

# Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister. 99111 Erfurt

CDU Fraktion  
im Erfurter Stadtrat  
Herr Huck  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

**DS 0815/12 Sozialcharta**  
**- öffentlich -**

Journal-Nr.:

Sehr geehrter Herr Huck,

Erfurt,

nach Rücksprache mit dem Geschäftsführer der KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt beantworte ich Ihre Anfrage wie folgt:

## **1. Welche Einzelverpflichtungen sind die Käufer mit der Urkunde und der Sozialcharta eingegangen?**

Die Erfurter Sozialcharta wurde in Zusammenarbeit der KoWo mbH Erfurt und dem DMB Mieterverein erarbeitet und wurde in § 11 des Kaufvertrages ausdrücklich als Vertragsbestandteil aufgenommen. Aus der Erfurter Sozialcharta ergeben sich zehn Einzelverpflichtungen:

1. strikte Einhaltung aller zu Gunsten der Mieter geltenden Rechte sowie mietvertraglichen Regelungen,
2. Ausschluss der Eigenbedarfskündigung,
3. Schutz für ältere und schwerbehinderte Mieter,
4. Vorrang der Mieterprivatisierung vor Verkäufen an Nichtmieter,
5. Ausschluss von Luxusmodernisierungen,
6. Rückzugsrecht der Mieter in KoWo-Wohnungen mit Umzugskostenbeteiligung,
7. Übernahme der Beratungskosten von Mietern bei Beratung durch den Mieterbund,
8. das Andienungsrecht der Wohnungen an die KoWo mbH Erfurt und die Stadt Erfurt bei En-Bloc-Verkäufen,
9. Auftragsvergabe bevorzugt an Thüringer Handwerksfirmen sowie
10. Sozialcharta wird Bestandteil der Mietverträge und den Mietern ausgehändigt.

Details können Sie der Sozialcharta entnehmen, die diesem Schreiben als Anlage beigefügt ist.

*Seite 1 von 2*

**2. Wie stellt sich bis heute die Einhaltung bzw. Erfüllung der Verpflichtungen durch die Käufer dar und welche Sanktionen waren zu deren Durchsetzung vereinbart?**

Aufgrund der Diskussionen bezüglich der Sozialcharta in den Ausschüssen und dem Stadtrat der Landeshauptstadt Erfurt und auf Bitten der KoWo mbH Erfurt, ließ die DKB Wohnungsgesellschaft Thüringen mbH auf eigene Kosten die Einhaltung der Sozialcharta in allen Verkaufsfällen durch einen unabhängigen Prüfer begutachten. Im Ergebnis dieser Begutachtung und der Einsichtnahme in den Prüfvorgang durch eine hierzu seitens der KoWo mbH Erfurt beauftragten Rechtsanwaltskanzlei wurde festgestellt, dass die Regelungen der Sozialcharta durchgehend eingehalten wurden.

Der § 11 Absatz 6 des Kaufvertrages fixiert folgende Vertragsstrafen:

- bis zu 30.000 € je Wohneinheit (Schutz der Mieter)
- bis zu 150.000 € Übertragung der Verpflichtung auf Rechtsnachfolger

**3. Welche Sanktionen wurden dem Verkäufer bei welchen Verstößen angedroht oder durchgesetzt und welche Verpflichtungen werden durch die erneute Veräußerung zu Ungunsten der Stadt nicht mehr durchzusetzen sein?**

Die Einzelverpflichtungen 1, 2, 4, 5 und 9 der Sozialcharta gelten über die Weitergabeverpflichtung im § 11 Absatz 5 des Kaufvertrages zeitlich unbefristet auch für alle etwaiger Rechtsnachfolger der DKB Wohnungsgesellschaft Thüringen mbH.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein