Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 13 935
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 04. Juni 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Juni 2014) und **Antwort**

Räumungsklagen, Zwangsräumungen und die Rolle der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Wie viele Wohnungsräumungen, Räumungsklagen und Terminfestsetzungen der GerichtsvollzieherInnen fanden in den Jahren 2011, 2012 und 2013 in Berlin statt – bitte jeweils aufschlüsseln nach Bezirk und Postleitzahl?

Zu 1.: Über die Anzahl der durchgeführten Räumungen durch die Gerichtsvollzieherinnen und Gerichtsvollzieher sowie die Zahl der eingegangenen Räumungsklagen in den Jahren 2011 bis 2013 liegen keine statistischen Daten vor.

2. Falls das für den gesamten Berliner Raum immer noch nicht möglich ist: wann wird die angekündigte Überarbeitung der statistischen Erfassungsbogen für GerichtsvollzieherInnen abgeschlossen sein, die eine genaue Erfassung von Wohnungsräumungen beinhaltet (siehe Antwort Drs. 12200, Antwort 3)?

3. Welche Informationen gibt es über die Betroffenen von Räumungsklagen hinsichtlich Einkommensverhältnisse, Geschlecht, Familienangehörige, Berufsstand usw.? Wie viele Kinder waren betroffen und wie viele Alleinerziehende? Wie viele MieterInnen haben Grundsicherung erhalten? Wie viele Menschen waren älter als 60 Jahre? Bitte aufschlüsseln nach landeseigene Wohnungsbaugesellschaften und sonstige Mitteilungen, die den Bezirksämtern vorliegen.

Zu 2. und 3.: Die Landesjustizverwaltungen haben sich bundesweit für einen vorläufigen statistischen Erfassungsbogen für die Geschäftstätigkeit der Gerichtsvollzieherinnen und Gerichtsvollzieher geeinigt. Dieser sieht auch eine separate Erfassung der Räumungsaufträge vor. Damit wird nach Ablauf des Jahres 2014 für dieses Kalenderjahr eine genaue Aussage über die Anzahl der in Berlin insgesamt durchgeführten Wohnungsräumungen, differenziert nach dem „Berliner Modell“ und sonstigen Räumungen, möglich sein.

4. Bei wie vielen Räumungen bei den landeseigenen Gesellschaften waren Mietschulden dafür ursächlich?

Zu 4.: Die Gesellschaften schätzen, dass dies in mehr als 95 % der Räumungen der Fall war.

5. Bei wie vielen der betroffenen MieterInnen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften haben die Jobcenter niedrigere Mietzuschüsse gewährt als es die realen Miethöhen verlangten/liegt der Mietpreis über den Bemessungsgrenzen nach SGB II und XII?

Zu 5.: Mietzahlungen von Transferleistungsbezieherinnen und Transferleistungs-beziehern können sowohl direkt durch das Jobcenter als auch durch die Mieterinnen und Mieter erfolgen. Im Falle von Direktzahlungen hat die Vermieterin oder der Vermieter keine Informationen, ob sich der Leistungsanspruch der Mietparteien verändert hat. Bei Minderzahlungen hat die Vermieterin bzw. der Vermieter keine Kenntnis darüber, ob ausbleibende Zahlungen des Jobcenters an die Mieterinnen und Mieter, Änderungen im Leistungsanspruch o. a. ursächlich sind. Verlässliche Angaben liegen deshalb nicht vor.

6. Wie hoch waren jeweils die Summen der beantragten Mietschuldenübernahmen in den Jahren 2001, 2012 und 2013 je Bezirk?

7. Wie viele Mietentschuldungsanträge wurden in den Jahren 2011, 2012 und 2013 aus welchen Gründen zurück gewiesen? Bitte aufschlüsseln nach Bezirk, Geschlecht der MieterInnen und Gründen der Absage für die Schuldenübernahme.

8. Wie hoch waren insgesamt und je nach Bezirk die registrierten Mietschulden in den Jahren 2012 bis 2013 bei den Landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften? Bitte aufschlüsseln nach Gesellschaft und Bezirk

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Zu 6. bis 8.: Da die vorliegenden Stellungnahmen keine Angaben zu Mietschulden enthalten, beziehen sich die nachstehenden Angaben auf die Statistik der Berliner Schuldner- und Insolvenzberatungsstellen - InsO-Stat. Erhoben werden darin Daten zur Anzahl der aktenkundigen Fälle in laufender Beratung sowie der Höhe zu festgestellten Miet- und sonstige Wohnschulden bzw. der Energieschulden:

Miet- und sonstige Wohnschulden ohne Energieschulden	**2. HJ 2011**	**2. HJ 2012**	**2. HJ 2013**
insgesamt	15.865.650,- €	15.768.488,- €	14.638.717,- €
Anzahl der Klientinnen bzw. Klienten	3.607	3.501	3.311

Energieschulden	**2. HJ 2011**	**2. HJ 2012**	**2. HJ 2013**
insgesamt	**3.674.872,- €**	**3.742.898,- €**	**3.967.963,- €**
Anzahl der Klientinnen bzw. Klienten	**2.822**	**2.955**	**2.949**

HJ= Haushaltsjahr

9. Wie vielen Betroffenen wurde in den Jahren 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 und 2013 eine Unterkunft bzw. Wohnungsloseneinrichtung gemäß Nr. 19 Zuständigkeitskatalog des Allgemeinen Gesetzes zum Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in Berlin (ASOG Bln) angeboten, um die Obdachlosigkeit zu verhindern und wie viele haben diese in Anspruch genommen?

10. Wie viele sind davon in der zentralen Unterbringungsleitstelle gelistet? Werden dabei auch andere Arten von Unterkünften angeboten? Wenn ja welche (Wohnung, Hotel/Hostel/sozialer Träger)?

Zu 9. und 10.: In der Berliner Unterbringungsleitstelle (BUL) waren 4.194 Personen zum Stichtag 31.12.2010 in nichtvertragsgebundenen Einrichtungen erfasst.Weitere 442 Personen waren in kommunalen Einrichtungen bzw. in Einrichtungen mit - zwischen Bezirksamt und Einrichtungsbetreibern - direkt vereinbarten Belegungsrechten, in Pensionen, Hostels etc. untergebracht.

In der BUL waren 4.765 Personen zum Stichtag 31.12.2011 in nichtvertragsgebundenen Einrichtungen erfasst. Weitere 505 Personen waren in kommunalen Einrichtungen bzw. in Einrichtungen mit - zwischen Bezirksamt und Einrichtungsbetreibern - direkt vereinbarten Belegungsrechten, in Pensionen, Hostels etc. untergebracht.

In der BUL waren 5.926 Personen zum Stichtag 31.12.2012 in nichtvertragsgebundenen Einrichtungen erfasst. Weitere 413 Personen waren in kommunalen Einrichtungen bzw. in Einrichtungen mit - zwischen Bezirksamt und Einrichtungsbetreibern - direkt vereinbarten Belegungsrechten, in Pensionen, Hostels etc. untergebracht.

Darüber hinausgehende Daten liegen nicht vor.

11. Wie lange war die durchschnittliche Verweildauer in den Unterbringungen in den Jahren 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 und 2013? Bitte aufschlüsseln nach in der zentralen Unterbringungsleistelle (BUL) gelisteten und kommunalen Unterbringungen.

Zu 11.: Über die Verweildauer für zurückliegende Jahre liegen keine Erkenntnisse vor. Ab dem Jahr 2014 ist zwischen der Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales und den Bezirksämtern von Berlin eine Vereinbarung zur Datenübermittlung abgeschlossen worden. Damit werden künftig Daten zur Verweildauer vorliegen.

12. Welche Vorgaben zur Prüfung der Unterbringungen nach ASOG Bln existieren für das Land Berlin? Über welche Kontroll- und Sanktionsmöglichkeiten verfügen die Bezirke und wie werden sie umgesetzt?

Zu 12.: Die Rahmenvereinbarung zwischen dem Landesamt für Gesundheit und Soziales und den Bezirksämtern von Berlin über Serviceleistungen der BUL in Verbindung mit den Mindestanforderungen als Anlage der Vereinbarung regelt die vertraglichen Verpflichtungen der Vertragspartner.

Die Rahmenvereinbarung mit Anlage ist dem Parlament mit der Kleinen Anfrage 17/12213 des Abgeordneten Alexander Spies (PIRATEN) vom 06. Juni 2013 bekannt.

13. Wie viele Beschwerden über die Unterbringungen erreichten die zuständigen Stellen im Jahr 2013?

Zu 13.: In der Berliner Unterbringungsleitstelle werden Beschwerden der vertragsfreien Einrichtungen statistisch nicht erfasst. Angaben über Beschwerden liegen nicht vor.

