

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Brandner (AfD)

und

Antwort

des Thüringer Ministeriums für Migration, Justiz und Verbraucherschutz

Baumängel beim Justizzentrum Gera - nachgefragt

Die **Kleine Anfrage 979** vom 14. März 2016 hat folgenden Wortlaut:

Aus der Antwort auf die Kleine Anfrage 683 des Abgeordneten Henke (vergleiche Drucksache 6/1595) geht hervor, dass bezugnehmend auf die Kosten, die dem Land seit dem Jahr 2010 durch die Beseitigung der Baumängel am Justizzentrum Gera verursacht wurden, festzustellen sei, dass die vom Landesbetrieb Thüringer Liegenschaftsmanagement vorgenommene Mietminderung, die Höhe der vom Land getätigten Ausgaben "für die Erstellung von Gutachten, Durchführung von Umzügen und Mieten von Ersatzbüros" übersteige. Es seien dem Land per Saldo keine zusätzlichen Ausgaben durch die Raumluft- und Brandschutzproblematik entstanden.

Zudem sei "zur Vermeidung eines Prozesses" mit dem Vermieter ein außergerichtlicher Vergleich geschlossen worden.

Ich frage die Landesregierung:

1. Auf welche Höhe belaufen sich die vom Land in der Antwort auf die Frage 2 der Kleinen Anfrage 683 des Abgeordneten Henke erwähnten getätigten Auslagen (bitte genau nach Baumaßnahme und Höhe aufschlüsseln)?
2. In welcher Höhe sind dem Land Mietminderungsansprüche durch die festgestellten Baumängel entstanden?
3. Trifft es zu, dass ein Ausgleich der vom Land getätigten Auslagen "für die Erstellung von Gutachten, Durchführung von Umzügen und Mieten von Ersatzbüros" durch Aufrechnung gegen die bereits wegen der festgestellten Baumängel geminderte Miete erfolgte (vergleiche Antwort auf Frage 2 der Kleinen Anfrage 683 des Abgeordneten Henke)? Wenn ja, in welcher Höhe?
4. Hat das Land als Mieter die Abnahmeprotokolle zwischen Bauherr und Vermieter des Objekts bereits bei der Übernahme oder erst zu einem späteren Zeitpunkt zur Kenntnis genommen? Wann genau erfolgte die Einsichtnahme?
5. Waren die Baumängel in den Abnahmeprotokollen zwischen Bauherr und Vermieter verzeichnet? Wenn ja, wieso erfolgte trotzdem die Übernahme durch das Land?
6. Aus welchen Gründen wurde ein außergerichtlicher Vergleich zwischen dem Thüringer Liegenschaftsmanagement und dem Vermieter geschlossen, wenn die festgestellten Baumängel nachweislich bereits zum Zeitpunkt der Übergabe an das Land vorhanden waren? Auf welcher Grundlage erfolgte die Entscheidung für den außergerichtlichen Vergleich?

Das **Thüringer Ministerium für Migration, Justiz und Verbraucherschutz** hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit Schreiben vom 28. April 2016 wie folgt beantwortet:

Zu 1.:

Wegen der Baumängel sind dem Land folgende Kosten entstanden:

- Umzugskosten 15.267,70 Euro
- Gutachterkosten 60.037,03 Euro
- Betriebskosten 17.824,19 Euro
- Bewachungskosten 45.040,82 Euro

In dem außergerichtlichen Vergleich verpflichtete sich der Vermieter auf die vom Mieter erhobenen Forderungen einen Betrag von 43.853,41 Euro zu zahlen.

Zu 2.:

Der Mieter hat Mietminderungen in Höhe von 216.525,77 Euro vorgenommen. In diesem Betrag waren Druckzuschläge enthalten.

In dem außergerichtlichen Vergleich nahm der Mieter Mietminderungen in Höhe von 49.455,96 Euro zurück.

Zu 3.:

Nein; wegen des Bruttoprinzips konnte keine Verrechnung erfolgen, vergleiche § 15 Abs. 1 Thüringer Landeshaushaltsordnung .

Zur Klarstellung ist auf Folgendes zu verweisen: Wegen der Raumluft musste von den vier betroffenen Häusern nur Haus 3, das Haus mit der kleinsten Fläche, vollständig geräumt werden. Hier wurde die Miete zu 100 Prozent gemindert. Da die Miete für die Ersatzunterkunft, die nicht den eigentlichen Bedarfsanforderungen entspricht, günstiger war als die Miete für Haus 3, konnte dem Vermieter insoweit keine Miete in Rechnung gestellt werden.

Zu 4.:

Das Land hat weder bei der Bauabnahme noch zu einem späteren Zeitpunkt Einsicht in die Abnahmeprotokolle genommen.

Zu 5.:

Die Abnahmeprotokolle sind dem Mieter nicht bekannt.

Zu 6.:

Der außergerichtliche Vergleich wurde zur Vermeidung einer gerichtlichen Auseinandersetzung abgeschlossen.

Der Vermieter hat die vom Mieter vollzogenen Mietminderungen und den geltend gemachten Aufwand-/Schadensersatz nicht anerkannt. Vielmehr hat er den Mieter regelmäßig zur Zahlung der vollständigen Miete aufgefordert und mit Blick auf selbst beauftragte Gutachten darauf hingewiesen, dass er die Sach- und Rechtsargumente des Mieters ablehne.

Zur Vermeidung eines langjährigen Rechtsstreits und der damit verbundenen Kosten wurde daher sowohl vom Vermieter wie auch vom Mieter ein außergerichtlicher Vergleich angestrebt. Mit dem geschlossenen Vergleich konnte für den Freistaat Thüringen eine wirtschaftlich sehr günstige Lösung erreicht werden.

In Vertretung

Dr. Albin
Staatssekretärin