

10.05.2024

## Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 3630 vom 10. April 2024  
der Abgeordneten Sarah Philipp und Sebastian Watermeier SPD  
Drucksache 18/8808

### **NRW trauriger Spitzenreiter bei den Zwangsräumungen: Wie bewertet die Landesregierung die Entwicklung?**

#### ***Vorbemerkung der Kleinen Anfrage***

Bundesweit gab es im Jahr 2022 27.319 Zwangsräumungen. Die meisten – fast jede dritte – fanden demnach in Nordrhein-Westfalen statt (8.690), gefolgt von Bayern (2.579) und Niedersachsen (2.288). Nach Einschätzung des Deutschen Mieterbundes könnte zumindest ein Teil der Zwangsräumungen durch einen verbesserten Kündigungsschutz verhindert werden.

**Der Minister der Justiz** hat die Kleine Anfrage 3630 mit Schreiben vom 8. Mai 2024 namens der Landesregierung im Einvernehmen mit dem Minister für Arbeit, Gesundheit und Soziales und der Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung beantwortet.

#### **1. *Wie bewertet die Landesregierung grundsätzlich die Entwicklung der Zahl der Zwangsräumungen in Nordrhein-Westfalen seit dem Jahr 2017?***

Eine fachliche Bewertung ist der Landesregierung in der für die Beantwortung einer Kleinen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit mit vertretbarem Verwaltungsaufwand nicht möglich, da die zur Kündigung der jeweiligen Mietverhältnisse und in der Folge zu Zwangsräumungen führenden Gründe statistisch nicht erfasst werden. Neben Zahlungsverzug kommen hier insbesondere eine erhebliche Gefährdung der Mietsache durch Vernachlässigung der der Mietpartei obliegenden Sorgfalt, die unbefugte Überlassung der Mietsache an Dritte, Eigenbedarf der Vermieterin, des Vermieters oder seiner Familienangehörigen, die Verhinderung einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung oder die sonstige nicht unerhebliche wie schuldhaft Verletzung vertraglicher Pflichten in Betracht. Eine Zählung der tatsächlich durchgeführten Räumungen erfolgt allerdings lediglich unter Differenzierung nach „Räumungen von Wohnraum“ und „Räumungen von sonstigen, nicht Wohnzwecken dienenden Räumen“. Für eine weitergehende Aufschlüsselung müssten jedenfalls Daten – sofern diese im Vorfeld einer Zwangsräumung überhaupt bekannt sind – bei den 129 Amtsgerichten sowie den rund 1.000 Gerichtsvollzieherinnen und Gerichtsvollziehern händisch erfasst und ausgewertet werden.

**2. Welche wesentlichen Ursachen sieht die Landesregierung für die Entwicklung der Zahl der Zwangsräumungen in Nordrhein-Westfalen?**

Es wird auf die Antwort zu Frage 1 verwiesen.

**3. Wie bewertet die Landesregierung die Tatsache, dass die Zahlen für NRW im Vergleich zu anderen Bundesländern als überdurchschnittlich hoch angesehen werden müssen?**

Eine fachliche Bewertung ist der Landesregierung in der für die Beantwortung einer Kleinen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit mit vertretbarem Verwaltungsaufwand nicht möglich, da die zur Kündigung der jeweiligen Mietverhältnisse und in der Folge zu Zwangsräumungen führenden Gründe statistisch nicht erfasst werden. Für eine weitergehende Aufschlüsselung müssten jedenfalls Daten – sofern diese im Vorfeld einer Zwangsräumung überhaupt bekannt sind – bei den 129 Amtsgerichten sowie den rund 1.000 Gerichtsvollzieherinnen und Gerichtsvollziehern händisch erfasst und ausgewertet werden. Es gilt außerdem zu beachten, dass die Eigentumsquote im Bereich Wohnen in Nordrhein-Westfalen – insbesondere im Vergleich zu anderen Flächenländern – gering und damit der Anteil an Miethaushalten überdurchschnittlich hoch ist, was auch zu einer höheren Zahl von Zwangsräumungen führen dürfte.

**4. Welche Maßnahmen wird die Landesregierung zeitnah ergreifen, um die unverhältnismäßig hohe Zahl der Zwangsräumungen in NRW zu senken?**

Die Bekämpfung der Wohnungs- und Obdachlosigkeit ist eine ordnungsrechtliche Aufgabe der Kommunen. Die Landesregierung unterstützt die Kommunen bei dieser Aufgabe mit der Landesinitiative gegen Wohnungslosigkeit „Endlich ein ZUHAUSE!“. Ein wesentlicher Baustein der Landesinitiative sind die von der Landesregierung finanzierten sog. „Kümmerer“, die u. a. zur Prävention von Wohnungsverlusten aufsuchend beratend tätig sind. Die Ergebnisse der Projekte belegen, dass durch frühzeitige Vermittlungen zwischen Mietern und Vermietern bereits ausgesprochene Wohnungskündigungen und auch Räumungsklagen abgewendet werden können.

**5. Welchen Beitrag zur Vermeidung von Zwangsräumungen kann nach Auffassung der Landesregierung ein verbesserter Mieterschutz in NRW durch deutliche Ausweitung der Gebietskulissen leisten?**

Die Mieterinnen und Mieter, deren Wohnungen sich in den ausgewiesenen Gebieten der Mieterschutzverordnung befinden, werden durch die Anwendung der Mietpreisbremse zu Beginn des Mietverhältnisses und die abgesenkte Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen in bestehenden Mietverhältnissen vor überhöhten Mieten geschützt. Konkrete Auswirkungen auf Zwangsräumungen bzw. deren Vermeidung können seitens der Landesregierung nicht benannt werden, da die Einkommenssituation der betroffenen Haushalte unbekannt ist.