14. Wie vielen der gekündigten MieterInnen der Landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften wurde eine Ersatzwohnung im Bestand der jeweiligen Gesellschaft angeboten? Bitte aufschlüsseln nach Wohnungsbaugesellschaft, Bezirk, Art der Unterkunft und Geschlecht der Betroffenen.

Zu 14.: Bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (WBG) werden keine personenbezogenen Daten über gekündigte sowie ehemalige Mieterinnen und Mieter erhoben und abgespeichert. Da derartige Sachverhalte nur unter Bezug auf solche Daten zu ermitteln sind, liegen lediglich bei aktuellen Vorgängen dazu Informationen vor. Seitens der WBG Stadt und Land wurde gemeldet, dass in zwei Fällen Mieterinnen und Mieter, die eine Räumungsklage erhalten hatten, Ersatzwohnraum im Bezirk Neukölln erhielten.

15. Wie viele Kündigungen, Räumungsklagen und Räumungen wurden in den Jahren 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 und 2013 durch die Landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften erwirkt?

Zu 15.: In diesem Zusammenhang wird auf die Beantwortung der Kleinen Anfrage vom September 2013 über „Wie oft klagten die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften gegen ihre Mieter?“ des Abgeordneten Oliver Höfinghoff (Drs.-Nr. 17/12659) sowie auf die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage vom Mai 2014 über „Wie oft klagten 2013 die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften gegen ihre Mieter*innen?“ des Abgeordneten Oliver Höfinghoff (Drs.-Nr. 17/13849) hingewiesen, die umfangreich auf diesen Sachverhalt und auf die Anzahl von Räumungsklagen und Räumungen in den genannten Zeiträumen eingehen.

Die neben den gerichtlichen Auseinandersetzungen erteilten Kündigungen von Wohnraummietverhältnissen liegen abgegrenzt und für sechs WBG vergleichbar nicht vor.

16. In wie vielen Fällen davon wurde die Räumung vollzogen bzw. durch Mediation, Vermittlung einer Ersatzwohnung, Auszug der Mietpartei, Scheitern der Räumungsklage vor Gericht oder aus sonstigen Gründen abgewendet? Bitte nach Gesellschaft, nach Bezirk und Abwendungsgrund aufschlüsseln.

Zu 16.: Vergleiche dazu die Antwort zu Frage 5 der Schriftlichen Anfrage vom Mai 2014 über „Wie oft klagten 2013 …“ des Abgeordneten Oliver Höfinghoff (Drs.-Nr. 17/13849).

Die WBG sammeln und speichern darüber hinaus keine Daten zu Mediations- oder Vermittlungsverfahren von Ersatzwohnung bzw. Auszug der Mietpartei.

17. Was plant der Senat, um Wohnungsräumungen bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Zukunft zu vermeiden?

18. Gibt es in diesem Zusammenhang Gespräche mit den Berliner Wohnungsbaugesellschaften? Waren diese erfolgreich? Falls nein, warum nicht?

19. Inwieweit deckt sich der Anspruch des Senats, dass die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften ein Garant für eine soziale Wohnungspolitik (spezifische Sozialverpflichtung laut Senat) sein sollen mit Wohnungsräumungen von MieterInnen, die sich angesichts des angespannten Wohnungsmarktes nicht mehr selbst mit Wohnraum versorgen können?

Zu 17. bis 19.: Grundlegend sind in diesem Zusammenhang die umfangreichen Maßnahmen im Rahmen des »Bündnisses für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten« (Mietenbündnis) anzuführen, die darauf ausgerichtet sind, soziale Härten und die Überforderung von sozial schwachen Mieterinnen und Mietern zu vermeiden. Das Mietenbündnis trägt grundlegend dazu bei, die Entstehung von Mietschulden von vornherein zu verhindern: Bei allen Mieterhöhungen der WBG wird größtmögliches Augenmaß gewahrt und gemäß den Vereinbarungen im Mietenbündnis haben die Mieterinnen und Mieter die Möglichkeit, individuell nicht tragbare Mieterhöhungen mit dem Verweis auf besondere individuelle Härten zu reduzieren bzw. zu vermeiden. So wird Wohnraumsicherung auch bei persönlichen Notlagen für Mieterinnen und Mieter möglich.

Unabhängig davon bildet die Beendigung bestehender Mietverhältnisse aufgrund geschuldeter Mietzahlungen mit einer nachfolgenden Forderung auf Herausgabe des Mietobjektes die Ultima Ratio der Geschäftstätigkeit der WBG. Wohnungsräumungen erfolgen nur auf Basis eines Gerichtsurteils. Dem vorausgestellt sind jeweils intensive Bemühungen mit den Betroffenen, eine gemeinsame Lösung zum Ausgleich der Mietschulden zu erarbeiten. Einem Räumungsverfahren gehen grundsätzlich Mahnverfahren und darauf basierende Einzelfallprüfungen durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WBG voraus. Eine Vielzahl von eingeleiteten Räumungsverfahren wird durch ein Versäumnisurteil beendet. Ein Versäumnisurteil ergeht immer dann, wenn die beklagten Mieterinnen und Mieter sich nicht zum Verfahren äußern oder nicht zu den anberaumten Gerichtsterminen erscheinen. Die seitens der WBG angeboten Hilfen werden nicht angenommen. Von jeder Klageschrift, die den Verlust des Wohnraumes zur Folge haben könnte, wird seitens der Gerichte eine Abschrift an die zuständigen Bezirksämter (soziale Wohnhilfe) gesandt. Die soziale Wohnhilfe schreibt darauf die betroffenen Mieterinnen und Mieter an und bietet an, die Möglichkeit einer Übernahme der Miete durch den Sozialhilfeträger zu prüfen bzw. eine anderweitige Wohnraumversorgung zu organisieren.

Nach den Erfahrungen der WBG ist die Einleitung der Räumungsverfahren aber sehr oft unumgänglich, um überhaupt Klärungen zur Höhe des Rückstandes, Schuldübernahmen etc. in Gang zu bringen. Dabei arbeiten die Forderungsmanager von Anfang an umfassend in Richtung Wohnungserhalt und nachhaltiger Rückstandsreduzierung. Darüber hinaus wird oft eine Mietschuldenberatung angeboten, um insbesondere sozial und finanziell schwachen Mieterinnen und Mietern Unterstützung beim Wohnungserhalt zu bieten. Die WBG sind jedoch auf die Kooperationsbereitschaft der Mietschuldnerinnen und Mietschuldnern angewiesen.

Räumungsklagen werden überwiegend und bewusst durch eigene Forderungsmanager und nicht durch Anwältinnen und Anwälte geführt. Dadurch fallen bei den Mietschuldnerinnen und Mietschuldnern keine zusätzlichen Anwaltshonorare an und die Wahrscheinlichkeit steigt zugleich, Schuldübernahmen bei Transferleistungsbezieherinnen und Transferleistungsbeziehern zu erwirken. Nach Einschätzung der Unternehmen ist die Anzahl von Klagen rückläufig, die auf Mietschulden zurückzuführen sind.

Vor diesem Hintergrund kann festgestellt werden, dass die WBG besonders vorsichtig und in hoher sozialer Verantwortung auf das Problem von Mietschulden und finanzielle Problemsituationen ihrer Mieterinnen und Mieter reagieren. Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass sehr häufig Räumungen bei Wohnungen ergehen, die bereits durch die ehemaligen Mieterinnen und Mieter verlassen wurden und bei denen die Forderung nach Mietnachzahlungen ins Leere gehen. In diesen Fällen sind Räumungen ein notwendiges Mittel, um den nicht genutzten Wohnraum dem Wohnungsmarkt wieder zuzuführen.

20. Bei wie vielen LeistungsbezieherInnen nach SGB II und SGB XII wurden in den Jahren 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 und 2013 die Kosten der Unterkunft vom Bezirksamt/Jobcenter übernommen, obwohl der Wohnraum als „nicht angemessen“ gilt, weil die erfolglose Suche nach Wohnraum nachgewiesen wurde? Bitte nach Bezirk und Familienstand der AntragstellerInnen aufschlüsseln.

Zu 20.: Für den Rechtskreis SGB II liegen die die nachstehend aufgeführten Daten für den Zeitraum 2010 bis 2013 vor. Für den Rechtskreis SGB XII liegen keine Daten vor.

