



HESSISCHER LANDTAG

21. 02. 2022

Kleine Anfrage

Jan Schalauske (DIE LINKE) vom 08.11.2021

Zwangsräumungen in Hessen

und

Antwort

Ministerin der Justiz

Vorbemerkung Fragesteller:

Nach Presseberichten haben in Frankfurt in jüngerer Vergangenheit mehrfach Proteste gegen die Zwangsräumung von Wohnungen stattgefunden. Im Fall einer Wohnung der städtischen Wohnungsbaugesellschaft ABG Holding hat die öffentliche Aufmerksamkeit dazu geführt, dass die Zwangsräumung verhindert werden konnte. Zugleich ist zu befürchten, dass es infolge weiter steigender Mieten sowie der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Krise zu weiteren Zwangsräumungen kommen wird. Ebenso wie Mietervereine und -initiativen, stadtpolitische Gruppen und Sozialverbände lehnt DIE LINKE. im Hessischen Landtag Zwangsräumungen ab. Wohnen ist ein Menschenrecht, das jederzeit für alle gelten muss.

Diese Vorbemerkung des Fragestellers vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage im Einvernehmen mit dem Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, und dem Minister für Soziales und Integration wie folgt:

Frage 1. Wie viele Zwangsräumungen wurden in den letzten 3 Jahren in Hessen angesetzt, und wie viele wurden tatsächlich durchgeführt? Bitte nach Jahr und Amtsgerichtsbezirken aufschlüsseln.

Auf die Anlage wird bezüglich der Zahlen für 2018 bis 2020 Bezug genommen. Für 2021 liegen noch keine Zahlen vor.

Bis zum 3. Quartal 2019 wurde nur die Zahl der Vollstreckungsaufträge erfasst. Ab dem 1. Oktober 2019 werden zusätzlich zu den erteilten Räumungsaufträgen durchgeführte Räumungen erfasst.

Die Statistik enthält auch Daten zu Gewerberäumen.

Frage 2. In wie vielen dieser Fälle erfolgten die Räumungsklagen wegen Mietrückständen bzw. anderen Gründen?

Dazu liegen keine Daten vor, da keine statistische Erfassung der den Räumungsklagen zugrundeliegenden Sachverhalte erfolgt.

Frage 3. In wie vielen dieser Fälle mussten Betroffene infolge der Zwangsräumung die Unterstützung der Obdachlosenhilfe o.ä. in Anspruch nehmen?

Dazu liegen der Landesregierung keine Daten vor. Eine statistische Erhebung über die Anzahl von Unterstützungsanfragen durch die Obdachlosenhilfe erfolgt nicht.

Frage 4. Wie viele Zwangsräumungen wurden in den letzten drei Jahren in Hessen bei Wohnungsgesellschaften angesetzt bzw. durchgeführt, die direkt (NHW) oder indirekt (GWH) unter Landeseinfluss stehen?

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf die NHW.

(Stand. 15.11.21.)	2019	2020	2021
Tatsächlich durchgeführte Räumungen aufgrund von ausstehenden Mietzahlungen	133	86	72

Räumungen aufgrund anderer Gründe (z. B. Verwahrlosung, Ruhestörung, Störung des Hausfriedens, keine Herausgabe bei Eigenkündigung, vertragswidriges Verhalten, etc.)	27	5	13
SUMME	160	91	85

Zur GWH liegen der Landesregierung keine Zahlen vor. Die GWH-Gesellschafterin ist die Helaba, die mehrheitlich dem hessischen Sparkassen- und Giroverband gehört.

- Frage 5. Hat die landeseigene Wohnungsgesellschaft NHW die infolge der Corona-Krise ausgesetzten Zwangsräumungen wiederaufgenommen?
- Wenn ja: Wie viele Zwangsräumungen haben im Kalenderjahr 2021 bei der NHW stattgefunden? Bitte nach Monat aufschlüsseln.
 - Wenn nein: Wie lange bleiben Zwangsräumungen ausgesetzt?

Die NHW hat die Aussetzungen beendet, da die Ausweitungen der Corona-Krise deutlich geringer waren als anfangs gedacht. Ausgenommen sind jedoch Mietverhältnisse, bei denen Forderungen aus dem geschützten Zeitraum (Erster Corona-Lockdown: 1. April bis 30. Juni 2020) vorliegen. Hier werden keine Räumungen bis zum 30. Juni 2022 durchgeführt.

Es ist zu beachten, dass für alle Mieterinnen und Mieter, die ihre Miete nicht fristgerecht zahlen können, in Zusammenarbeit mit den Servicecentern der NHW eine individuelle Lösung erarbeitet wird. Die Nassauische Heimstätte beschäftigt genau für solche Fälle eine eigene Mietschuldnerberatung. Sie berät Mieterinnen und Mieter auch zu öffentlichen Unterstützungsleistungen, wie zum Beispiel dem angepassten Wohngeld und helfen bei den notwendigen Anträgen. Zwangsräumungen werden immer nur als allerletzte Möglichkeit von der NHW in Betracht gezogen.

Es müssen sich daher auch weiterhin keine Mieterinnen und Mieter der NHW aufgrund der Corona-Pandemie Sorgen um ihre Wohnung machen.

Räumungen...	Jan 21	Feb 21	Mrz 21	Apr 21	Mai 21	Jun 21	Jul 21	Aug 21	Sep 21	Okt 21	Nov 21
... aufgrund von ausstehenden Mietzahlungen	10	8	7	14	4	6	4	3	7	6	3
...aufgrund anderer Gründe	1		2			2	1	4	2	1	
SUMME	11	8	9	14	4	8	5	7	9	7	3

- Frage 6. Erwartet die Landesregierung eine Zunahme von Zwangsräumungen, wenn der vereinfachte Zugang zur Grundsicherung für Arbeitsuchende und die damit verbundene erleichterte Übernahme der Kosten der Unterkunft (KdU) zum Jahresende ausläuft, obwohl die negativen wirtschaftlichen Folgen der Corona-Krise für viele Menschen weiterbestehen?

Aufgrund der Corona-Pandemie wurde in das SGB II eine befristete Regelung aufgenommen, um die Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende möglichst schnell und unbürokratisch zugänglich zu machen. Im Hinblick auf die Bedarfe für Unterkunft und Heizung zielten die Verfahrenserleichterungen darauf ab, dass sich die von den Auswirkungen der Pandemie Betroffenen nicht um ihren Wohnraum sorgen müssen.

Befristet wird darauf verzichtet, die Angemessenheit der Höhe der Unterkunftskosten von Antragstellenden zu überprüfen. Für einen Zeitraum von sechs Monaten werden die tatsächlichen Kosten als angemessen angesehen (vgl. § 67 Abs. 3 SGB II). Im Anschluss an diese Regelung greift die bestehende Vorgabe, dass Bedarfe für Unterkunft und Heizung nur soweit anerkannt werden, wie ihre Höhe innerhalb der örtlichen Angemessenheitsgrenze liegt.

Übersteigen die Aufwendungen den der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang, werden sie als Bedarf für in der Regel bis zu weiteren sechs Monaten anerkannt, soweit es nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, die Aufwendungen – z. B. durch Wohnungswechsel – zu senken (vgl. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II). Sollten die Kosten darüber hinaus zu hoch bleiben und keine Reduzierung erfolgen, müsste ab diesem Zeitpunkt der unangemessene Anteil von der jeweiligen Bedarfsgemeinschaft aus eigenen Mitteln getragen werden.

Das SGB II sieht darüber hinaus weitere Leistungen vor, um den Wohnraumverlust zu vermeiden. Insbesondere können Mietschulden übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Drohende Wohnungslosigkeit soll damit abgewendet werden, denn häufig sind Mietschulden der Auslöser für die Kündigung von Mietverhältnissen und eine anschließende Zwangsräumung.

Durch die frühzeitige Kenntnis des Jobcenters bzw. Sozialleistungsträgers von drohendem Wohnraumverlust ist es möglich, rechtzeitig mit Unterstützung für die Betroffenen zu reagieren und Probleme außergerichtlich zu lösen. Eine Fortsetzung bestehender Mietverhältnisse kann damit erreicht werden.

Bei einer Zwangsäumung handelt es sich um eine Zwangsvollstreckungsmaßnahme, bei der ein Räumungstitel vollstreckt wird. In der Regel geht ihr eine fristlose Kündigung des Wohnraums voraus. Diese ist u.a. zulässig, wenn die Mieterin bzw. der Mieter mit einem erheblichen Teil der Miete – z.B. zwei Monatsmieten – im Rückstand ist. Eine Zwangsäumung ergibt sich insgesamt aus einem längeren Prozess, der aus mehreren Verfahrensschritten besteht.

Eine kurzfristige Zunahme von Zwangsäumungen allein wegen des Auslaufens der Verfahrenserleichterungen bei den Leistungen für Unterkunft und Heizung ist demnach nicht zu erwarten.

Frage 7. Welche Schritte unternimmt die Landesregierung, um Zwangsäumungen im Allgemeinen und insbesondere eine Äumung in die Obdachlosigkeit zu verhindern?

Wer auf Grund eines rechtskräftigen Äumungsurteils aus der Wohnung ausziehen muss und bis zur Zwangsäumung durch den Gerichtsvollzieher bzw. die Gerichtsvollzieherin trotz intensiver Suche keinen Ersatz gefunden hat, kann nicht unvermittelt auf die Straße gesetzt werden.

Die örtliche Verwaltungsbehörde ist verpflichtet, aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu verhindern, dass für die Mieterin bzw. für den Mieter Obdachlosigkeit eintritt. Die zuständige Gemeinde hat dafür zu sorgen, dass der oder die nunmehr Wohnungslose zumindest vorübergehend und notdürftig untergebracht bzw. beherbergt wird. Steht der Mieterin oder dem Mieter eine Zwangsäumung durch den Gerichtsvollzieher bzw. die Gerichtsvollzieherin bevor, so hat die Obdachlosenbehörde auch die Möglichkeit, die Mieterin bzw. den Mieter wieder in seine bisherige Wohnung einzuweisen. Die Unterbringung des oder der Äumungspflichtigen durch die Behörde ist nicht erst bei oder nach Durchführung der Zwangsäumung, sondern schon bei drohendem Verlust der bisherigen Unterkunft zulässig. Dies gilt selbst dann, wenn die Äumungspflichtige Mieterin bzw. der Äumungspflichtige Mieter keinen weiteren gerichtlichen Vollstreckungsschutz oder Äumungsschutz erhalten kann oder will.

Die Zwangsäumung, die schließlich die Obdachlosigkeit auslöst, ist das letzte Glied einer langen Kette von Ereignissen. Ziel der Gemeinde muss sein, diese Kette so rechtzeitig zu unterbrechen, dass es nicht zur Zwangsäumung als letzten Schritt in die Obdachlosigkeit kommt. Betreibt aber ein Äumungsgläubiger oder eine Äumungsgläubigerin die Zwangsäumung einer Wohnung, so ist der zuständige Gerichtsvollzieher bzw. die zuständige Gerichtsvollzieherin verpflichtet, die Obdachlosenbehörde vom bevorstehenden Äumungstermin zu informieren.

Verfügt die Obdachlosenbehörde über nur unzureichende Obdachlosenunterkünfte, so ist es auch denkbar, dass die/der Äumungspflichtige in einem möblierten Raum, der sich z. B. in einem Gasthaus befindet, untergebracht wird.

Nach §§ 1 und 2 Hessisches Gesetz über die öffentliche Sicherheit und Ordnung haben die Verwaltungsbehörden bzw. Ordnungsbehörden als Gefahrenabwehrbehörden die unfreiwillige Obdach- und Wohnungslosigkeit als Gefahr für die öffentliche Sicherheit zu verhindern. Dabei erhalten sie Unterstützung durch die Hessische Fachkonferenz Wohnungslosenhilfe (HFKW). Mitglieder sind das Ministerium für Soziales und Integration, der Landeswohlfahrtsverband Hessen, der Hessische Landkreistag, der Hessische Städtetag und die Liga der freien Wohlfahrtspflege.

Die Hilfen für Menschen in Wohnungsnot umfassen mehrere Aufgabenfelder, in denen unterschiedliche Leistungen erbracht werden müssen. Um zielorientiert und professionell handeln zu können, bedarf es einer transparenten Kommunikation und konsensorientierten Abstimmung zwischen allen zuständigen Akteurinnen und Akteuren. Die zuständigen örtlichen Träger der Sozialhilfe, der überörtliche Träger der Sozialhilfe, die Einrichtungen und Dienste der freien Wohlfahrtspflege, Vertretungen der Wohnungswirtschaft sowie die Jobcenter stimmen sich im Rahmen der HFKW insofern über bestehende Problemlagen und entsprechende Lösungsansätze und Maßnahmen regelmäßig ab.

Wiesbaden, 21. Februar 2022

Eva Kühne-Hörmann

Behörde	Anzahl der in Auftrag gegebenen Räumungen				Durchgeführte Räumungen			
	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021
AG Bensheim			49				33	
AG Darmstadt		178	160	133		105	96	73
AG Dieburg			107				61	
AG Fürth		keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe		keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
AG Groß-Gerau	19	19	36		14	17	29	
AG Lampertheim		ca. 40	ca. 40	ca. 20		ca. 20	ca. 20	ca. 10
AG Langen (Hessen)		68	88	21 (1. Halbjahr)		keine Angabe	25	8 (1. Halbjahr)
AG Michelstadt		136 (Hochrechnung)				114 (Hochrechnung)		
AG Offenbach am Main		315	258	201		keine Angabe	113	280 *
AG Rüsselsheim		71 (zwei von fünf GV-Bezirken)				38 (zwei von fünf GV-Bezirken)		
AG Seligenstadt		keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe		keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
AG Bad Homburg v. d. H.		mind. 57	mind. 44	mind. 38		keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
AG Frankfurt am Main	986	824	856		522	494	461	
AG Königstein im Taunus		mind. 57	36	23		34	26	15
AG Bad Hersfeld		115 (Hochrechnung)	80 (Hochrechnung)	keine Angabe		57 (Hochrechnung)	46 (Hochrechnung)	keine Angabe
AG Fulda		82	59	37		50	30	25
AG Hünfeld		10	11	6		2	4	2
AG Alsfeld	36	26	28		32	25	26	
AG Büdingen	37	6	43		nicht erfasst	6	29	
AG Friedberg (Hessen)		54	66	66		31	47	45
AG Gießen	106	163	106		keine stat. Erhebung	keine stat. Erhebung	55	
AG Gelnhausen		11	11	16		7	8	11
AG Hanau	208	182	162		ca. 137 (Hochrechnung)	ca. 120 (Hochrechnung)	ca. 107 (Hochrechnung)	
AG Eschwege		22	26	23		19	23	15
AG Fritzlar		41	43	24		31	27	12
AG Kassel	311	315	288		276	282	176	
AG Korbach		35	27	30		24	17	17
AG Melsungen		keine Angabe	keine Angabe	13		2	6	10
AG Dillenburg		42	30	31		19	19	15
AG Limburg a.d. Lahn		42	24	19		20	22	5
AG Weilburg			45				31	
AG Wetzlar		keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe		21	22	26
AG Biedenkopf								
AG Frankenberg (Eder)								
AG Kirchhain		80	80	72		42	46	44
AG Marburg								
AG Schwalmstadt								
AG Bad Schwalbach								
AG Idstein		60	48	37		47	41	29
AG Rüdesheim am Rhein								
AG Wiesbaden			497				314	

* Eine telefonische Rücksprache mit Frau S. (AG Offenbach am Main) hat ergeben, dass davon auszugehen ist, dass in der angegebenen Zahl nachgeholte Räumungsaufträge enthalten sind, die in 2020 pandemiebedingt nicht ausgeführt und in 2021 nachgeholt wurden.