

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Taylan Kurt (GRÜNE)**

vom 23. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Januar 2025)

zum Thema:

Modellprojekt zur Zustellung von Zwangsräumungen - eine Never ending story?

und **Antwort** vom 7. Februar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Februar 2025)

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. 19/21434

vom 23. Januar 2025

über Modellprojekt zur Zustellung von Zwangsräumungen - eine Never ending story?

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

1. Bezugnehmend auf <https://www.parlament-berlin.de/adosservice/19/Haupt/vorgang/h19-1476.C-v.pdf> frage ich warum es immer noch keinen neuen Sachstand zwischen den Senatsverwaltungen für Soziales und Justiz bei der Zustellung von Zwangsräumungen gibt und insbesondere welche Arbeitsschritte seit dem letzten Zwischenbericht zu diesem Thema durchgeführt wurden?

Zu 1.: Die Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung arbeitet derzeit eng mit den Sozialen Wohnhilfen der Bezirke zusammen, um die effizienteste und effektivste Methode für den Versand der Mitteilungsschreiben zu ermitteln. Dabei werden verschiedene Faktoren wie die spezifischen Zuständigkeiten und die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt.

Die Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung teilte hierzu mit:

„Die Berliner Amtsgerichte sind infolge des besonderen Beschleunigungsgrundsatzes in § 272 Abs. 4 Zivilprozessordnung (ZPO), der explizit für Räumungssachen gilt, dazu übergegangen, bei Räumungsverfahren anstatt eines frühen ersten Termins zur mündlichen Verhandlung, ein schriftliches Vorverfahren zu veranlassen. Diese bundesgesetzlich beabsichtigte Beschleunigung bei Räumungsverfahren stellt die Präventionsarbeit der Fachstellen Sozialen Wohnhilfe vor besondere zeitliche Herausforderungen.

Im Rahmen des Zielvereinbarungsprozesses zur gesamtstädtischen Steuerung und Weiterentwicklung der Sozialen Wohnhilfen ist daher als Ziel vereinbart worden, dass innerhalb von drei

Arbeitstagen nach Eingang der Mitteilungen in Zivilsachen (MiZi) in den Fachstellen ein standardisiertes Anschreiben mit Beratungsangeboten an die räumungsbedrohten Haushalte erfolgt. Sofern keine Reaktion erfolgt, sind innerhalb von zehn Arbeitstagen nach Eintreffen der MiZi bis zu zwei Hausbesuche bei den räumungsbedrohten Haushalten vorgesehen.

Im Rahmen der Überprüfung der Zielvereinbarung Soziale Wohnhilfen ist identifiziert worden, dass der Zeitraum vom Versenden des Anschreibens der Amtsgerichte bis zum Eingang in den Fachstellen Soziale Wohnhilfen innerhalb der Bezirksämter verkürzt werden muss. Aufgrund der besonders herausfordernden Situation in den Fachstellen Soziale Wohnhilfen ist es bislang allerdings nicht möglich gewesen, hier bezirksübergreifend strukturelle Verbesserungen und eine Prozessoptimierung an den Schnittstellen zu erzielen.“

2. Inwiefern plant der Senat diesbezüglich auch ebenso Räumungsklagen aufgrund von Eigenbedarf, die bei den Gerichten eingehen als Mitteilungen in Zivilsachen (MiZis) den zuständigen Sozialämtern als Kopie wie die Räumungsklagen bei Mietschulden zukommen zu lassen?

a) Kann dies politisch von der Justizverwaltung angewiesen werden?

b) Sofern dies nicht angewiesen werden kann, wie setzt sich der Senat konkret dafür ein, dass die Räumungsklagen wegen Eigenbedarf bzw. sonstigen Kündigungsgründen von den Gerichtsvollzieher*innen auf Basis einer Selbstverpflichtung bzw. im Einvernehmen mit den Gerichtspräsident*innen trotzdem an die Sozialämter als MiZis zugestellt werden?

c) Sofern hierfür bundesgesetzliche Änderungen notwendig sind - wie hat sich der Senat hierfür bisher konkret über die Justizministerkonferenz bzw. über den Bundesrat eingesetzt und wenn nein warum nicht?

Zu 2 a): Von der Justizverwaltung kann dies nicht „politisch angewiesen“ werden. Wie bereits in der Antwort zu Frage 8 der schriftlichen Anfrage Nr. 19 / 21 202 der Abgeordneten Katrin Schmidberger und Taylan Kurt vom 6. Januar 2025 mitgeteilt worden ist, bedürfte es für eine entsprechende Ausweitung der Mitteilungspflichten der Zivilgerichte in Mietsachen einer bundesgesetzlichen Grundlage im Sozialrecht, wie sie für die bisherigen Mitteilungspflichten in § 22 Abs. 9 Sozialgesetzbuch II (SGB II) und § 36 Abs. 2 SGB XII existiert. Ohne eine solche Grundlage ist eine Übermittlung datenschutzrechtlich nicht zulässig.

Zu 2 b): Informationen zu Räumungsklagen wegen Eigenbedarfs bzw. sonstiger Kündigungsgründe dürfen mangels einer entsprechenden gesetzlichen Grundlage nicht an die Sozialämter mitgeteilt werden; insoweit wird auf die Antwort a) verwiesen.

Zu 2 c): Die hierfür notwendigen bundesgesetzlichen Änderungen betreffen den Bereich des Sozialrechts, für das nicht die Justizverwaltungen, sondern die Sozialverwaltungen Normverwalterinnen sind. Die Konferenz der Justizministerinnen und Justizminister wäre daher nicht das richtige Forum für entsprechende Initiativen.

Die Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung teilte hierzu mit:

„Mit den bundesgesetzlichen Regelungen zur Mietschuldenübernahme nach dem Sozialgesetzbuch (SGB) XII und dem SGB II ist in beiden Gesetzen jeweils eine gleichlautende Mitteilungspflicht der Amtsgerichte verbunden. Diese hat zum Ziel, die Träger der Grundsicherung über einen drohenden Wohnungsverlust zu informieren: Geht bei den Gerichten eine Räumungsklage ein, die auf einer außerordentlichen Kündigung infolge von Mietschulden beruht (§ 543 Abs. 1, 2 Satz 1 Nummer 3 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)), sind sie gemäß § 36 Abs. 2 SGB XII und § 22 Abs. 9 SGB II verpflichtet, den örtlichen Träger der Sozialhilfe bzw. das örtliche Jobcenter oder von diesen Trägern beauftragte Stellen darüber in Kenntnis zu setzen.

Die Mitteilung in Zivilsachen (MiZi) ermöglicht den zuständigen Stellen, ihre präventiven Aufgaben wahrzunehmen. Zu Beginn des gerichtlichen (Räumungs-)Verfahrens bestehen noch gute Präventionsaussichten. Wird die Mietschuld vollständig ausgeglichen, macht dies die Kündigung auch ohne Zustimmung der Vermieterseite unwirksam (§ 569 Abs. 3 BGB).

Haben Vermieterinnen und Vermieter jedoch nicht allein außerordentlich, sondern hilfsweise auch fristgerecht gekündigt, besteht nur die Möglichkeit, zusätzlich zu einem Ausgleich der Mietschulden die vermierterseitige Bereitschaft zur Fortsetzung des Mietverhältnisses zu erreichen.

Die Meldepflicht der Gerichte entfällt, „wenn die Nichtzahlung der Miete nach dem Inhalt der Klageschrift offensichtlich nicht auf Zahlungsunfähigkeit der Mieterin oder des Mieters beruht“. Zudem gibt es für Räumungsklagen, denen etwa eine außerordentliche Kündigung wegen der Verletzung von Pflichten aus dem Mietvertrag oder eine ordentliche Kündigung wegen Eigenbedarfs voranging, ebenfalls keine Meldepflicht der Gerichte. In diesen Fällen bestehen für die zuständigen Stellen nur geringe Präventionsmöglichkeiten, da keine bundesgesetzlichen Möglichkeiten bestehen, dass die Kündigung ohne Zustimmung der Vermieterseite unwirksam wird.

Insoweit kommt eine bundesgesetzliche Änderung des § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB in Betracht, wonach diese Regelung zur Sicherung des Mietverhältnisses auch für hilfsweise fristgemäß ausgesprochene Kündigungen Anwendung findet.“

Berlin, den 7. Februar 2025

In Vertretung

Dirk Feuerberg
Senatsverwaltung für Justiz
und Verbraucherschutz