2010	**1-Pers.**	**2-Pers.**	**3-Pers.**	**4-Pers.**	**5-Pers.**	**6-Pers. u. mehr**	**Anzahl**
Charlottenburg-Wilmersdorf	4	0	1	1	1	0	**7**
Friedrichshain-Kreuzberg	6	0	0	0	0	4	**10**
Lichtenberg	1	1	2	0	0	0	**4**
Marzahn-Hellersdorf	4	0	0	0	0	0	**4**
Mitte	128	30	29	10	6	2	**205**
Neukölln	0	0	0	0	0	0	**0**
Pankow	1	0	0	0	0	0	**1**
Reinickendorf	0	0	1	0	0	1	**2**
Spandau	0	0	0	0	0	0	**0**
Steglitz-Zehlendorf	3	5	0	15	0	0	**23**
Tempelhof-Schönberg	3	1	0	0	0	0	**4**
Treptow-Köpenick	0	0	0	0	0	0	**0**

2011	**1-Pers.**	**2-Pers.**	**3-Pers.**	**4-Pers.**	**5-Pers.**	**6-Pers. u. mehr**	**Anzahl**
Charlottenburg-Wilmersdorf	11	0	0	0	0	0	**11**
Friedrichshain-Kreuzberg	1	1	0	0	0	0	**2**
Lichtenberg	2	0	0	0	0	0	**2**
Marzahn-Hellersdorf	15	3	0	0	0	2	**20**
Mitte	0	0	0	0	0	0	**0**
Neukölln	1	0	0	0	0	1	**2**
Pankow	17	4	3	2	0	0	**26**
Reinickendorf	0	0	1	0	0	1	**2**
Spandau	0	0	0	0	0	0	**0**

Steglitz-Zehlendorf	3	2	9	11	3	0	**28**
Tempelhof-Schönberg	1	0	0	0	0	0	**1**
Treptow-Köpenick	0	0	0	0	0	0	**0**

2012	**1-Pers.**	**2-Pers.**	**3-Pers.**	**4-Pers.**	**5-Pers.**	**6-Pers. u. mehr**	**Anzahl**
Charlottenburg-Wilmersdorf	7	1	4	3	0	0	**15**
Friedrichshain-Kreuzberg	5	2	3	1	0	1	**12**
Lichtenberg	20	13	5	1	1	1	**41**
Marzahn-Hellersdorf	10	2	1	0	0	0	**13**
Mitte	2	0	0	0	0	1	**3**
Neukölln	0	0	0	0	0	0	**0**
Pankow	24	6	1	1	0	0	**32**
Reinickendorf	5	2	2	0	0	0	**7**
Spandau	0	0	0	0	1	1	**2**
Steglitz-Zehlendorf	0	0	0	0	0	0	**0**
Tempelhof-Schönberg	0	0	0	0	0	0	**0**
Treptow-Köpenick	0	0	0	0	0	0	**0**

2013	**1-Pers.**	**2-Pers.**	**3-Pers.**	**4-Pers.**	**5-Pers.**	**6-Pers. u. mehr**	**Anzahl**
Charlottenburg-Wilmersdorf	1	2	0	1	0	0	**4**
Friedrichshain-Kreuzberg	5	0	0	0	0	0	**5**
Lichtenberg	4	0	0	0	0	0	**4**
Marzahn-Hellersdorf	10	3	0	0	0	0	**13**
Mitte	0	0	1	0	0	0	**1**
Neukölln	0	0	0	0	0	0	**0**
Pankow	2	1	0	0	0	0	**3**
Reinickendorf	3	1	0	1	0	0	**4**
Spandau	0	0	0	1	0	4	**5**
Steglitz-Zehlendorf	1	0	3	0	0	0	**4**
Tempelhof-Schönberg	0	0	0	0	0	0	**0**
Treptow-Köpenick	0	0	0	0	0	0	**0**

21. In wie vielen Fällen wurde seit dem Jahr 2009 die Polizei zu Hilfe gerufen, um eine Wohnungsräumung zu vollziehen und welche Kosten sind dabei insgesamt entstanden?

22. Wie oft wurde ein Hubschrauber dafür eingesetzt und wie viel kostet das? Bitte aufschlüsseln nach Einsatz.

Zu 21. und 22.: Entsprechende Daten im Zusammenhang mit der Tätigkeit von Gerichtsvollzieherinnen und Gerichtsvollziehern bei Wohnungsräumung werden statistisch nicht erhoben.

Berlin, den 23. Juni 2014

In Vertretung

Dirk G e r s t l e

Senatsverwaltung für
Gesundheit und Soziales

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Juni 2014)