

Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales



Der Staatssekretär

Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales
Oranienstr. 106, 10969 Berlin

Bezirksamt Mitte von Berlin
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung,
Gesundheit und Soziales
Herrn Bezirksstadtrat
Ephraim Gothe

ausschließlich per E-Mail

Geschäftszeichen (bei Antwort bitte angeben)

Soz III F 1.1

Bearbeiter/in:

Jens Rockstedt

Zimmer:

5.122

Telefon:

(030) 9028 (Intern: 928) 2985

Telefax:

(030) 9028 (Intern: 928) 2063

Datum:

15.03.2021

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

Sehr geehrter Herr Bezirksstadtrat Gothe,

vielen Dank für Ihr Schreiben, welches auf ein Problem aufmerksam macht, welches im Kontext der Vermeidung von Wohnungslosigkeit aus meiner Perspektive bisher noch nicht ausreichend gewürdigt wird.

Auch wenn eine Auswertung der meinem Haus übersandten Zahlen zu den Mitteilungen in Zivilrechtssachen ergeben hat, dass die Anzahl der Mitteilungen der Amtsgerichte, anders als in Ihrem Bezirk, noch immer größer ist, als die der Mitteilungen der Gerichtsvollzieher, so wird doch deutlich, dass die Differenz zwischen beiden Werten gerade in den letzten beiden Jahren signifikant rückläufig ist. Zudem ist – erfreulicherweise - festzustellen, dass die Gesamtzahl der Räumungsmitteilungen erheblich abgenommen hat.

In erster Linie führe ich dies darauf zurück, dass die Anzahl der Räumungsklagen auf Grund von Mietschulden erheblich rückläufig ist, was eine sehr positive Entwicklung darstellt. Kündigungen auf Grund von Eigenbedarf, Fehlverhalten der Mieter oder anderer sonstiger Gründe dürfte es auch in den Vorjahren gegeben haben, der Rückgang bei Kündigungen wegen Mietschulden, stellt diese aber stärker in den Fokus.

Ich teile Ihre Auffassung, dass eine optimale Prävention von Wohnraumverlusten auch die Fälle einschließt, bei denen andere Gründe als Mietschulden für einen möglichen Wohnraumverlust maßgeblich sind. Die in den §§ 22 Abs. 9 SGB II und 36 Abs. 2 SGB XII normierten Mitteilungspflichten stehen in direktem Zusammenhang zu den §§ 22 Abs. 8 SGB II und 36 Abs. 1 SGB XII, die beide in Verbindung mit § 569 Abs. 3 Nr.2 BGB, eine Möglichkeit schaffen, durch Übernahme der Schulden eine Kündigung zu heilen.

Dienstgebäude: Oranienstraße 106, 10969 Berlin (barrierefreier Zugang der Kategorie D)

Fahrverbindungen: U8 Moritzplatz, Bus M29; U6 Kochstr., Bus M29; U2 Spittelmarkt (ca. 10 Min. Fußweg); S1/S2/S25 Anhalter Bahnhof, Bus M29; Bus M29, 248;

Zahlungen bitte bargeldlos nur an die Landeshauptkasse, Klosterstr. 59, 10179 Berlin über eine der folgenden Bankverbindungen:

Bankverbindung 1: Postbank Berlin IBAN: DE 47 100 100 100 000 058 100 BIC: PBNKDEFF100

Bankverbindung 2: Berliner Sparkasse IBAN: DE 25 100 500 000 990 007 600 BIC: BELADEBEXXX

Bankverbindung 3: Deutsche Bundesbank IBAN: DE 53 100 000 000 010 001 520 BIC: MARKDEF1100

E-Mail: Jens.Rockstedt@senias.berlin.de

Internet: www.berlin.de/sen/ias/

(Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur bitte ausschließlich an post@senias.berlin.de, kein Empfang verschlüsselter Dokumente!)

Anders stellt sich das in den von Ihnen angesprochenen Fällen dar. Hier bedarf es eher des Ansatzes der Mediation oder der Rechtsberatung, ohne dass eine Weiterführung des Mietverhältnis garantiert werden kann. Diese Tatsache stellt eine durchaus erhebliche Hürde bei der Umsetzung einer Mitteilungspflicht für alle Räumungsklagen dar, da es an der gesetzlich normierten Heilungswirkung mangelt.

Trotz dieser Tatsache erachte ich es als wichtig, eine Änderung hinsichtlich der Mitteilungspflichten der Amtsgerichte zu erreichen und werde in diesem Sinne entsprechende Prüfungen veranlassen.

Da ich davon ausgehen muss, dass eine erfolgreiche Umsetzung auf Grund der Komplexität der Sache und sehr diverser Akteure, nicht kurzfristig zu erwarten ist, möchte ich anregen, dass Sie die Möglichkeit nutzen, das Leistungsangebot Ihrer Sozialen Wohnhilfe noch prominenter darzustellen. Die fehlenden Mitteilungen können nach meinem Dafürhalten zumindest teilweise dadurch kompensiert werden, dass Betroffene wissen, dass sie sich im Falle eines drohenden Wohnraumverlustes an die Soziale Wohnhilfe wenden können. Hier gibt es aus meiner Sicht noch deutlich mehr Potential um zielgruppengerecht zu werben.

In jedem Fall gilt, je früher die Soziale Wohnhilfe von einem möglichen Wohnraumverlust erfährt, desto größer sind die Chancen den Wohnraum zu erhalten, unabhängig vom Grund der Kündigung. Vor diesem Hintergrund scheint es grundsätzlich sinnvoll, das Angebot Ihrer Sozialen Wohnhilfe noch besser bekannt zu machen, um möglichst vor einer Räumungsklage vom drohenden Wohnraumverlust zu erfahren.

Ihr Anliegen, die Thematik auf der fünften Strategiekonferenz zu behandeln, habe ich an das Organisationsteam weitergeleitet und gehe davon aus, dass es in den Themenspeicher aufgenommen wird.

Ich freue mich auf den weiteren Austausch und verbleibe

mit freundlichen Grüßen



Alexander Fischer