

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 2. September 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 2. September 2024)

zum Thema:

**Aufsuchende Hilfe bei drohendem Wohnungsverlust**

und **Antwort** vom 17. September 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Sep. 2024)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/20160  
vom 2. September 2024  
über Aufsuchende Hilfe bei drohendem Wohnungsverlust

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG (degewo), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), GESOBAU AG (GESOBAU), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SUL), WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) sowie die Bezirksämter um Stellungnahmen gebeten. Die Stellungnahmen zu den Teilaspekten wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Welche Regelungen haben die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) getroffen, um Wohnungsverlust aufgrund von Mietschulden zu verhindern?

Antwort zu 1:

Die LWU bieten Mieterinnen und Mietern mit Mietschulden über das soziale Forderungsmanagement und Mithilfe von Tochtergesellschaften eine kostenlose sowie sozialkompetente Beratung. Dabei stehen die LWU Mieterinnen und Mietern in allen Phasen des Mahnverfahrens für klärende Gespräche und individuelle Lösungen zur Verfügung. Im Vordergrund stehen dabei die Regulierung der Mietschulden sowie der langfristige Erhalt des

Wohnraums. Neben Mietschuldnerberatung werden u.a. Stundungen oder Ratenzahlungen angeboten. Seit März 2024 wird in ausgewählten Sachverhalten auch mit der Ombudsstelle der Wohnraumversorgung Berlin AÖR (WVB) zusammengearbeitet.

Des Weiteren wird Mietschuldnern entsprechend § 4 WoVG Bln Ersatzwohnraum angeboten, um Wohnungsverlust zu verhindern.

Frage 2:

Welche Kooperationen mit sozialen Trägern finden in diesem Zusammenhang statt?

Antwort zu 2:

degewo	Die degewo steht über den Arbeitskreis Soziales Management des BBU in regelmäßigem Austausch mit sozialen Trägern der Stadt.
GESOBAU	Es besteht ein Kooperationsvertrag zwischen der GESOBAU AG und der GEBEWO Soziale Dienste gGmbH.
Gewobag	Bei der Gewobag bestehen in diesem Zusammenhang keine festen Kooperationen mit sozialen Trägern. Bei Bedarf wird individuell auf in Frage kommende Angebote externer Anbieter hingewiesen bzw. dahingehend beraten.
HOWOGE	Gezielte Kooperationen mit sozialen Trägern zu den Themen Mietschuldenberatung und Vermeidung von Wohnraumverlust bestehen bei der HOWOGE nicht. Die HOWOGE beschäftigt ein eigenes Team aus Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeitern, die Beratungsangebote anbieten.
SUL	Seitens der SUL wird das Tochterunternehmen SOPHIA Berlin GmbH beauftragt, um Kontakt mit dem Schuldner aufzunehmen und Beratungs- sowie Unterstützungsangebote zu unterbreiten.
WBM	Auch die WBM kooperiert mit der SOPHIA Berlin GmbH. Zudem besteht eine enge Zusammenarbeit mit den Sozialen Wohnhilfen der einzelnen Bezirksämter.

Frage 3:

Wie viele Räumungsklagen bei den einzelnen LWU konnten in den Jahren 2022 und 2023 auf diese Weise vermieden werden?

Antwort zu 3:

degewo	Im Jahr 2022 konnten 654 Kündigungen aufgrund von Vereinbarungen zurückgenommen werden. Im Jahr 2023 war dies in 694 Fällen möglich.
GESOBAU	Im Jahr 2022 konnten Räumungsklagen in 719 Fällen vermieden werden. Im Jahr 2023 war dies in 665 Fällen möglich.
Gewobag	Die Gewobag erfasst keine Daten zur Anzahl abgewendeter Räumungsklagen.
HOWOGE	Im Jahr 2022 konnte in 49 Fällen die Kündigung aufgrund einer Vereinbarung zurückgenommen werden. Im Jahr 2023 war dies in 93 Fällen möglich. Die Vermeidung von Räumungen aufgrund von Beratung wird systemisch nicht erfasst und ausgewertet.

SUL	Im Jahr 2022 wurden 198, im Jahr 2023 insgesamt 300 fristlose Kündigungen von der SUL zurückgenommen und das Mietverhältnis fortgesetzt, so dass für diese keine Räumungsklagen erforderlich waren.
WBM	Nach Angaben der WBM konnte etwa die Hälfte der drohenden Wohnraumverluste vermieden werden.

Frage 4:

Welche Kooperationen mit sozialen Trägern zur aufsuchenden Hilfe bei mietschuldenbedingten Kündigungen sind dem Senat bei genossenschaftlichen und privaten Vermietern bekannt?

Antwort zu 4:

Dem Senat liegen keine Informationen über Kooperationen genossenschaftlicher und privater Vermieter mit sozialen Trägern vor.

Frage 5:

Welche Bezirke betreiben mittlerweile aufsuchende Sozialarbeit zur Prävention von Wohnraumverlust?

Antwort zu 5:

Sämtliche Berliner Bezirke betreiben aufsuchende Sozialarbeit zur Prävention von Wohnraumverlust. Dies entweder mithilfe eigener Präventionsteams oder in Kooperation mit sozialen Trägern.

Berlin, den 17.09.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen