

Bezirksamt Mitte von Berlin
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung,
Soziales und Gesundheit



Bezirksamt Mitte von Berlin, 13341 Berlin (Postanschrift)

V 1.

Senatsverwaltung
 für Integration, Arbeit und Soziales
 Herrn Staatssekretär
 Alexander Fischer

*Zu N. ab am
 12/2/21 H*

GeschZ. (bitte immer angeben)	StadtSozGes L
Bearbeiter/in:	Herr Gothe
Dienstgebäude:	Rathaus Wedding, Müllerstr. 146, 13353 Berlin
Zimmer	121/124
Telefon	(030) 9018-44600
Telefax	(030) 9018-44646
Intern	918-44600
E-Mail	Ephraim.gothe@ba-mitte.berlin.de
	E-Mail nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur verwenden
Datum	.02.2021

Ausweitung der Berichtspflicht der Zivilgerichte in Mietsachen gegenüber den Sozialen Wohnhilfen bzw. Jobcentern

Sehr geehrter Herr Staatssekretär Fischer,

in der zwischen den Landesjustizministerien und dem Bundesministerium der Justiz vereinbarten Verwaltungsvorschrift „Anordnung über Mitteilungen in Zivilsachen“ (MiZi) wird geregelt, in welchen Fällen und in welchem Ausmaß Zivilgerichte Informationen aus laufenden und abgeschlossenen Zivilverfahren an Dritte, insbesondere an Behörden weitergeben dürfen. Dort wird im 2. Abschnitt „Mitteilung in Zivilprozesssachen“ Unterpunkt IV. „Mitteilungen in Mietsachen“ Nummer 1, Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 4 und den dazugehörigen Anmerkungen bestimmt, dass der Eingang einer Klage, mit der die Räumung von Wohnraum im Falle der Kündigung des Mietverhältnisses wegen Zahlungsverzugs des Mieters nach § 543 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 569 Abs. 3 BGB verlangt wird (§ 22 Abs. 9 SGB II, § 36 Abs. 2 SGB XII) in Berlin dem Bezirksamt - Bereich Soziales - bzw. dem Jobcenter mitzuteilen ist.

Mit dieser Mitteilung haben die Ämter für Soziales bzw. die Jobcenter die Möglichkeit, Kontakt zu den betroffenen Personen aufzunehmen, um gegebenenfalls einen Verlust des Wohnraums durch eine Mietschuldenübernahme zu verhindern.

Der folgenden Tabelle können Sie die Anzahl der dem Amt für Soziales Mitte von den Gerichten mitgeteilten anhängigen Räumungsklagen (MiZi) wegen Mietschulden sowie die dem Amt für Soziales von den zuständigen Gerichtsvollziehern übermittelten vollzogenen Zwangsräumungen in den letzten 10 Jahren entnehmen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Gerichtsvollzieher nicht verpflichtet sind, das Bezirksamt über den Vollzug einer Räumung zu informieren, und somit die Anzahl der Zwangsräumungen höher sein dürfte.

Es fällt auf, dass die Anzahl der von den Gerichten mitgeteilten anhängigen Räumungsklagen wegen Mietschulden im Laufe der Zeit immer weiter abnehmen und die vollzogenen Zwangsräumungen in den Jahren 2017, 2019 und 2020 zahlenmäßig über den Meldungen für Räumungsklagen liegen.

Dienstgebäude
 Rathaus Wedding
 Müllerstr. 146
 13353 Berlin
 (Barrierefreier Zugang)

Verkehrsverbindungen
 Bahn U6, U9, Leopoldplatz
 Bus 120 (Rathaus Wedding)
 120, 142, 221, 247, 327 (U-Leopoldplatz)
Internet: www.berlin-mitte.de

Elektronische Zugangsöffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG:
post@ba-mitte.berlin.de / post@ba-mitte-berlin.de-mail.de
Besuchen Sie uns auf:
 Twitter/Instagram: @ba_mitte_berlin
 Facebook: @BAMitteBerlin YouTube: Bezirksamt Mitte

Jahr	Räumungsklagen (MiZi)	Zwangsräumungen (Gerichtsvollzieher)
2010	1063	663
2011	1171	846
2012	1100	708
2013	921	753
2014	756	671
2015	705	605
2016	592	563
2017	464	470
2018	426	420
2019	343	415
2020	172	245

Damit müssen zwangsläufig für die Zwangsräumungen neben Mietschulden auch andere Gründe vorliegen. Das Amt für Soziales Mitte geht davon aus, dass ein Teil der Räumungen auf eine Kündigung aufgrund von Verhaltensauffälligkeiten oder vertragswidrigem Verhalten der Mietparteien oder wegen Eigenbedarfs erfolgt. Über anhängige Räumungsklagen aus diesen Gründen erhält das Amt für Soziales jedoch keine Mitteilungen von den Gerichten und kann bei drohender Wohnungslosigkeit somit auch keine Unterstützung beispielsweise in Form einer Beratung oder Unterbringung leisten.

Da die Zwangsräumungen aus anderen Gründen als Mietschulden scheinbar verstärkt zunehmen, hat das Amt für Soziales einen bisher zurückgestellten Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung Mitte zur Drucksache 1483/V „Alle Räumungsmitteilungen dem Sozialamt mitteilen“ (s. Anlage) wieder aufgegriffen. Darin wird das Bezirksamt Mitte ersucht, sich gegenüber den zuständigen Stellen auf Landesebene für eine Prüfung der Ausweitung der Berichtspflicht der Zivilgerichte an die Sozialämter über Räumungsmitteilungen durch eine ergänzende landesrechtliche Regelung einzusetzen und entsprechendes Anliegen auch in der Strategiekonferenz zur Weiterentwicklung der Wohnungslosenhilfe zu thematisieren.

Da es sich bei der „Anordnung über Mitteilungen in Zivilsachen“ um eine Verwaltungsvorschrift handelt, die zwischen den Landesjustizministerien und dem Bundesministerium der Justiz vereinbart wurde, obliegt eine Änderung der Vorschrift diesen Ministerien. Ich bitte Sie daher, sich über die Senatsverwaltung für Justiz für eine Änderung der Verwaltungsvorschrift einzusetzen, um eine Ausweitung der Berichtspflicht der Zivilgerichte auch bei Räumungsklagen im Falle anderer Kündigungsgründe zu erreichen. Zudem bitte ich Sie auch, das Thema in die Strategiekonferenz bzw. in die Arbeitsgruppe 7 „Soziale Wohnhilfen“ einzutragen, damit die Wohnungslosenhilfe diesbezüglich weiterentwickelt werden kann.

Mit bestem Dank im Voraus verbleibe ich
mit freundlichen Grüßen

Ephraim Gothe

Dienstgebäude
Rathaus Wedding
Müllerstr. 146
13353 Berlin
(Barrierefreier Zugang)

Verkehrsverbindungen

Bahn U6, U9, Leopoldplatz
Bus 120 (Rathaus Wedding)
120, 142, 221, 247, 327 (U-Leopoldplatz)
Internet: www.berlin-mitte.de

Elektronische Zugangsöffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG:
post@ba-mitte.berlin.de / post@ba-mitte-berlin.de-mail.de
Besuchen Sie uns auf:
Twitter/Instagram: @ba_mitte_berlin
Facebook: @BAMitteBerlin YouTube: Bezirksamt Mitte

2. Du zu 1. an SozGes Ref

✓ Ablage erfolgt 15.12.

3. Wv 05.04.2021 bei SozAL Ref (Mitteilung SenIAS?)

StadtSozGesL EU

Gm. 2 Danke!

Soz AL *John* Dr. Schliese
03.07.2021

SozAL Ref *Sey* 03. Feb. 2021
Fr. Seyberlich

Dienstgebäude
Rathaus Wedding
Müllerstr. 146
13353 Berlin
(Barrierefreier Zugang)

Verkehrsverbindungen
Bahn U6, U9, Leopoldplatz
Bus 120 (Rathaus Wedding)
120, 142, 221, 247, 327 (U-Leopoldplatz)
Internet: www.berlin-mitte.de

Elektronische Zugangsöffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG:
post@ba-mitte.berlin.de / post@ba-mitte-berlin.de-mail.de
Besuchen Sie uns auf:
Twitter/Instagram: @ba_mitte_berlin
Facebook: @BAMitteBerlin YouTube: Bezirksamt Mitte