

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Sebastian Schlüsselburg und Niklas Schenker (LINKE)

vom 24. März 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. März 2022)

zum Thema:

Entwicklung von Räumungsklagen und Zwangsräumungen von Wohnungen

und **Antwort** vom 12. April 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Apr. 2022)

Senatsverwaltung für Justiz,
Verbraucherschutz und Antidiskriminierung

Herrn Abgeordneten Sebastian Schlüsselburg (Die Linke) und
Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Die Linke)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/11380

vom 24. März 2022

über Entwicklung von Räumungsklagen und Zwangsräumungen von Wohnungen

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

1. Wieviele Räumungsklagen für Wohnräume wurden seit 2017 zugestellt (bitte aufschlüsseln nach Jahren und Gerichtsbezirken)?

Zu 1.: Die Anzahl der zugestellten Räumungsklagen für Wohnräume wird bei den Berliner Amtsgerichten nicht in statistisch auswertbarer Form erfasst. Den Sozialen Wohnhilfen der Bezirke werden nur Räumungsklagen wegen Zahlungsverzuges der Mieterinnen und Mieter als gerichtliche Mitteilungen in Zivilsachen (MiZi) übermittelt. Die MiZi werden bei den Amtsgerichten in richterlicher Unabhängigkeit dezentral von den Richterinnen und Richtern verfügt und dort nicht in statistisch auswertbarer Form erfasst. Daher erfolgt die zusammenfassende Darstellung der MiZi bisher über eine vereinbarte Meldung der Sozialen Wohnhilfen der Bezirke an die Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales. Aufgrund dessen ist nur eine Aufschlüsselung nach den Berliner Bezirken, nicht jedoch nach Gerichtsbezirken möglich. Daten für das zweite Halbjahr 2021 liegen noch nicht vor.

Anzahl der von den Berliner Amtsgerichten an die Sozialen Wohnhilfen übermittelten MiZi in den Jahren seit 2017:

Bezirk / Jahr	2017	2018	2019	2020	1. Halbjahr 2021
Mitte	510	426	458	173	82
Friedrichshain-Kreuzberg	374	422	k.A.	k.A.	105
Pankow	330	290	214	143	50

Charlottenburg-Wilmersdorf	442	452	330	181	58
Spandau	571	602	465	312	144
Steglitz-Zehlendorf	345	316	94	182	k.A.
Tempelhof-Schöneberg	586	496	311	212	105
Neukölln	337	454	409	303	127
Treptow-Köpenick	392	302	149	188	k.A.
Marzahn-Hellersdorf	510	88	585	348	228
Lichtenberg	385	365	430	334	143
Reinickendorf	326	223	156	75	77
Summe	5.108	4.436	3.601	2.451	1.119

(Datenbasis: bezirkliche Angaben)

*k.A.= keine Angaben

2. Wie hat sich die Zahl der erteilten Räumungstitel seit 2017 entwickelt und wieviele davon sind durch Versäumnisurteil zu Stande gekommen (bitte aufschlüsseln nach Jahren und Gerichtsbezirken)?

Zu 2.: Die Anzahl der erteilten Räumungstitel und wie viele davon durch Versäumnisurteil zustande gekommen sind, wird bei den Amtsgerichten nicht in statistisch auswertbarer Form erfasst. Lediglich das Amtsgericht Pankow führt hierzu seit dem Jahr 2018 eine gesonderte Statistik. Die entsprechende Anzahl der Räumungstitel und der anteiligen Versäumnisurteile beim Amtsgericht Pankow sind der nachstehenden Tabelle zu entnehmen.

Amtsgericht Pankow

	Urteile gesamt	Davon Versäumnisurteile
2018	152	103
2019	137	106
2020	130	98
2021	118	95
2022*	7	7

*Stichtag 01.04.2022

3. Welche Maßnahmen beabsichtigt der Senat zu ergreifen, um insbesondere die Anzahl der Versäumnisurteile bei Räumungsverfahren zu reduzieren?

Zu 3.: Der Senat beabsichtigt, ein Modellprojekt durchzuführen, bei dem Räumungsklagen durch Justizbedienstete zugestellt werden sollen, um Versäumnisurteile aufgrund unterbliebener Kenntnisaufnahme zu vermeiden. Dieses Projekt ist Teil eines umfangreichen Maßnahmenpakets zur Überwindung der Wohnungs- und Obdachlosigkeit im Land Berlin.

Hintergrund für das geplante Projekt ist, dass durch die Räumung von Wohnraum existentielle Auswirkungen auf die Lebensführung dieser Personen, bis hin zur Obdachlosigkeit drohen können. Dabei gilt der Grundsatz, dass umso mehr Möglichkeiten bestehen, einen Wohnungsverlust zu verhindern, je früher die Gefährdung des Mietverhältnisses erkannt und Maßnahmen zu dessen Sicherung ergriffen werden. Nach dem geltenden Zivilprozessrecht ist es möglich, dass Mieterinnen und Mieter jedenfalls dann tatsächlich nicht in der Lage sind, sich gegen einen Räumungsanspruch rechtzeitig und wirksam zu verteidigen, wenn sie nicht spätestens auf die Zustellung der Räumungsklage adäquat reagieren.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass Urteile, durch welche die Verpflichtung ausgesprochen wird, eine Wohnung zu räumen (§ 546 Abs. 1 Bürgerliches Gesetzbuch - BGB), ohne Sicherheitsleistung der vermietenden Partei vorläufig vollstreckbar sind, § 708 Nr. 7 Zivilprozessordnung (ZPO). Dies gilt auch, sofern das Gericht durch Versäumnisurteil entschieden hat, § 708 Nr. 2 ZPO. In diesem Zusammenhang soll ermittelt werden, ob über die geltenden Regelungen im Zustellungsrecht hinaus besser sichergestellt werden kann, dass die einer Wohnraumräumungsklage ausgesetzte Person tatsächlich von dieser Kenntnis erhält und ihr die Gefahren einer Untätigkeit, etwa im Falle der Durchführung eines schriftlichen Vorverfahrens ein Versäumnisurteil mit den vorbeschriebenen Konsequenzen, bewusst sind. Es besteht zudem die Gefahr, dass es den Trägern der Grundsicherung und Sozialhilfe oftmals nicht möglich ist, proaktiv auf die drohende Räumung durch Zahlungen oder Kostenübernahmeerklärungen zu reagieren. Es soll geprüft werden, ob die Zustellung von Räumungsklagen durch Justizbedienstete dieses Problem jedenfalls abmildern kann, wenn hierdurch zum einen die tatsächliche Kenntnisnahme besser sichergestellt und zum anderen durch die besondere Art der Zustellung die erhebliche Bedeutung der Räumungsklage deutlich gemacht wird. Die organisatorischen Fragen, etwa durch welche Beschäftigtengruppe die Zustellungen vorzunehmen, welche Möglichkeiten einer Ersatzzustellung eröffnet, welche Dokumentationen zu führen sind und ob anlässlich der Zustellung auch weitere Belehrungen oder Hinweise gegeben werden können, sollen in dem vorgesehenen Projekt geklärt werden.

Zudem wird bezüglich der Prävention von Räumungsverfahren auf die Antwort zur Frage 11 verwiesen.

4. Wie haben sich die Berufungszahlen in Räumungsverfahren und deren Erledigungen seit 2017 entwickelt (bitte aufschlüsseln nach Jahren und Gerichtsbezirken)?

Zu 4.: Die Anzahl der Berufungen in Räumungsverfahren und deren Erledigungen wird nicht gesondert in statistisch auswertbarer Form erfasst.

5. Wie haben sich die kassenwirksamen Einnahmen aus Gerichts- und Prozesskosten aufgrund von erfolgreichen Räumungsklagen seit 2017 entwickelt (bitte aufschlüsseln nach Jahren, Gesamtsumme und Einnahmetiteln)?

Zu 5.: Die kassenwirksamen Einnahmen aus Gerichts- und Prozesskosten aufgrund erfolgreicher Räumungsklagen werden nicht gesondert in statistisch auswertbarer Form erfasst.

6. Wieviele der vorbezeichneten Räumungstitel wurden seit 2017 zwangsvollstreckt (bitte aufschlüsseln nach Jahren und Gerichtsbezirken)?

Zu 6.: Die durchgeführten Räumungen werden erst seit dem Jahr 2020 in statistisch auswertbarer Form erfasst. Bezüglich der Anzahl der Räumungsaufträge von 2017 bis zum 1. Quartal 2021 und hinsichtlich der Anzahl der tatsächlich durchgeführten Räumungen von 2020 bis zum 1. Quartal 2021 wird auf die Antwort zur Frage 3 der Schriftlichen Anfrage Nr. 18/28033 verwiesen. Die Anzahl der durchgeführten Räumungen ab dem 2. Quartal 2021 ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Amtsgerichte/Quartal*	II. Quartal 2021	III. Quartal 2021	IV. Quartal 2021
Charlottenburg	43	31	43
Köpenick	23	45	36
Lichtenberg	51	80	90
Mitte	37	46	47
Neukölln	47	46	42
Pankow	16	16	15
Schöneberg	24	39	24
Spandau	35	33	27
Kreuzberg	60	74	70
Wedding	41	77	68
Summe	377	487	462

*Die Zahlen für das erste Quartal 2022 liegen noch nicht vor.

7. Wie haben sich die Anträge auf Vollstreckungsschutz und die Art der Erledigung seit 2017 entwickelt (bitte aufschlüsseln nach Jahren und Gerichtsbezirken)?

Zu 7.: Die Anzahl der Anträge auf Vollstreckungsschutz betreffend Räumungsverfahren und die Art der Erledigung dieser werden nicht gesondert in statistisch auswertbarer Form erfasst.

8. Wie hat sich die Zahl der gerichtlichen Mediationsverfahren in Räumungsverfahren mit welchem Ergebnis entwickelt (bitte aufschlüsseln nach Jahren und Gerichten)?

Zu 8.: Die Anzahl der gerichtlichen Mediationsverfahren in Räumungsverfahren sowie deren Ergebnis werden nicht gesondert in statistisch auswertbarer Form erfasst.

9. Wieviele Räumungstitel wurden (vorläufig) nicht vollstreckt aufgrund welcher ggf. vorliegender Härtefälle (bitte aufschlüsseln nach Jahren und Bezirken)?

Zu 9.: Die Anzahl der (vorläufig) nicht vollstreckten Räumungstitel wird nicht gesondert in statistisch auswertbarer Form erfasst.

10. Wie hat sich die Anzahl der Wohnungsnotfälle in Berlin seit 2017 entwickelt (bitte aufschlüsseln nach Jahren und Bezirken)?

Zu 10.: Das Land Berlin arbeitet mit dem Begriff des „Wohnungsnotfalls“ in der aktualisierten Definition der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e.V. (BAGW). Hierbei handelt es sich um Personen, die

- wohnungslos oder
- von Wohnungslosigkeit bedroht sind oder
- in unzumutbaren Wohnverhältnissen leben.

Wohnungslos ist, wer nicht über einen mietvertraglich abgesicherten Wohnraum (oder Wohneigentum) verfügt (siehe <https://www.bagw.de/de/themen/zahl-der-wohnungslosen/wohnungsnotfalldefinition.html>).

Eine amtliche bundeseinheitliche Statistik zu Wohnungsnotfällen wird in Deutschland nicht geführt. Im Land Berlin wurden in der Vergangenheit Daten in Verbindung mit der Unterbringung gemäß dem Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz (ASOG) durch die Bezirke als Geschäftsstatistik gemäß Nr. 3 Abs. 17 Zuständigkeitskatalog des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes (AZG) erhoben.

Kommunal/ordnungsrechtlich von den Bezirken untergebrachte Personen in den Jahren seit 2017 zum Stichtag 31.12.:

	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Personen	36.905	36.271	34.051	33.402
Haushalte	20.576	19.728	18.248	18.128

(Datenbasis: bezirkliche Angaben)
Für das Jahr 2021 liegen noch keine Zahlen vor.

Mit dem Wohnungslosenberichterstattungsgesetz (WoBerichtsG), welches zum 1. April 2020 in Kraft getreten ist, wurde eine amtliche Bundesstatistik untergebrachter wohnungsloser Personen eingeführt. Die Erhebung erfolgt als Bestandserhebung zum Stichtag 31. Januar durch das Statistische Bundesamt. Die Erhebung fand am 31. Januar 2022 erstmals statt. Erste Ergebnisse der Erhebung werden voraussichtlich Ende Juni 2022 unter <https://www.destatis.de/wohnungslosigkeit> veröffentlicht.

Die Anzahl der von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen und derjenigen, die in unzumutbaren Wohnverhältnisse leben, wird im Rahmen dieser Statistik nicht erfasst.

11. Durch welche Maßnahmen im Land und in den Bezirken konnten im Berichtszeitraum wieviele Betroffene von Zwangsräumungen in die Obdachlosigkeit bewahrt werden?

Zu 11.: Prävention zum Erhalt von Wohnraum ist eine der Kernaufgaben der Fachstellen Soziale Wohnhilfen. Die Fachstellen sollen die erforderlichen Hilfen in Wohnungsnotfällen rasch und in gebotener Qualität aus einer Hand umsetzen. Die zentrale Zielsetzung ist die präventive Wirkung durch den Erhalt von Wohnraum über aufsuchende Hilfe und die schnellstmögliche Gewährung der individuell notwendigen Unterstützung der Betroffenen über alle Hilfebedarfsbereiche hinweg.

Nach Mitteilung zu anhängigen Räumungsklagen durch die Berliner Amtsgerichte wird schnellstmöglich und ggf. mehrfach versucht, zu den betreffenden Mietschuldnerinnen und Mietschuldnern Kontakt herzustellen – postalisch sowie durch Hausbesuche –, um erforderliche Beratung und Unterstützung zum Wohnraumerhalt sicherstellen zu können. Dazu gehören u.a. Instrumente wie die Mietschuldenübernahme, künftige Direktzahlungen von Mietkosten durch die Sozialleistungsstelle an den Vermietenden und Ratenzahlungsvergleiche.

Das Fachstellenkonzept Soziale Wohnhilfen beinhaltet einheitliche, bedarfsorientierte Standards zu den verschiedenen Aufgaben sowie eine Musterstruktur. Mit der Zielvereinbarung zur gesamtstädtischen Steuerung und Weiterentwicklung der Soziale Wohnhilfen im Rahmen der Umsetzung des Zukunftspakts Verwaltung, die sich zunächst auf das Thema Prävention fokussiert, sollen die bezirklichen Fachstellen unterstützt und Voraussetzungen für die Umsetzung von Qualitätsstandards geschaffen werden.

Statistische Auswertungen, ob ein Wohnungserhalt durch die Intervention der Fachstelle erreicht werden konnte, liegen dem Senat nicht vor. Diese Daten werden von den Bezirken nicht regulär, d.h. nicht von allen Bezirken und nicht einheitlich statistisch, erhoben. Darüber hinaus erschweren überschneidende Variablen eine eindeutige Ausdifferenzierung und Zuordnung. So besteht beispielsweise in einigen Fällen Selbsthilfepotenzial, in anderen Fällen ist es eine Mischung aus Selbsthilfe und pädagogischer Intervention, so dass eine Kausalität zwischen den Präventionsbemühungen der Fachstelle und dem Erhalt des Wohnraums nicht zwingend nachgewiesen werden kann.

12. Welche Statistiken und Datengrundlagen liegen dem Senat über Ursachen von Zwangsräumungen vor?

Zu 12.: Entsprechende Statistiken und Datengrundlagen werden in Berlin nicht geführt. Zwangsräumungen können verschiedene Ursachen haben. Die Gründe für eine außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund sind in § 543 BGB und für eine ordentliche Kündigung des Vermieters in § 573 BGB geregelt. Diese sind u. a. Mietrückstände, Eigenbedarfskündigungen, Störung des Hausfriedens, Wohnungsvernachlässigung, nicht erlaubte Untervermietung.

Aus der Forschung zu Wohnungsnotfällen ist bekannt, dass in der großen Mehrheit das Mietverhältnis nicht durch persönliche Krisen der Mieterinnen oder Mieter selbst, sondern erst durch die daraus resultierende Anhäufung von Mietschulden oder aufgrund mietwidrigen Verhaltens als Folge der persönlichen Krisen in Gefahr

gerät. Die stufenweise Verschärfung eines Mietkonflikts beginnend mit der Abmahnung und Kündigung der Mieterinnen und Mieter über die Einreichung einer Räumungsklage durch die Vermieterinnen- oder Vermieterseite bis hin zur vollstreckten Zwangsräumung gilt als ein typischer Verlauf in die Wohnungslosigkeit (vgl. Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e.V. (GISS): Entstehung, Verlauf und Struktur von Wohnungslosigkeit und Strategien zu ihrer Vermeidung und Behebung – Ergebnisbericht 2019 -, Bremen, S. 150)

13. Wie hat sich die Anzahl der Anträge auf Miet- und Energieschuldenübernahme seit 2017 entwickelt (bitte aufschlüsseln nach Jahren, Leistungsstellen und Bezirken)?

Zu 13.: Die Anzahl der Anträge auf Miet- und/oder Energieschuldenübernahmen nach § 22 Abs. 8 Sozialgesetzbuch II (SGB II) können der nachstehenden Tabelle entnommen werden. Hierbei ist zu beachten, dass die Auswertung für 2020 pandemiebedingt nicht von allen Bezirken vollständig geleistet werden konnte und für 2021 noch nicht abschließend ist, da noch nicht alle Bezirke vollständige Daten geliefert haben, bzw. teilweise noch Korrekturen angekündigt wurden.

Jobcenter	Anträge auf Miet- und/oder Energieschuldenübernahmen nach § 22 Abs. 8 SGB II				
	2017	2018	2019	2020*	2021**
Mitte	385	375	254	34	205
Friedrichshain-Kreuzberg	56	54	51	59	59
Pankow	266	275	193	154	105
Charlottenburg-Wilmersdorf	226	167	115	54	51
Spandau	597	533	448	386	361
Steglitz-Zehlendorf	129	58	74	96	75
Tempelhof-Schöneberg	351	357	355	317	244
Neukölln	1.392	1.390	352	336	361
Treptow-Köpenick	535	534	617	582	597
Marzahn-Hellersdorf	458	440	502	422	172
Lichtenberg	1.485	1.429	1.339	1.100	1.036
Reinickendorf	604	509	494	409	471
INSGESAMT in Berlin	6.484	6.121	4.794	3.949	3.737

* pandemiebedingt ab 04/2020 ohne die Zulieferung aus dem Bezirk Mitte

** 2021 noch nicht abgeschlossen

Berlin, den 12. April 2022

In Vertretung
 Dr. Brückner
 Senatsverwaltung für Justiz,
 Vielfalt und Antidiskriminierung