



**Beteiligungsverwaltung**

E-Mail achim.stoelting@neumuenster.de  
Telefon 04321 - 942 - 2079 Fax 04321 - 942 - 2080

24516 Stadt Neumünster Postfach 2640 20.1

**Aktenzeichen: II / 20.4**

An den  
Vorsitzenden des  
Sozial- und Gesundheitsausschusses  
Herrn Sami Inci

Sachbearbeiterin Frau Alffen  
E-Mail sinja.alfen@neumuenster.de  
Telefon 04321 - 942 - 2276  
Zimmer 1.109 Neues Rathaus Nord I. Etage

Neumünster, den 15.08.2016

**Beantwortung der Großen Anfrage der BfB-Rathausfraktion,  
Herr Stefan Helmers, vom 24. Juni 2016**

Sehr geehrter Herr Inci,

in Abarbeitung der o.g. Großen Anfrage übermitteln wir Ihnen die Antworten zu den Fragen der BfB-Rathausfraktion, Herr Stefan Helmers, vom 24. Juni 2016. Die Antworten wurden durch die Wohnungsbau GmbH Neumünster erstellt.

- 1) Aus welchen Gründen wird ein Mahnverfahren eingeleitet?  
(Wir bitten um abschließende Aufzählung aller Gründe).

**Antwort:**

Mahnverfahren werden bei rückständigen Mieten und Betriebskosten, Nichtzahlung von Reparaturrechnungen bei Mieterhaftung und bei Nichtzahlung bzw. nicht vollständiger Zahlung innerhalb der gesetzlichen Frist von Mietkautionen eingeleitet.

- 2) Wie viel Prozent aller Mahnverfahren werden von der Wobau selbst bearbeitet und abgeschlossen, wie viel Prozent aller Mahnverfahren werden an ein Inkasso-Unternehmen oder anderen Beauftragten abgegeben?

**Antwort:**

100 % der Mahnvorgänge werden durch die Wobau selbst bearbeitet. Sollte unser Handeln erfolglos bleiben, erfolgt eine Weitergabe. Über 50 % der säumigen Mieter reagieren nicht auf die telefonische bzw. schriftliche Kontaktaufnahme. Eine steigende Tendenz ist deutlich festzustellen.

- 3) Findet eine Kommunikation mit dem säumigen Mieter statt bevor das Mahnverfahren eingeleitet und an ein Inkassobüro oder anderen Beauftragten übergeben wird?  
Wenn ja, wie erfolgt diese und in welchen Fristen? Wenn nein, warum nicht?

**Antwort:**

Es erfolgt eine telefonische oder schriftliche (E-Mail oder Brief) Kontaktaufnahme durch die Wobau, in dem der säumige Mieter aufgefordert wird, innerhalb von zwei Wochen den Rückstand zu begleichen.

- 4) Bezugnehmend auf die Antworten der Stadt Neumünster aus der Kleinen Anfrage „Mahnverfahren und Räumungsklagen der städtischen Wohnungsbaugesellschaft WoBau vom 19.08.2015“ E.: 26.08.2015 „Es entspricht der Tatsache [...] die Mahnabteilung an eine externe Firma ausgegliedert...“ zu haben, möchten wir wissen,

- 4 a) um welche Firma es sich hierbei handelt?

**Antwort:**

Bei der Firma handelt es sich um die Creditreform Neumünster Hanisch KG.

- 4 b) welche Gründe zur Abgabe des Mahnverfahrens führen?  
(Wir bitten um detaillierte Auflistung aller in Betracht kommenden Gründe).

**Antwort:**

Siehe Antwort zu Frage 1).

- 4 c) zu welchem Zeitpunkt ein Mahnverfahren an diese übergeben wird?

**Antwort:**

Falls die Wobau mit dem eigenen Mahnverfahren nicht erfolgreich ist, wird er Vorgang an die o.g. Firma übergeben.

- 4 d) wer die Kosten für das beauftragte Unternehmen trägt und in welcher Höhe sich diese für den Einzelfall belaufen?

**Antwort:**

Wie im Mietvertrag vereinbart, trägt der Mieter die Kosten des Mahnverfahrens. Die Kosten belaufen sich auf 12,50 Euro zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer.

5) Bezugnehmend auf die Antworten unter der Stadt Neumünster aus der Kleinen Anfrage wie oben beschrieben, „In besonders gelagerten Fällen bedient diese sich zur Unterstützung in vorgerichtlichen und gerichtlichen Verfahren der Hilfe eines externen Dienstleisters bzw. einer Rechtsanwaltskanzlei“ bitten wir

5 a) um genaue Definition, was „besonders gelagerte Fälle“ sind. (Wir bitten um abschließende Aufzählung aller in Betracht kommenden Fallkonstellationen).

**Antwort:**

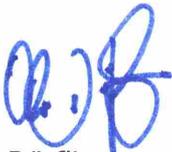
Wenn die telefonische bzw. schriftliche Kontaktaufnahme durch die Wobau erfolglos ist, wird ein Vorgang als „besonders gelagert“ angesehen.

5 b) um die Nennung der mit den daraus resultierenden Aufgaben betreuer „externer Dienstleister“.

**Antwort:**

Die o.g. Firma bearbeitet den kompletten Mahnvorgang.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage



Oliver Dörflinger  
Stadtrat