

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger und Taylan Kurt (GRÜNE)

vom 30. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Januar 2025)

zum Thema:

Räumungsklagen und Zwangsräumungen 2024 II

und **Antwort** vom 14. Februar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Februar 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. 19/21511
vom 30. Januar 2025
über Räumungsklagen und Zwangsräumungen 2024 II

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

Vorbemerkung der Abgeordneten: Aus der Beantwortung der Anfrage vom 06.01.2025 (Schriftliche Anfrage Nr. 19/21 202) sind noch einige Frage offengeblieben.

1. Wie viele tatsächlich durchgeführte Räumungen gab es im Jahr 2024 in Berlin? Bitte nach Bezirken, Monaten und Gesamtzahl darstellen.

Zu 1.: Die Aufschlüsselung der durchgeführten Räumungen erfolgt in der Regel quartalsweise. Eine Aufschlüsselung nach Monaten ist mangels existierender Statistik nicht möglich. Die von den Amtsgerichten gemeldeten Zahlen bezüglich tatsächlich durchgeführter Räumungen entnehmen Sie bitte der folgenden Tabelle:

	I	II	III	IV	Gesamt
AG Charlottenburg	67	38	43	52	200
AG Kreuzberg	86	75	65	97	323
AG Köpenick	45	54	44	57	200
AG Lichtenberg	58	41	83	35	217
AG Mitte	66	49	56	69	240
AG Neukölln	51	52	67	40	210
AG Pankow	31	19	24	36	110
AG Schöneberg	43	47	46	49	185
AG Spandau	32	37	33	44	146
AG Wedding	104	110	84	110	408

Quelle: Auskunft des Kammergerichts

2. Wie erklärt der Senat die unterschiedlichen Anteile an durchgeführten Räumungen im Vergleich zu vorhandenen Räumungstiteln bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen? So wurden bei der degewo in 2024 nur 14% der Räumungstitel vollstreckt, bei der Gesobau hingegen 68%.

3. Zur Beantwortung von Frage 7: Warum sind die LWU nicht in der Lage eine altersbasierte Auswertung darzustellen? Gibt es keinen Kündigungs- oder Räumungsmonitor in den LWU?

Zu 2. und 3.: Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen 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.

Bei der degewo wurden im Jahr 2024 insgesamt 279 Räumungsklagen eingereicht. Neben den in der vorhergehenden Anfrage S 19/21202 angegebenen 39 physischen Räumungen (= Räumungen bewohnter Wohnungen) wurden von der degewo nach aktuell ergänzten Angaben weitere 71 Wohnungen beräumt, die verlassen vorgefunden wurden. Bei den sich daraus ergebenden insgesamt 110 durchgeführten Räumungen ist der Anteil an durchgeführten Räumungen im Vergleich zu vorhandenen Räumungstiteln mit denen der Schwestergesellschaften vergleichbar.

Gleichzeitig ist darauf hinzuweisen, dass nicht alle im Jahr 2024 durchgeführten Räumungen aus Klagen und Urteilen aus dem gleichen Jahr resultieren.

Hinzu kommt, dass rechtlich und sozial geschulte Mitarbeitende des Forderungsmanagements der LWU den Mieterinnen und Mietern in jeder Phase des Verfahrens beratend zur Seite stehen und auf eine Räumungsvermeidung hinwirken.

Bei entsprechender Mitwirkung der Mietparteien können somit häufig noch nach der Erwirkung des gerichtlichen Räumungstitels räumungsabwendende Vereinbarungen getroffen werden. Dies kann z.B. über Ratenzahlungen, Schuldübernahmen und Direktzahlungen nach dem SGB sowie Hilfeleistungen der sozialen Wohnhilfen in Gang gesetzt werden.

Eine Aufstellung über den Familienstand/Kinder/Alter der geräumten Personen kann von den LWU nicht erstellt werden. Diese Informationen unterliegen dem Datenschutz.

4. Zur Beantwortung von Frage 9: Das geschützte Marktsegment (GMS) ist ein althergebrachtes Instrument zur Versorgung von wohnungslosen Menschen mit vertraglich abgesichertem Wohnraum. Der im Koalitionsvertrag und den Richtlinien der Regierungspolitik angesprochene Ersatzwohnraum, stellt ein neues Angebot dar und ein Verweis auf ein bereits bestehendes Angebot mit anderer Zielgruppe ist daher aus unserer Sicht problematisch. Stellen Sie bitte konkret dar, wie dieser Ersatzwohnraum geschaffen und in der Vergabe organisiert werden soll? Ist geplant das Aufgabenspektrum des GMS zu erweitern? Wenn ja, für wen und wann soll dies geschehen?

Zu 4.: Der Kooperationsvertrag zum Geschützten Marktsegment (GMS) regelt in § 1 Nr. 2, dass die Wohnungsvergabe in den Bezirken dem Grundsatz des Vorrangs der Vermeidung von Wohnungslosigkeit vor der Beseitigung bestehender Wohnungslosigkeit folgt. Insofern hat das GMS bereits seit Jahren eine wichtige Steuerungsfunktion bei der Vermeidung von Wohnungslosigkeit im Zusammenhang mit nicht abwendbaren Räumungen. Hierbei ist auch zu beachten, dass es vordringliches Ziel des Senats ist, die Prävention von Wohnraumverlust soweit zu qualifizieren, dass ein Verbleib im eigenen Wohnraum möglich und zum Regelfall wird. Hierzu wird auf die Beantwortung entsprechender Fragen in den Drucksachen 19/21434, 19/19571, 19/18136 sowie 19/16706 verwiesen. Im Übrigen fordert die Bereitstellung von Ersatzwohnraum ausreichendes Potential an freiem Wohnraum. Der Senat geht davon aus, dass die derzeitige Lage am Wohnungsmarkt dafürspricht, frei gewordenen Wohnraum schnellstmöglich zur Wiedervermietung anzubieten und nicht Leerstand bewusst bis zu einer möglichen Räumung von Wohnraum in Kauf zu nehmen. Eine Erweiterung des Aufgabenspektrums des GMS ist daher aktuell nicht geplant.

5. Welche organisatorischen Grundlagen liegen der Arbeit von Gerichtsvollzieher*innen bei Zwangsräumungen zu Grunde? Gibt es konkrete Ausführungsvorschriften bzw. Handlungsleitfäden? Bitte hier darstellen ggf. den öffentlich-einsehbaren Ablageort nennen.

Zu 5.: Zwangsräumungen werden nach den gesetzlichen Vorschriften der Zivilprozessordnung (ZPO) und nach der Geschäftsanweisung für Gerichtsvollzieher (GVGA) durchgeführt. Die GVGA ist unter <https://www.berlin.de/sen/justiz/vorschriften/vorschrift.450909.php> auffindbar. Weitere offizielle Handlungsleitfäden oder Ausführungsvorschriften gibt es nicht.

6. In welchen Situationen sind Gerichtsvollzieher*innen berechtigt, Räumungen abzubrechen und wie häufig ist dies in den letzten 5 Jahren vorgekommen? (Bitte nach Jahr und Amtsgericht aufschlüsseln)

Zu 6.: Zwangsräumungen gehören zu den Zwangsvollstreckungsmaßnahmen, die den Vorschriften der ZPO unterliegen. Einstellungen durch Entscheidungen der Gerichte können bei Vorliegen der Voraussetzungen gemäß der §§ 765a, 775 ZPO erfolgen. Die zuständigen Gerichtsvollzieherinnen und Gerichtsvollzieher haben gemäß § 765a Absatz 2 ZPO lediglich die Möglichkeit, die Räumung bis zur Entscheidung des Vollstreckungsgerichts, jedoch nicht länger als eine Woche, aufzuschieben, wenn die Voraussetzungen des § 765a Absatz 1 Satz 1 ZPO glaubhaft gemacht werden und dem Schuldner bzw. der Schuldnerin die rechtzeitige Anrufung des Vollstreckungsgerichts nicht möglich war. Statistische Erhebungen über die Einstellungsentscheidungen erfolgen in den Amtsgerichten nicht.

7. Wie häufig wurden Räumungsschutzanträge gem. § 721 ZPO gestellt und bewilligt? (Bitte die letzten 5 Jahren nach Amtsgericht und Schutzgründen aufschlüsseln)

Zu 7.: Hierzu kann keine Auskunft erteilt werden, da § 721 ZPO Anträge auf Gewährung einer Räumungsfrist betrifft und insofern keine Statistiken geführt werden.

Berlin, den 14. Februar 2025

In Vertretung

Esther Uleer
Senatsverwaltung für Justiz
und Verbraucherschutz