneten Sükrü Senkal, Mustafa Güngör, Max Liess, Björn Tschöpe und die SPD-Fraktion haben folgende Anfrage für die Fragestunde der Bremischen Bürgerschaft (Stadtbürgerschaft) gestellt:

Wir fragen den Senat:

1. Wie werden Wohnmängel bei Dienstwohnungen für Schulhausmeister festgestellt und wer ist dafür zuständig?
2. Welche Möglichkeiten haben Schulhausmeister auf die von Ihnen wahrgenommenen Wohnmängel ihrer Dienstwohnung zu reagieren?
3. Wie bewertet der Senat, dass den Schulhausmeistern der Mietanteil für die Überlassung einer Dienstwohnung bei der Gehaltszahlung nicht ausgezahlt wird?

Der Senat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Vorbemerkungen:

Die Fragen 1 und 2 werden wegen des inhaltlichen Zusammenhanges gemeinsam beantwortet.

**Antwort des Senats auf die Fragen 1 und 2;**

Bei Mängeln an Dienstwohnungen von Schulhausmeistern besteht eine Verpflichtung des Wohnungsinhabers, diese Mängel unverzüglich bei Immobilien Bremen (IB) als dienstvorgesetzter Stelle anzuzeigen. Außerdem werden die Dienstwohnungen wie alle öffentlichen Gebäude regelmäßig auf Schäden hin untersucht.

Für die Beseitigung der Mängel ist IB als Verwalterin des Sondervermögens Immobilien und Technik zuständig. Kleinreparaturen kann der Hausmeister nach Freigabe der Bauabteilung der IB auch selbst durchführen; mit umfangreicheren Arbeiten werden in der Regel Firmen beauftragt. Sofern durch die Arbeiten die Gebrauchsfähigkeit der Wohnung wesentlich

beeinträchtigt wird, steht dem Wohnungsinhaber ein Recht auf Mietminderung oder auf Geltendmachung von Schadenersatz zu.

**Antwort des Senats auf die Frage 3;**

Die Einbehaltung der Miete und der Nebenkosten für die Dienstwohnung bei der Gehaltszahlung durch Performa Nord ergibt sich aus den bremischen Dienstwohnungsvorschriften und dient der Verfahrensvereinfachung. Diese Verrechnungsregelung hat sich nach Auffassung von IB und der Gehaltsstelle bei Performa Nord bewährt. Die Geltendmachung von Mietminderungen seitens der Hausmeister ist auch bei diesem Verfahren möglich und wird in Einzelfällen auch praktiziert. Eine alleinige Entscheidung des Hausmeisters ohne Mitwirkung der Vermieterin IB über eine Mietminderung ist aber tatsächlich nicht möglich, da es sich um eine Dienstwohnung handelt. Berechtigte Mietminderungen werden den Inhabern der Dienstwohnungen auf Antrag erstattet.