

**19. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Hendrikje Klein und Sebastian Schlüsselburg (LINKE)**

vom 1. Juli 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 1. Juli 2024)

zum Thema:

**Hohe Zahl von Zwangsräumungen in Lichtenberg**

und **Antwort** vom 12. Juli 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Juli 2024)

Frau Abgeordnete Hendrikje Klein (Die Linke) und  
Herrn Abgeordneten Sebastian Schlüsselburg (Die Linke)  
über  
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19571

vom 1. Juli 2024

über Hohe Zahl von Zwangsräumungen in Lichtenberg

---

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

1. Wie erklärt der Senat den starken Anstieg der Zahl der Zwangsräumungen von 1.931 im Jahre 2022 auf 2.369 im Jahre 2023 in Berlin?

Zu 1.: Die Frage vergleicht zwei unterschiedliche Werte. Die Zahl der tatsächlich insgesamt durchgeführten Räumungen (Wohnräume und sonstige Räume) ist in Berlin von 2.166 im Jahr 2022 auf 2.369 im Jahr 2023 gestiegen. Der in der Frage genannte Wert von 1.931 Räumungen betrifft nur die tatsächlich in 2022 durchgeführten Räumungen von Wohnungen. Im Jahr 2023 wurden 2.076 Wohnungsräumungen tatsächlich durchgeführt. Die Zahl der Wohnungsräumungen ist von 2022 auf 2023 um 7,5 %, die der sonstigen Räumungen um 24,7 % angestiegen.

Der Senat nimmt den Anstieg der Zahl der Zwangsräumungen mit Besorgnis zur Kenntnis und arbeitet weiter intensiv daran diese zukünftig nachhaltig zu reduzieren. Ein wichtiger Baustein ist hierbei die Umsetzung der Kooperationsvereinbarung mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften Berlins, „Leistungsfähige Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“, wonach die städtischen Wohnungsbaugesellschaften mit eigenen qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie durch Kooperationen mit freien Trägern der Wohlfahrtspflege sowie den Bezirksämtern das Ziel verfolgen, Räumungen und Wohnungsverlust zu vermeiden und präventiv Sorge für hilfebedürftige Mieterinnen und Mieter zu tragen.

Wesentliches Element bei der Reduzierung von Räumungsklagen ist die Stärkung der Fachstellen Soziale Wohnhilfe in den Bezirken. Mit der Zielvereinbarung zur gesamtstädtischen Steuerung und Weiterentwicklung der Sozialen Wohnhilfen konnte bereits ein wichtiger Meilenstein

erreicht werden. Durch das mit der Zielvereinbarung vereinbarte frühzeitige Aufsuchen von Mietschuldern nach Bekanntwerden einer Räumungsklage werden die präventiven Optionen der Sozialen Wohnhilfen deutlich gestärkt. Mit der Erarbeitung gemeinsamer Standards bei der Prüfung der Übernahme von Mietschulden wurde ein wesentlicher Baustein für einen möglichen Wohnraumerhalt geschaffen. Wichtige Aufgabe bleibt weiterhin ein Stellenaufwuchs und die Digitalisierung der Sozialen Wohnhilfen, die ein noch effektiveres und ressourcenschonenderes Arbeiten der Sozialen Wohnhilfen ermöglichen werden. Hier befindet sich der Senat mit den Bezirken im Arbeitsprozess, der nach jetziger Planung in 2025 abgeschlossen sein soll.

Eine wesentliche Verbesserung der Präventionsarbeit wäre möglich, wenn die Regelung des § 569 Absatz 3 Nr. 2 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) nicht ausschließlich auf außerordentliche fristlose Kündigungen nach § 543 BGB beschränkt wäre, sondern auch eine Heilungswirkung bei fristgemäßen Kündigungen entfalten würde. Trotz diverser Bemühungen des Senats, hier entsprechende Änderungen in die Wege zu leiten, gibt es noch keine Änderung der bundesgesetzlichen Regelung. Selbiges gilt auch für die Vorschriften der §§ 36 Absatz 2 Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch und 22 Absatz 9 Sozialgesetzbuch Zweites Buch, die lediglich eine regelhafte Mitteilung von Räumungsklagen auf Grund von Mietrückständen normieren, bei allen anderen Kündigungsgründen auf eine Mitteilungspflicht aber verzichten.

Für eine erfolgreiche Präventionsarbeit wäre es zudem förderlich, wenn die Sozialen Wohnhilfen bereits vor Einreichung einer Räumungsklage Kenntnis von etwaigen Kündigungen bzw. des Vorliegens von Kündigungsgründen hätten. Hier arbeitet der Senat aktiv mit den Sozialen Wohnhilfen an der Sichtbarmachung der Hilfsmöglichkeiten der Sozialen Wohnhilfen und an Möglichkeiten die datenschutzrechtlichen Erfordernisse mit einer frühzeitigen Information der Sozialen Wohnhilfen in Einklang zu bringen.

2. Wie erklärt der Senat die mit 538 weit überdurchschnittliche Anzahl von Zwangsräumungen im Jahr 2023 im Bezirk Lichtenberg gegenüber allen anderen Berliner Bezirken?

Zu 2.: Die genannte Zahl von 538 Zwangsräumungen bezieht sich auf sämtliche im Bezirk des Amtsgerichts Lichtenberg durchgeführte Räumungen. Davon entfielen 502 Räumungen auf Wohnräume, 36 auf sonstige Räume. Der Gerichtssprengel des Amtsgerichts Lichtenberg umfasst die Bezirke Lichtenberg und Marzahn-Hellersdorf. Zahlen, die eine Differenzierung zwischen beiden Bezirken ermöglichen würden, liegen nicht vor. Aussagen getrennt nach Bezirken können nicht getätigt werden. Bei dem Amtsgericht Lichtenberg sind derzeit 34 Gerichtsvollzieherinnen und Gerichtsvollzieher beschäftigt, denen jeweils eigene Gerichtsvollzieherbezirke zugeordnet sind. Diese Gerichtsvollzieherbezirke bestehen in der Regel aus zusammenhängenden Straßenzügen. Die Stadtbezirksgrenze zwischen Lichtenberg und Marzahn-Hellersdorf ist für die Einteilung der Gerichtsvollzieherbezirke nicht relevant, so dass etliche zugleich in Lichtenberg als auch in Marzahn-Hellersdorf liegen. Zwar führt jeder Mitarbeitende des Gerichtsvollzieherdienstes eine eigene Räumungsstatistik. Weil die Gerichtsvollzieherbezirke sich aber nicht an der Bezirksgrenze orientieren und Gerichtsvollzieher regelmäßig in anderen Bezirken vertreten, können Zahlen für die Ortsteile und Stadtbezirke nicht angegeben werden.

Im Bezirk des Amtsgerichts Lichtenberg ist aber seit Beginn der statistischen Erhebung von Zwangsräumungen die im Vergleich mit anderen Gerichtsbezirken höchste absolute Zahl von Zwangsräumungen zu verzeichnen. Dies dürfte vor allem auf den hohen Anteil von Mietwohnungen im Bezirk zurückzuführen sein. Der Präsident des Amtsgerichts Lichtenberg hat mitgeteilt, dass die Anzahl der in 2023 durchgeführten Räumungen nicht überdurchschnittlich hoch erscheine, vielmehr erschienen die Zahlen für 2021 und 2022 – wohl wegen der Covid-19-Pandemie – unterdurchschnittlich niedrig. Seinerzeit seien insbesondere die städtischen Wohnungsbaugesellschaften gehalten gewesen, keine Räumungsklagen zu erheben. Auch die Genossenschaften und Großvermieter hätten sich in Pandemiezeiten mit Räumungsaufträgen zurückgehalten. Weitergehende Erkenntnisse liegen dem Senat nicht vor.

3. Wie viele Räumungsklagen wurden 2023 in Lichtenberg den jeweiligen Haushalten zugestellt?
4. In welchen Lichtenberger Ortsteilen wurden 2023 jeweils wie viele Zwangsräumungen durchgeführt?
5. Wie viele Ein-, Zwei- und Mehrpersonenhaushalte waren in Lichtenberg 2023 von Zwangsräumungen betroffen?
6. Wie viele Menschen waren insgesamt in den letzten fünf Jahren von den Zwangsräumungen in Lichtenberg betroffen und davon wie viele Kinder (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
7. Wie viele zwangsgeräumte Haushalte betrafen in den letzten fünf Jahren Menschen ohne deutschen Pass (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
8. Wie viele zwangsgeräumte Haushalte waren in den letzten fünf Jahren Bürgergeldempfangende bzw. erhielten andere staatliche Unterstützungsleistungen (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
9. Wie viele dieser Lichtenberger Zwangsräumungen wurden jeweils von einer kommunalen Wohnungsgesellschaft (bitte aufschlüsseln nach dem jeweiligen Unternehmen) von Genossenschaften und von privaten Vermietern initiiert?

Zu 3. bis 9.: Weder die Zivilstatistik der Gerichte noch die Gerichtsvollzieherstatistik erfassen die erfragten Daten. Auch bei den Bezirksamtern werden diese Daten nicht erhoben.

10. Bei wie vielen Zwangsräumungen in Lichtenberg 2023 kam es in den letzten fünf Jahren zu besonderen Vorfällen und welcher Art waren diese Vorfälle (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Zu 10.: Eine gesonderte statistische Erfassung besonderer Vorfälle bei Zwangsräumungen erfolgt nicht. Die bei dem Amtsgericht Lichtenberg beschäftigten Gerichtsvollzieherinnen und Gerichtsvollzieher wurden daher durch den Präsidenten des Amtsgerichts Lichtenberg per E-Mail gebeten, Angaben dazu zu machen, in wie vielen Fällen es in den vergangenen fünf Jahren zu besonderen Vorfällen kam und welcher Art diese Vorfälle waren. Die Antworten beziehen sich aus den zu Frage 2 dargelegten Gründen nicht nur auf den Bezirk Lichtenberg von Berlin, sondern den gesamten Bezirk des Amtsgerichts Lichtenberg. Von den 34 derzeit beschäftigten Gerichtsvollzieherinnen und Gerichtsvollziehern haben 19 Personen Angaben gemacht.

Vier Personen haben ausdrücklich angegeben, dass es bei ihnen im fraglichen Zeitraum zu keinen besonderen Vorfällen gekommen ist. Ein Gerichtsvollzieher weist darauf hin, dass in seinem

Gerichtsvollzieherbezirk in der weit überwiegenden Zahl der Wohnungsräumungen die Wohnung bereits leer sei, wenn er die Räumung durchführen wolle, wobei in etlichen Fällen der Leerstand wohl schon längere Zeit vorliegt. Insoweit ist anzumerken, dass alle Gerichtsvollzieherinnen und Gerichtsvollzieher davon berichten, dass in einer nicht unerheblichen Zahl von Fällen die Wohnungen bereits geräumt sind, wenn die Zwangsäumung durchgeführt werden soll, wobei die Zahlen zwischen 20 % und deutlich über 50 % der Fälle variieren.

Insgesamt wurden für die letzten fünf Jahre acht Leichenfunde als „besondere Vorfälle“ zurückgemeldet davon

ohne Jahresangabe: 2

2020: 1

2021: 2

2022: 1

2023: 1

2024: 1

Ein Gerichtsvollzieher meldete (ohne Jahresangabe und Zahl der Fälle) zurückgelassene (teils exotische) Haustiere, vermüllte aber bewohnte Wohnungen und verwirrte, betreuungsbedürftige Schuldner als „besondere Vorkommnisse“. Ein Gerichtsvollzieher gab an, im Jahr 2019 eine Wohnung geräumt zu haben, in der sich eine Werkstatt für gestohlene Fahrräder befand. Die Polizei habe dann zwei Lkw voll Fahrräder und Fahrradteile aus der Wohnung abtransportiert. Ein Gerichtsvollzieher gab an, im Jahr 2022 eine Wohnung geräumt zu haben, in der sich ein illegales Bordell befunden habe. Drei Gerichtsvollzieher berichten, dass sie Schuldner vorgefunden haben, die auf sie einen verwirrten, betreuungsbedürftigen Eindruck gemacht haben (einmal 2022, zweimal ohne Jahresangabe). Viermal wird berichtet, dass Schuldner vor oder bei der Räumung ihren Suizid angekündigt haben (einmal 2019, einmal 2021, einmal 2022, einmal 2023), und dann der sozialpsychiatrische Dienst benachrichtigt wurde.

11. Bei wie vielen dieser Zwangsäumungen kam es in den vergangenen fünf Jahren zum Einsatz von Polizeibeamten, leistete die Polizei Amtshilfe bzw. wurde im Verlauf der Zwangsäumung zu Hilfe gerufen mit welchem Handlungsauftrag (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Zu 11.: Die Zahl der Einsätze von Polizeibeamten bei Räumungen wird in den Justizstatistiken und bei den Bezirken statistisch nicht im Einzelnen erfasst. Die Gerichtsvollzieherinnen und Gerichtsvollzieher sind gehalten, insbesondere dann, wenn sie einen Räumungsauftrag für einen ihnen unbekanntem Schuldner erhalten, eine Anfrage beim zuständigen Polizeiabschnitt zu machen, ob dort Erkenntnisse zu dem Gefährdungspotenzial des Schuldners vorliegen. Die Polizei gibt dann zwar aus Datenschutzgründen regelmäßig keine konkreten bei ihr vorliegenden Erkenntnisse heraus, teilt aber - wenn Erkenntnisse vorliegen - mit, dass sie den Mitarbeitenden des Gerichtsvollzieherdienstes bei der Räumung begleiten werden, was dann auch geschieht.

Die bei dem Amtsgericht Lichtenberg beschäftigten Gerichtsvollzieher wurden durch den Präsidenten des Amtsgerichts Lichtenberg per E-Mail gebeten, Angaben dazu zu machen, bei wie

vielen Zwangsräumungen und mit welchem Handlungsauftrag es in den vergangenen fünf Jahren zum Einsatz von Polizeibeamten kam, die Polizei Amtshilfe leistete oder im Verlauf der Zwangsräumung zu Hilfe gerufen wurde. Ein Gerichtsvollzieher hat (ohne Jahresangabe) mitgeteilt, dass er im Berichtszeitraum nach der allgemeinen Anfrage bei der Polizei vom SEK bei der Räumung begleitet wurde, da der Schuldner als gewaltbereit bekannt war und vermutet wurde, dass er Waffen besitzt. Ein Gerichtsvollzieher berichtete, dass er im Jahr 2021 einmal die Polizei zur Räumung hinzu gerufen habe, da der Schuldner aggressiv gewesen sei. Ein Gerichtsvollzieher berichtete, dass er im Jahr 2022 wegen Widerstand des Schuldners vor Ort einmal die Polizei hinzu gerufen habe. Eine Gerichtsvollzieherin berichtete, dass die Polizei sie im Jahr 2023 bei einer Räumung wegen Gewaltankündigung durch den Schuldner und zur Vollstreckung eines Haftbefehls gegen den Schuldner begleitet hat. Eine andere Gerichtsvollzieherin berichtete, dass sie im Jahr 2023 von der Polizei bei der Räumung begleitet wurde, weil der Schuldner „polizeibekannt“ gewesen sei. Ein Gerichtsvollzieher berichtete, dass er im Jahr 2023 einmal die Polizei hinzu gerufen habe, weil der Schuldner im Bett liegen geblieben sei und sich geweigert habe aufzustehen. Drei Gerichtsvollzieher berichten, dass sie die Polizei hinzu gerufen haben, weil es sich bei dem Schuldner um eine Person aus der Reichsbürgerszene gehandelt habe (einmal im Jahr 2021, einmal im Jahr 2023, einmal ohne Jahresangabe). Ein Gerichtsvollzieher berichtet, dass er in seinem Gerichtsvollzieherbezirk vermehrt auf Schuldner ohne deutsche Sprachkenntnisse treffe und dann die Polizei hinzurufe. Er gibt an, dass bei 2/3 der von ihm durchgeführten Räumungen die Polizei anwesend sei.

Insgesamt wurde von den Mitarbeitenden des Gerichtsvollzieherdienstes bei dem Amtsgericht Lichtenberg für die Jahre ab 2019 folgende Anzahl von Räumungen in Begleitung von Polizeibeamten gemeldet:

2019:	10
2020:	12
2021:	12
2022:	18
2023:	23
2024:	4
Ohne Jahresangabe:	11

Berlin, den 12. Juli 2024

In Vertretung  
Esther Uleer  
Senatsverwaltung für Justiz  
und Verbraucherschutz