



2014/51 Inland

<https://jungle.world/artikel/2014/51/der-schluesseldienst-geht-um>

Zwangsräumungen

Der Schlüsseldienst geht um

Von **Fabian Kunow**

Dass Zwangsräumungen eine hässliche Sache sind, weiß jeder. Doch wen trifft es aus welchen Gründen an welchen Orten mit welcher Härte? Eine neue Studie zu Räumungen und Hilffssystemen in Berlin liefert hierzu erste Erkenntnisse.

Zwangsräumungen sind zwar nicht erst seit dem Jahr 2013 ein Thema. Doch seit dem vergangenen Jahr greifen stadtpolitisch Engagierte ins Geschehen ein, was auch öffentlich seine Wirkung zeigt. Die pressewirksam inszenierten Blockaden von Räumungen ermöglichen es, sowohl symbolisch als auch praktisch Widerstand gegen die Umwandlung von Wohnraum zu leisten. Zugleich bietet dieses Engagement den linken und linksradikalen Beteiligten die Möglichkeit, mit Menschen einen Austausch zu beginnen, die aus anderen sozialen und kulturellen Milieus kommen.

Als Opfer des Gentrifizierungsprozesses fühlen sich nicht wenige, die bislang in den Innenstadtbezirken Berlins oder anderer großer Städte zur Miete wohnten. Trifft eine deutliche Mieterhöhung in einem angesagten Stadtteil Bewohner, die über ein geregeltes Einkommen verfügen, in einem Maß, das eine Einschränkung ihrer bisherigen Konsumgewohnheiten notwendig macht, so folgt für Menschen mit geringen Einkommen unter Umständen der unfreiwillige Umzug aus Geldgründen. Am härtesten sind Mieter betroffen, die von staatlichen Unterhaltsleistungen leben und deren Wohnungsmiete nach einer Erhöhung über der Bemessungsgrenze liegt.

Führte dies noch vor einigen Jahren dazu, dass diese Mieter in Berlin zwar ihr bisheriges Wohnumfeld aufgeben und in ein anderes Quartier umziehen mussten, bei der Wohnungssuche aber noch eine gewisse Auswahl hatten, so sieht es mittlerweile für diese Personengruppe auf dem Berliner Wohnungsmarkt richtig mies aus. Der Stadtsoziologe Andrej Holm zeigt anhand einer Auswertung der Angebote des Online-Portals Immobilienscout24 für Berlin eine eindeutige Entwicklung auf. Waren es 2007 noch 103 184 Wohnungen, die den Vorgaben des Jobcenters genügten, zählt Holm für 2013 nur noch ungefähr 15 000 Wohnungen in Berlin. Waren diese Wohnungen 2007 noch einigermaßen über die Stadt verteilt, konzentrieren sie sich nun auf die Großsiedlungen am Stadtrand. Um die Dimension dieses stadtpolitischen Problems zu erkennen, genügt

eine Zahl: Etwa 85 000 Haushalte in Berlin, die von staatlichen Leistungen abhängig sind, zahlen eine Miete, die über der Bemessungsgrenze des Jobcenters liegt.

Die von Hunderten Polizisten durchgesetzte Zwangsräumung der Familie Gülbol in der Lausitzer Straße in Berlin-Kreuzberg im Februar 2013 war der Höhepunkt der Proteste gegen diese Entwicklung. Vorher war es zahlreichen Demonstranten sogar gelungen, mit einer Blockade einen ersten Räumungsversuch vereiteln. Zu den folgenden Protesten des Aktionsbündnisses »Zwangsräumungen verhindern« kamen deutlich weniger Menschen. Man arbeite nun kleinteiliger, sagte eine Sprecherin der Gruppe der Zeitung des Berliner Mietervereins. »Zwangsräumungen verhindern« unterstützt Betroffene in ganz Berlin. Wer sich die Website der Gruppe ansieht, bemerkt aber, dass ein Schwerpunkt der Proteste auf den angesagten Vierteln in Kreuzberg und Nordneukölln liegt.

Dass vor allem Menschen aus den beliebten Berliner Innenstadtbezirken von Zwangsräumungen betroffen seien, verneinten hingegen Laura Berner, Andrej Holm und Inga Jensen, die Referentinnen und Referenten der Veranstaltung »Zwangsräumungen und Krise des Hilffsystems«, die in der vergangenen Woche in der »Hellen Panke« stattfand. Vielmehr sei in dem vermeintlich rebellischen Stadtteil Kreuzberg die Mietzahlungsdisziplin gestiegen. Lieber bei anderem Lebensnotwendigen etwas abknapsen, als in Mietrückstand zu fallen und eine Legitimation für eine Kündigung zu schaffen – das sei die Devise. Berner, Holm und Jensen widmen sich in einem Forschungsprojekt Zwangsräumungen sowie den bestehenden Hilfsmöglichkeiten und präsentierten auf der Veranstaltung erste Zwischenergebnisse. Die Studie umfasst Zwangsräumungen zwischen 2007 und 2013, die Funktionsweisen des Hilffsystems, die Sozialstruktur der Betroffenenengruppe und Verdrängungsprozesse. Die Wissenschaftler sind die ersten, die sich mit dem Thema befassen, bisher wurden Zwangsräumungen überhaupt nicht erforscht. Zahlenmaterial war bislang kaum vorhanden, und wenn, dann wurden verschiedene Datensätze noch nicht in Verbindung gesetzt. Berner, Holm und Jensen konnten für den empirischen Teil ihrer von der Rosa-Luxemburg-Stiftung finanzierten Studie besonders auf durch die Fraktion der Piratenpartei im Abgeordnetenhaus gesammelte und zugänglich gemachte Daten zurückgreifen. Daneben befragten die Stadtforscher zahlreiche Behördenmitarbeiter und Betroffene.

»In Berlin werden täglich 20 Mieter zwangsgeräumt«, titelte das Mietermagazin in seiner Novemberausgabe. Die Zahl 20 klingt griffig, macht aber das Problem nicht deutlich«, führte Holm auf der Diskussionsveranstaltung aus. Das Problem sei, dass es im gegenwärtigen System immer zu Räumungen kommen werde. Die kommunalen Hilffsysteme, die eine anschließende Obdachlosigkeit verhindern sollen, könnten aber die Lage auf einem Wohnungsmarkt wie in Berlin überhaupt nicht mehr regulieren. Hinzu kämen fehlendes Personal und ein hoher Krankenstand bei den Trägern, die den Menschen Hilfe leisten sollen, die geräumt werden oder wurden.

Dazu kommt, dass gerade die Jobcenter häufig die Rolle des Mitverursachers von Räumungen spielen. So berichtete eine Betroffene während der Veranstaltung, das Jobcenter benötige manchmal Monate zur Umstellung, wenn der Vermieter das Konto wechselt. Ein Kündigungsgrund liegt theoretisch aber schon vor, wenn ein Mieter mehr als eine Monatsmiete im Rückstand liegt. Ob Vermieter in diesem Fall sofort kündigen und es auf eine Räumung ankommen lassen, deren bürokratischer Ablauf zwischen sechs Monaten und zwei Jahren in Anspruch nimmt, unterliegt lediglich der kostenrationalen

Berechnung. Je höher die zu erwartende Mietsteigerung bei einer Neuvermietung ist, desto lohnender ist die kostspielige Zwangsräumung. Dieser Rationalität folgen alle Vermieter in verschiedenen Eigentumsverhältnissen, sei es mit großem Immobilienbesitz oder nur einem Mietshaus, ob Privatbesitz, Genossenschaft oder Wohnungsbaugesellschaft.

Das bedeutet derzeit für Berlin: Am häufigsten werden Wohnungen in Siedlungen am Stadtrand geräumt, in denen Menschen mit niedrigen Einkünften leben. Spitzenreiter war 2013 der Bezirk Mahrzahn-Hellersdorf, gefolgt von Spandau. Am wenigsten Räumungen gab es im bürgerlichen Steglitz. Etwa 9 000 Mitteilungen über Räumungsklagen übersandten die Gerichte an die Bezirke. Solche Mitteilungen ergehen, wenn die Gerichte davon ausgehen, dass nach der Räumung die Wohnungslosigkeit droht. Geräumt wird in der Regel nach dem »Berliner Modell«. Das heißt, ein Gerichtsvollzieher kommt mit dem Schlüsseldienst und wechselt das Schloss aus.