Anfrage

Prüfung der Betriebssicherheit von Elektroanlagen in WGS Wohnungen

Sehr geehrter Herr Dr. Badenschier!

Mein Bürgerbüro erreichen aktuell Anfragen zu obigem Thema. Nach Aussage von bei mir vorsprechenden Personen haben Subunternehmen im Auftrag der WGS im Bahnhofsviertel Elektroprüfungen in Wohnungen vorgenommen. Die dafür anfallenden Kosten in Höhe von mehr 300 Euro sollen nun durch betroffene Mieterinnen und Mieter getragen werden. Holt man diesbezüglich rechtliche Erkundigungen ein, ist die Rede davon, dass derartige Kosten in der Regel durch den Vermieter zu tragen sind. Eine Umlegung über die Betriebskosten auf die Mieterinnen und Mieter sei immer dann möglich, wenn dies im jeweiligen Mietvertrag ausdrücklich geregelt ist. Vor diesem Hintergrund bitte ich um die Beantwortung nachstehender Fragen:

1) Wie häufig müssen Prüfungen zur Sicherheit von Elektroanlagen in Mietwohnungen durch den jeweiligen Vermieter durchgeführt werden?
2) Welche Kenntnis hat die Verwaltung zur diesbezüglichen Praxis bei der WGS?
3) Wie wurden die Mieterinnen und Mieter über diese Art von Prüfungen durch die WGS informiert?
4) Auf der Grundlage welcher rechtlichen Regelungen wurde vom dem im Vortext beschriebenen Regelfall abgewichen?
5) Gibt es in den durch die WGS mit ihren Mieterinnen und Mietern ausgegebenen Mietverträgen einen Passus, der auf die Möglichkeit der Umlegung solcher Kosten im Kontext der Betriebskostenabrechnung hinweist?

Mit kollegialen Grüßen

Henning Foerster

Fraktionsloser Stadtvertreter

LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

Landeshauptstadt Schwerin•Der Oberbürgermeister•GBV•PF 11 10 42•19010 Schwerin

Der Oberbürgermeister

Fraktionsloser Stadtvertreter
Henning Foerster
-im Hause-

Hausanschrift: Zum Bahnhof 14•19053 Schwerin
Zimmer: 1.07
Telefon: 0385 545-1160
Fax: 0385 545-1159
E-Mail: matthias.dankert@gbv-sn.de

Ihre Nachricht vom/Ihr Zeichen	Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen	Ansprechpartner/in	Datum
		Herr Dankert	29.09.2025

Anfrage
Prüfung der Betriebssicherheit von Elektroanlagen in WGS Wohnungen

Sehr geehrter Herr Foerster,

Ihre Anfrage vom 16.09.2025 möchte ich Ihnen in Abstimmung mit der WGS wie folgt beantworten:

1) **Wie häufig müssen Prüfungen zur Sicherheit von Elektroanlagen in Mietwohnungen durch den jeweiligen Vermieter durchgeführt werden?**

   Eine turnusmäßige E-Revision erfolgt nach 4, 7 oder 9 Jahren, in Anlehnung an DIN VDE 0105 Teil 1, wonach eine elektrische Anlage alle 4 Jahre zu überprüfen ist.

2) **Welche Kenntnis hat die Verwaltung zur diesbezüglichen Praxis bei der WGS?**

   Es gab keine Kenntnis über die Praxis der WGS.

3) **Wie wurden die Mieterinnen und Mieter über diese Art von Prüfungen durch die WGS informiert?**

   Die Mieter wurden durch einen Hausaushang über das geplante Vorgehen informiert. In diesem Aushang wurden die anstehenden Prüfungen angekündigt sowie deren Notwendigkeit zur Gewährleistung der Sicherheit aller Mieter erläutert. Die genauen Prüftermine erhielten die Mieter schriftlich per Briefkasteneinwurf. Für den Fall, dass ein Termin nicht wahrgenommen werden kann, wurden die Mieter gebeten, sich direkt mit der Elektrofirma in Verbindung zu setzen.

4) **Auf der Grundlage welcher rechtlichen Regelungen wurde vom dem im Vortext beschriebenen Regelfall abgewichen?**

   Es wurde nicht abgewichen. Seitens der WGS war das Beauftragte Elektro-Unternehmen vor Ort und die Kosten wurden in der Betriebskostenabrechnung umgelegt. Es wurden keine Rechnungen an die Mieter ausgereicht.

5) **Gibt es in den durch die WGS mit ihren Mieterinnen und Mietern ausgegebenen Mietverträgen einen Passus, der auf die Möglichkeit der Umlegung solcher Kosten im Kontext der Betriebskostenabrechnung hinweist?**

   Die Prüfungen der E-Revision sind in allen Mietverträgen der WGS als BK-Umlage aufgenommen. Somit kann die WGS grundsätzlich die E-Revision als Betriebskostenart auf die Mieter umlegen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister