

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Taylan Kurt (GRÜNE)**

vom 8. Januar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. Januar 2024)

zum Thema:

Zwangsräumungen in 2023

und **Antwort** vom 24. Januar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Januar 2024)

Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung,
Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung

Herrn Abgeordneten Taylan Kurt (GRÜNE)

über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/17763
vom 08. Januar 2024
über Zwangsräumungen in 2023

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

1. Wie viele Räumungsklagen wurden als gerichtliche Mitteilungen in Zivilsachen (MiZi) den Sozialen Wohnhilfen der Bezirke im Jahr 2023 übermittelt? Bitte pro Bezirk und für jeden Monat auflisten.

Zu 1.: Daten zur Anzahl der anhängigen Räumungsklagen aufgrund von Mietschulden, die die Berliner Amtsgerichte ihnen im Rahmen der MiZi an die Sozialämter/Jobcenter mitgeteilt haben, werden nicht in allen bezirklichen Fachstellen Soziale Wohnhilfen erfasst. Ein Fachverfahren steht nicht zur Verfügung, so dass sämtliche Datenerhebungen manuell erfolgen müssen und es dabei zu Datenabweichungen früherer Meldungen kommen kann.

Die Bezirke haben folgende Daten für das Jahr 2023 gemeldet:

	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dez	GESAMT
Mitte	16	14	34	29	37	47	44	42	52	40	45	25	445*
Friedrichshain-Kreuzberg	35	11	15	9	22	24	17	17	13	19	16	10	208
Pankow	16	14	19	12	10	21	18	17	17	21	11	5	181

Charlottenburg-Wilmersdorf	23	14	31	19	20	24	16	33	35	20	24	13	272
Spandau	18	31	24	27	41	25	52	37	25	25	41	24	370
Steglitz-Zehlendorf	Eine monatliche Erfassung erfolgte nicht.												130
Tempelhof-Schöneberg	18	12	28	20	20	25	32	21	32	21	23	15	267
Neukölln	28	17	31	22	46	36	38	29	32	16	16	20	331
Treptow-Köpenick	30	19	38	29	59	40	46	49	31	34	32	26	433
Marzahn-Hellersdorf	Eine monatliche Erfassung erfolgte nicht.												517
Lichtenberg	33	36	29	36	39	39	32	38	33	16	40	22	393
Reinickendorf	22	22	25	14	31	28	26	24	22	15	23	22	274
GESAMT													3.821

* Das Bezirksamt Mitte teilte mit, dass die Differenz von 20 Fällen in der Statistik nicht auswertbar war.

Der Senat ist sich bewusst, dass teilweise quantitative Abweichungen zu den Datenmeldungen der Bezirke im Rahmen der Beantwortung vorheriger parlamentarischer Anfragen bestehen. Er ist bemüht, gemeinsam mit den Bezirken eine valide Datenbasis zu erreichen.

2. Was waren die häufigsten Gründe für die Räumungsklagen? Bitte jeweils in absoluter Häufigkeit angeben.

Zu 2.: Die Gründe für Räumungsklagen werden statistisch nicht erfasst. Alle Räumungsklagen, die Gegenstand einer MiZi an die Ämter für Soziales/Jobcenter von Berlin waren, beruhten auf Mietrückständen. Denn gemäß dem Zweiten Teil, 2. Abschnitt, Nr. IV der Anordnung über die Mitteilungen in Zivilsachen hat das Gericht vom Eingang einer Klage auf Räumung von Wohnraum bei Zahlungsverzug des Mieters gemäß § 543 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 569 Abs. 2 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) Mitteilung zu machen.

3. Wie viele Räumungsklagen wurden in 2023 durch die Landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (LWU) und durch die privaten Wohnungsbaugesellschaften ausgesprochen? Bitte pro Bezirk nach Wohnungsbaugesellschaft (sowohl privat, als auch landeseigen) und für jeden Monat auflisten.

Zu 3.: Anhängige Räumungsklagen aufgrund von Mietrückständen werden den Fachstellen Soziale Wohnhilfe durch die Amtsgerichte im Rahmen einer MiZi gemeldet (siehe Antwort zu 1.). Die Gesamtzahl der gerichtlichen Verfahren aufgrund anderer Kündigungsgründe wie Störungen des Hausfriedens, sonstigem vertragswidrigem Verhalten, Eigenbedarfskündigungen etc. werden statistisch nicht erhoben.

In Bezug auf die Daten zu Räumungsklagen bei den Landeseigenen Wohnungsunternehmen wird auf die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/15275 verwiesen.

4. In wie vielen Fällen konnten die Räumungsklagen in den Beständen der LWU und der privaten Wohnungsbaugesellschaften abgewendet werden und wie? Bitte pro Bezirk nach Wohnungsbaugesellschaft (sowohl privat, als auch landeseigen) und für jeden Monat auflisten.

Zu 4.: Diese Daten werden in ihrer Gesamtheit nicht statistisch erfasst. In Bezug auf die Daten zu abgewendeten Räumungsklagen bei den Landeseigenen Wohnungsunternehmen wird auf die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/15275 verwiesen.

5. Wie viele Räumungstitel wurden im Jahr 2023 ausgehend von den oben genannten Räumungsklagen erwirkt? Bitte pro Bezirk nach Wohnungsbaugesellschaft (sowohl privat, als auch landeseigen) und für jeden Monat auflisten.

Zu 5.: Entsprechende Statistiken werden nicht geführt und können auch nicht über das Fachverfahren statistisch abgefragt werden. Es können lediglich die durchgeführten Räumungen für das erste bis dritte Quartal 2023 mitgeteilt werden. Diese sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Amtsgerichte / Quartal	I. Quartal 2023	II. Quartal 2023	III. Quartal 2023
Charlottenburg	51	54	42
Köpenick	26	55	50
Lichtenberg	117	130	161
Mitte	62	39	32
Neukölln	51	44	41
Pankow/Weißensee	25	29	19
Schöneberg	40	37	37
Spandau	46	20	33
Tempelhof-Kreuzberg	92	69	84
Wedding	81	82	102
Summe	591	559	601

Eine Differenzierung nach Wohnungsbaugesellschaften pro Bezirk (sowohl privat, als auch landeseigen) für jeden Monat ist auf Grundlage der hiesigen Daten nicht möglich.

6. Wie vielen zwangsgeräumten Mieter*innen wurden 2023 nach einer Zwangsräumung welche konkreten Unterbringungsangebote unterbreitet?
 - a. Um welche Unterbringungsformen handelte es sich dabei?

Zu 6. und 6a.: Eine entsprechende statistische Erfassung erfolgt nicht. Lediglich der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf hat hierzu mitgeteilt:

„Alle Betroffenen, die sich an das Bezirksamt gewandt haben, haben ein Angebot unterbreitet bekommen. 44 Haushalte wurden 2023 nach einer Zwangsäumung untergebracht.

Eine notwendige Unterbringung erfolgt in diesen zu dem Zeitpunkt zur Verfügung stehenden ASOG Kapazitäten der Obdachlosenhilfe.“

7. Wie ist der aktuelle Prüfstand des Senats zum Einsatz eines sogenannten frühen ersten Termins zur Reduzierung von Zwangsäumungen durch Versäumnisurteile (siehe hierzu Antwort auf die 3. Frage in Anfrage 19/16706)?

Zu 7.: Die zugrundeliegenden Rechtsvorschriften der Zivilprozessordnung (ZPO) fallen in die Gesetzgebungskompetenz des Bundes. Für das Land Berlin besteht hier kein eigener regulatorischer Handlungsspielraum.

Dass hierzu zwischen den Ländern eine einheitliche, positive Haltung für eine entsprechende Änderung gefunden wird, ist derzeit nicht absehbar.

8. Gibt es eine Nachbetreuung durch die Sozialen Wohnhilfen nach einer Zwangsäumung?
 - a. Wenn ja, in welcher Form erfolgt diese?
 - b. Wenn nein, warum nicht?

Zu 8., 8a., 8b.: Jede Person, die von einer Zwangsäumung betroffen ist und einen Hilfebedarf gegenüber der bezirklichen Fachstelle Soziale Wohnhilfe geltend macht, erhält individuelle Beratungs- und Unterstützungsangebote.

Das Beratungs- und Unterstützungsangebot der Fachstellen Soziale Wohnhilfen richtet sich immer nach den Besonderheiten des Einzelfalls. In diesem Rahmen besteht auch die Möglichkeit, der Einleitung von Hilfen, die neben der Beseitigung von Obdachlosigkeit auch persönliche Beratung und Unterstützung durch Dritte beinhaltet. Schwerpunktmäßig gilt dies für die Einleitung von Hilfen nach §§ 67 ff. SGB XII.

Einschränkend ist zu erwähnen, dass nicht jede Person, die von einer Zwangsäumung betroffen ist, unmittelbar nach dieser einen Hilfebedarf geltend macht.

9. Wie viele der in 2023 zwangsgeräumten Personen waren alleinstehend/Familien mit Kindern/Paare/Alleinerziehend? Bitte auflisten nach Bezirken.

Zu 9.: Die angefragten Merkmale sind durch die bezirklichen Fachstellen Soziale Wohnhilfe nicht verpflichtend zu erfassen. Folgende Bezirke erfassen die Daten und haben wie folgt geantwortet:

Bezirk	Antwort
Mitte	Die Bedarfsgemeinschaften (BG) gliederten sich wie folgt: 15 BG mit jeweils 1 Kind 15 BG mit jeweils 2 Kindern

	<p>7 BG mit jeweils 3 Kindern 4 BG mit jeweils 4 Kindern 1 BG mit 5 Kindern 1 BG mit 6 Kindern Davon waren 18 BG alleinstehend.</p>								
Charlottenburg-Wilmersdorf	<p>Die unter Nr. 6 genannten 44 zwangsgeräumten Haushalte teilen sich wie folgt auf:</p> <table border="1"> <tr> <td>Alleinstehend:</td> <td>41</td> </tr> <tr> <td>Paare:</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Familien mit Kindern:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Alleinerziehend:</td> <td>2</td> </tr> </table>	Alleinstehend:	41	Paare:	0	Familien mit Kindern:	1	Alleinerziehend:	2
Alleinstehend:	41								
Paare:	0								
Familien mit Kindern:	1								
Alleinerziehend:	2								
Steglitz-Zehlendorf	<p>Von den im Jahr 2023 zwangsgeräumten Wohnungen in Steglitz-Zehlendorf waren 16 Familien und 104 alleinstehende Personen betroffen.</p>								
Treptow-Köpenick	<p>Alleinstehend: 305 Personen Familien mit Kind: 101</p>								
Reinickendorf	<p>Bei Zwangsräumungen wird nur nach folgenden Haushaltsformen unterschieden:</p> <p>Räumungen in 2023</p> <table border="1"> <tr> <td>Alleinstehende</td> <td>108</td> </tr> <tr> <td>Mehrpersonenhaushalte</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>GESAMT</td> <td>143</td> </tr> </table>	Alleinstehende	108	Mehrpersonenhaushalte	35	GESAMT	143		
Alleinstehende	108								
Mehrpersonenhaushalte	35								
GESAMT	143								

10. Inwiefern wird das Alter der zwangsgeräumten Personen von den Sozialen Wohnhilfen erfasst?
a. Wie viele der zwangsgeräumten Personen waren 60 Jahre alt und älter?

Zu 10. und 10a.: Die angefragten Merkmale sind durch die bezirklichen Fachstellen Sozialen Wohnhilfen nicht verpflichtend zu erfassen. Folgende Bezirke erfassen die Daten und haben wie folgt geantwortet:

Bezirk	Antwort
Mitte	Geräumt wurde in 51 Fällen Personen über 60 Jahre. Ob eine Räumung tatsächlich aufgrund der Gegebenheiten oder sozialen Aspekten durchgeführt wird, entscheidet der Gerichtsvollzieher vor Ort.
Charlottenburg-Wilmersdorf	Die Fachstelle Soziale Wohnhilfe Charlottenburg-Wilmersdorf arbeitet mit einem digitalen Fachverfahren. Hier wird, soweit bekannt, auch das Geburtsdatum erfasst.

	Von den 44 zwangsgeräumten Haushalten waren 8 Personen 60 Jahre und älter.
Steglitz-Zehlendorf	22 Personen waren 65 Jahre alt und älter.
Treptow-Köpenick	29 Personen über 60 Jahren
Reinickendorf	Es wird lediglich das Alter der vom Gericht benannten Person erfasst. Das ist in der Regel der Haushaltsvorstand bzw. Mietvertragspartner. In 2023 waren 18 % der zwangsgeräumten Personen 60 Jahre alt und älter.

11. Die aktuellen MiZis erfassen nur die Zwangsräumungen wegen Mietschulden, jedoch nicht solche wegen Eigenbedarf oder sonstigen Gründen, wie Verstöße gegen die Hausordnung etc.
- a. Wie hoch schätzt der Senat den Anteil der in 2023 in Berlin aus diesen Gründen zwangsgeräumten Personen?
 - b. Bisher hatte der Senat vor sich dafür einzusetzen, dass alle Zwangsraumungsgründe im Rahmen der MiZis erfasst werden. Was ist hierzu der aktuelle Sachstand und verfolgt der neue Senat noch dieses Ziel?

Zu 11a.: Dem Senat liegen hierzu keine validen Grundlagen für eine Schätzung vor. Auch den meisten Gerichten sind hierzu keine Schätzungen möglich. Lediglich das Amtsgericht Lichtenberg teilte mit, dass der Anteil der in 2023 in Berlin nicht wegen Mietschulden zwangsgeräumten Personen schätzungsweise bei ca. 5% gelegen habe.

Zu 11b.: Aufgrund des Erfordernisses einer gesetzlichen Grundlage für die Weitergabe personenbezogener Daten kann eine erweiterte Mitteilungsbefugnis oder -verpflichtung von Gerichten nicht allein durch Änderung der Anordnung über Mitteilungen in Zivilsachen (MiZi) erreicht werden.

Bei der MiZi handelt es sich lediglich um eine Verwaltungsvorschrift. Ihre Funktion beschränkt sich im Kern darauf, das nach den §§ 12 ff. Einführungsgesetz zum Gerichtsverfassungsgesetz (EGGVG) eröffnete Mitteilungsermessen zu konkretisieren und auf wichtige, in besonderen Rechtsvorschriften enthaltene Mitteilungspflichten hinzuweisen. Aus dem zuletzt genannten Grund werden in Teil 2 Ziffer IV. 1 MiZi die Regelungen in § 22 Abs. 9 SGB II und § 36 Abs. 2 SGB XII wiedergegeben, die eine abschließende bundesgesetzliche Regelung der Mitteilungspflichten zum Schutz vor Verlust des Wohnraums enthalten.

Eine Ausweitung der Mitteilungspflichten der Zivilgerichte in Mietsachen wäre vor diesem Grund rechtlich nur möglich, wenn zunächst eine bundesgesetzliche Grundlage für die Übermittlung zusätzlicher Informationen an die betreffenden Behörden geschaffen wird. Hierzu bedürfte es einer Änderung der entsprechenden bundesgesetzlichen Regelungen.

12. Der Senat möchte laut Koalitionsvertrag prüfen, ob bei Zwangsräumungen von vulnerablen Gruppen Ersatzwohnraum bereitgestellt werden kann. Wie ist der aktuelle Sachstand der Prüfung, wer prüft das im Senat, wie soll dies konkret geprüft werden und bis wann wird ein Prüfungsergebnis vorliegen?

Zu 12.: Es ist das Ziel des Senats, allen wohnungslosen Menschen die Möglichkeit zu geben, Wohnungslosigkeit durch Anmietung einer Wohnung zu beenden. Die Verfügbarkeit von Wohnraum, der wegen der geringen Fluktuation in den Beständen in erster Linie durch Neubau zu realisieren wäre, steht dabei allerdings vor diversen Herausforderungen. Die Verantwortlichkeiten werden in den Leitlinien der Wohnungsnotfallhilfe und Wohnungslosenpolitik definiert.

Durch das Wohnraumversorgungsgesetz Berlin (Art. 2 § 4 (1) WoVG Bln) sind die Landeseigenen Wohnungsunternehmen verpflichtet, außerordentliche fristlose Kündigungen aufgrund von Mietrückständen durch Information, Beratung, Mediation und ähnliche Maßnahmen, wie z.B. die Vereinbarung von Ratenzahlungen soweit wie möglich zu vermeiden. Bei trotz dieser Maßnahmen nicht zu vermeidenden fristlosen Kündigungen bieten die Landeseigenen Wohnungsunternehmen zur Vermeidung von Obdachlosigkeit qualifizierte Beratungen an, damit die Mieterinnen und Mieter auch bei der Durchführung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen nicht von Obdachlosigkeit bedroht sind (z.B. durch Stellung von Ersatzwohnungen). Im Weiteren wird auf die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/15 275 verwiesen.

Berlin, den 24. Januar 2024

In Vertretung

Aziz B o z k u r t

Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung,
Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung