

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger und Taylan Kurt (GRÜNE)**

vom 6. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. Januar 2025)

zum Thema:

Räumungsklagen und Zwangsräumungen 2024

und **Antwort** vom 22. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Januar 2025)

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Bündnis 90/Die Grünen) und
Herrn Abgeordneten Taylan Kurt (Bündnis 90/Die Grünen)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21 202
vom 6. Januar 2025
über Räumungsklagen und Zwangsräumungen 2024

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

1. Wie viele Räumungsklagen gab es in Berlin im Jahr 2024 (Bitte aufschlüsseln nach Monat und Bezirk)?

Zu 1.: Statistische Erhebungen zu der Anzahl der Räumungsklagen finden bei den Berliner Amtsgerichten nicht statt. Allerdings ergab eine Auswertung der Gerichte aus dem IT-Fachverfahren forumStar folgende Ergebnisse:

Das Amtsgericht Pankow konnte insgesamt 225 Verfahren ermitteln, in denen im vergangenen Jahr Klageschriften eingegangen sind, mit denen (ggf. u. a.) die Räumung von Wohnraum geltend gemacht wird.

Die Amtsgerichte Charlottenburg, Lichtenberg, Neukölln und Spandau haben eine Abfrage in dem IT-Fachverfahren forumSTAR in den Kategorien „Klagen auf Räumung“, „Klagen auf Räumung und Forderung“ und „Klagen auf Räumung und Herausgabe“ durchgeführt. Im Jahr 2024 haben sich danach für das Amtsgericht Charlottenburg insgesamt 394 Räumungsklagen ergeben. Das Amtsgericht Lichtenberg konnte 1.133 Verfahren auswerten. Die Abfrage des Amtsgerichts Neukölln ergab einen Eingang von 2.568 Klageschriften und das Amtsgericht Spandau konnte insgesamt 211 Klagen ermitteln.

Das Amtsgericht Kreuzberg teilt mit, dass im Jahr 2024 insgesamt 816 Verfahren im Sachgebiet Wohnungsmietsachen mit dem Verfahrensgegenstand Räumung (u. a.) eingegangen sind.

Beim Amtsgericht Wedding wurden insgesamt 568 Verfahren ermittelt, in denen im vergangenen Jahr Klageschriften eingegangen sind, mit denen (u. a.) die Räumung von Wohnraum geltend gemacht wird.

Nach Mitteilung des Amtsgerichts Schöneberg gab es im Jahr 2024 insgesamt 618 Räumungsklagen.

Das Amtsgericht Köpenick konnte im Jahr 2024 insgesamt 521 und das Amtsgericht Mitte insgesamt 640 Räumungsklagen verzeichnen.

Den Sozialen Wohnhilfen der Bezirke werden wiederum nur Räumungsklagen wegen Zahlungsverzuges der Mieterinnen und Mieter als gerichtliche Mitteilungen in Zivilsachen (MiZi) übermittelt. Daten zur Anzahl der anhängigen Räumungsklagen aufgrund von Mietschulden, die die Berliner Amtsgerichte 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 2024 gemeldet:

Bezirk	01/24	02/24	03/24	04/24	05/24	06/24
Mitte	34	44	30	32	36	41
Friedrichshain-Kreuzberg	2	15	19	30	26	23
Pankow	21	15	8	10	11	18
Charlottenburg-Wilmersdorf	36	40	15	6	16	9
Spandau	24	43	41	21	27	36
Steglitz-Zehlendorf	10	12	4	10	2	6
Tempelhof-Schöneberg	21	29	25	27	29	24
Neukölln	37	31	23	31	31	26
Treptow-Köpenick ¹⁾	—	—	—	—	—	—
Marzahn Hellersdorf	s. u.					
Lichtenberg	s. u.					
Reinickendorf ¹⁾	—	—	—	—	—	—

Bezirk	07/24	08/24	09/24	10/24	11/24	12/24
Mitte	54	32	35	28	35	35
Friedrichshain-Kreuzberg	28	12	18	15	13	12
Pankow	13	16	19	15	9	27
Charlottenburg-Wilmersdorf	33	27	26	24	37	20

Spandau	39	33	38	41	40	29
Steglitz-Zehlendorf	8	10	7	7	6	1
Tempelhof-Schöneberg	33	27	32	17	21	13
Neukölln	31	26	28	28	44	30
Treptow-Köpenick ^{*)}						
Marzahn Hellersdorf	s. u.					
Lichtenberg	s. u.					
Reinickendorf ^{*)}						

Quelle: bezirkliche Angaben

*) hierzu liegen keine statistischen Informationen vor.

Im Bezirk Marzahn-Hellersdorf wurden in 2024 insgesamt 463 Klagemittelungen erfasst.

In der Fachstelle Soziale Wohnhilfe Lichtenberg sind im Jahr 2024 nach dortiger Kenntnis insgesamt 396 Mitteilungen zu Räumungsklagen übermittelt worden.

Eine Aufschlüsselung nach Monaten konnte in den Bezirken Lichtenberg und Marzahn-Hellersdorf nicht erfolgen.

2. Wie viele Räumungstitel wurden im Jahr 2024 ausgehend von den oben genannten Räumungsklagen erwirkt? (Bitte aufschlüsseln nach Monat und Bezirk)?

Zu 2.: Die Anzahl der Räumungstitel - ausgehend von den o. g. Räumungsklagen - sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Bezirk	01/24	02/24	03/24	04/24	05/24	06/24
Mitte	0	1	2	2	7	12
Friedrichshain-Kreuzberg ^{*)}						
Pankow	12	10	7	6	5	16
Charlottenburg-Wilmersdorf ^{*)}						
Spandau	31	13	17	20	17	26
Steglitz-Zehlendorf	6	12	10	6	11	8
Tempelhof-Schöneberg	24	15	16	12	10	11
Neukölln	22	20	24	31	18	19
Treptow-Köpenick ^{*)}						
Marzahn Hellersdorf	s. u.					
Lichtenberg						
Reinickendorf ^{*)}						

Bezirk	07/24	08/24	09/24	10/24	11/24	12/24
Mitte	9	13	11	15	18	8
Friedrichshain-Kreuzberg ^{*)}						
Pankow	21	11	10	23	10	14
Charlottenburg-Wilmersdorf ^{*)}						
Spandau	28	18	26	22	28	20
Steglitz-Zehlendorf	10	5	4	4	13	4
Tempelhof-Schöneberg	22	10	13	10	20	20
Neukölln	32	17	26	31	14	16
Treptow-Köpenick ^{*)}						
Marzahn Hellersdorf	s. u.					
Lichtenberg	s. u.					
Reinickendorf ^{*)}						

Quelle: bezirkliche Angaben

*) hierzu liegen keine statistischen Informationen vor.

Im Bezirk Marzahn-Hellersdorf wurden im Jahr 2024 insgesamt 144 Räumungsmittelungen erfasst.

In der Fachstelle Soziale Wohnhilfe Lichtenberg sind im Jahr 2024 nach dortiger Kenntnis insgesamt 175 Mitteilungen zu Räumungsterminen übermittelt worden.

Eine statistische Erfassung der Räumungstitel erfolgt in der Justiz nicht. Es ist insoweit auch keine Auswertung der Gerichte über das Fachverfahren forumSTAR möglich.

3. Bei wie vielen Zwangsräumungen in 2024 befanden sich Kinder in den Haushalten (Bitte aufschlüsseln nach Monat und Bezirk)?

4. Bei wie vielen Zwangsräumungen in 2024 waren Personen über 65 Jahre betroffen?

Zu 3. und 4.: Diese Daten werden nicht erfasst.

5. Wie viele Räumungsklagen wurden durch landeseigene Wohnungsunternehmen und der berlinovo erwirkt (Bitte aufschlüsseln nach LWU, Monat und Bezirk)?

Zu 5.: Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG (degewo), GESOBAU AG (GESOBAU), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SUL), WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-

Mitte mbH (WBM) sowie die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Mit dem Wohnraumversorgungsgesetz wurden die LWU gesetzlich dazu verpflichtet, außerordentliche fristlose Kündigungen aufgrund von Mietrückständen durch Information, Beratung, Mediation und ähnliche Maßnahmen, wie beispielsweise die Vereinbarung von Ratenzahlungen, so weit wie möglich zu vermeiden (Artikel 2 § 4 (1) Wohnraumversorgungsgesetz – WoVG -). Trotz dieser Maßnahmen, kann es jedoch in Ausnahmefällen zu einer fristlosen Kündigung kommen. Erweist sich diese als unvermeidbar, bieten alle Unternehmen den betroffenen Haushalten eine qualifizierte Beratung an, um Räumungen zu vermeiden. Schließlich muss sichergestellt werden, dass dem gekündigten Haushalt zumutbarer Ersatzwohnraum angeboten wird, sodass die Mieterinnen und Mieter bei Durchführung der Zwangsvollstreckungsmaßnahmen nicht von Obdachlosigkeit bedroht sind (Artikel 2 § 4 (3) WoVG). Nach Angaben der LWU erfolgen Räumungen aufgrund von Mietrückständen sowie aufgrund von sonstigem vertragswidrigem Verhalten nur bei trotz Beratungsangebot mangelnder Mitwirkung der Mieterinnen und Mieter.

Die Anzahl der Räumungsklagen für das Jahr 2024 kann je LWU und Bezirk der nachfolgenden Übersicht entnommen werden. Eine Aufschlüsselung nach Monaten ist nicht möglich.

Anzahl der Räumungsklagen in 2024						
Bezirk	degewo	Gesobau	Gewobag	Howoge	SUL	WBM
Charlottenburg-Wilmersdorf	Keine systemische Erfassung	2	21	0	1	1
Friedrichshain-Kreuzberg		0	14	7	0	27
Lichtenberg		0	9	252	1	0
Marzahn-Hellersdorf		9	2	35	129	0
Mitte		13	8	1	1	22
Neukölln		0	17	7	52	1
Pankow		36	23	22	0	0
Reinickendorf		79	28	8	0	0
Spandau		0	76	3	0	7
Steglitz-Zehlendorf		0	5	7	2	0
Tempelhof-Schöneberg		0	20	4	39	0
Treptow-Köpenick		0	7	31	107	0
Gesamtanzahl je LWU		279	139	230	377	332
Gesamtanzahl alle LWU	1.415					

Quelle: Zur Beantwortung dieser Frage erstellt von der Senatsverwaltung für Justiz und Verbraucherschutz

Die Anzahl der Räumungsklagen die berlinovo betreffend ist der Anlage zu entnehmen.

6. Wie viele Räumungen wurden aus Wohnungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen wurden 2024 durchgesetzt (Bitte aufschlüsseln nach Monat und LWU)?

Zu 6.: Die Anzahl der Räumungen für das Jahr 2024 kann je LWU der nachfolgenden Übersicht entnommen werden. Eine Aufschlüsselung nach Monaten war den LWU nicht möglich.

LWU	Anzahl der Räumungen in 2024
degewo	39
Gesobau	95
Gewobag	63
Howoge	139
SUL	113
WBM	27
Gesamt	476

Quelle: Zur Beantwortung dieser Frage erstellt von der Senatsverwaltung für Justiz und Verbraucherschutz

7. Bei wie vielen Räumungen durch landeseigene Wohnungsunternehmen waren Familien mit Kindern und/oder Personen über 65 Jahre betroffen (Bitte aufschlüsseln nach Monat und LWU)?

Zu 7.: Eine Aufstellung nach Familienstand/Kinder/Alter der geräumten Personen kann von den LWU nicht erstellt werden.

8. Eine Ausweitung der Mitteilungspflichten der Zivilgerichte in Mietsachen oder eine Kontrollmöglichkeit, um z.B. Eigenbedarfskündigungen sowie Missbrauch zu erfassen, wäre laut einer Antwort des Senats (siehe Drucksache 19/15 653) nur rechtlich möglich, wenn zunächst eine bundesgesetzliche Grundlage für die Übermittlung zusätzlicher Informationen an die betreffenden Behörden geschaffen wird. Welche „bundesgesetzliche Grundlage“ meint der Senat hier genau und was hat er seitdem unternommen, um für dieses Anliegen beim Bund zu werben?

Zu 8.: Gem. Antwort der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/15653 kann keine Aussage dahingehend entnommen werden, dass eine Ausweitung der Mitteilungspflichten der Zivilgerichte in Mietsachen oder eine Kontrollmöglichkeit, um z. B. Eigenbedarfskündigungen sowie Missbrauch zu erfassen, nur rechtlich möglich ist, wenn zunächst eine bundesgesetzliche Grundlage für die Übermittlung zusätzlicher Informationen an die betreffenden Behörden geschaffen wird.

In der Antwort zur Schriftlichen Anfrage Nr. 19/15653 wurde lediglich darauf hingewiesen, dass, damit die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen oder die bezirklichen Wohnungsämter Eigenbedarfskündigungen kontrollieren können, dafür durch den Deutschen Bundestag eine gesetzliche Grundlage geschaffen werden müsste.

Allerdings ist diese Aussage zutreffend, dass für eine entsprechende Ausweitung der Mitteilungspflichten der Zivilgerichte in Mietsachen es einer bundesgesetzlichen Grundlage im Sozialrecht bedürfe, wie sie für die bisherigen Mitteilungspflichten in § 22 Abs. 9 Sozialgesetzbuch II (SGB II) und § 36 Absatz 2 SGB XII existiert.

9. Was hat der Senat letztes Jahr unternommen, um Ersatzwohnraum für besondere Härtefälle durch Zwangsräumungen bereit zu stellen, so wie er es in seinem Koalitionsvertrag angedeutet bzw. zumindest eine Prüfung zugesagt hat? Inwiefern fand diese statt?

Zu 9.: Der Kooperationsvertrag (KoopV) zum „Geschützten Marktsegment“ (GMS) wurde zwischen Unternehmen der Wohnungswirtschaft und dem Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung (SenASGIVA), geschlossen.

Der KoopV zum GMS hat das Ziel, einen gemeinsamen Beitrag zur Wohnraumversorgung von Personen und Haushalten, die wohnungslos geworden oder von Wohnungslosigkeit unabwendbar bedroht sind, zu leisten.

Den Richtlinien der Regierungspolitik ist das Ziel des Senats zu entnehmen, die Anzahl der über das GMS bereitgestellten Wohnungen auf 2.500 zu erhöhen. Diese Erhöhung ist im Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen in Berlin vom 22.06.2022 vereinbart worden. Das Ziel der Bereitstellung von jährlich 2.500 Wohnungen im Geschützten Marktsegment konnte bisher noch nicht erreicht werden. Der Senat wird weiterhin in engem Austausch mit den Bündnispartnerinnen und Bündnispartnern an einer Ausweitung des Angebots der Wohnungen für das Geschützte Marktsegment arbeiten.

Für weitere Informationen wird auf den dem Abgeordnetenhaus vorliegenden und durch die SenASGIVA veröffentlichten Bericht zur „Schaffung von Wohnraum für wohnungslose und obdachlose Menschen sowie deren Unterbringung“ vom 29.11.2024 (siehe rote Nr. 0692 I) verwiesen.

Berlin, den 22. Januar 2025

In Vertretung
Esther Uleer
Senatsverwaltung für Justiz
und Verbraucherschutz

Räumungs- und Z/R-Klagen nach Monat und Bezirk im Jahr 2024

hier: berlinovo

berlinovo Monat/Jahr	Bezirk	Anzahl Klagen
1/2024	Neukölln	1
	Spandau	1
2/2024	Lichtenberg	1
	Spandau	1
	Marzahn-Hellersdorf	3
3/2024	Pankow	1
	Spandau	2
	Neukölln	1
4/2024	Marzahn-Hellersdorf	3
5/2024	Spandau	1
	Marzahn-Hellersdorf	4
6/2024	Neukölln	1
	Spandau	1
	Marzahn-Hellersdorf	3
7/2024	Marzahn-Hellersdorf	1
8/2024	Neukölln	1
	Spandau	2
	Steglitz-Zehlendorf	1
	Marzahn-Hellersdorf	1
9/2024	Spandau	5
	Marzahn-Hellersdorf	4
10/2024	Lichtenberg	1
	Pankow	1

Spandau	1
Steglitz-Zehlendorf	1
Marzahn-Hellersdorf	2

11/2024	Lichtenberg	1
	Neukölln	1
	Spandau	6
	Steglitz-Zehlendorf	1
	Marzahn-Hellersdorf	1
	Mitte	1

12/2024	Spandau	7
	Steglitz-Zehlendorf	1
	Marzahn-Hellersdorf	5
	Mitte	1

Gesamtergebnis	70
-----------------------	-----------

Quelle: Auswertung durch SenFin