

Antrag

der Abg. Alexsei Zimmer und Sebastian van Ryt u. a. AfD

Dauer und wirtschaftliche Folgen von Räumungsverfahren bei Gewerberaum-mietverhältnissen

Der Landtag wolle beschließen,
die Landesregierung zu ersuchen,

zu berichten,

1. wie viele Verfahren auf Räumung und Herausgabe gewerblich genutzter Räume nach einer Kündigung wegen Zahlungsverzugs in Baden-Württemberg in den Jahren 2021 bis 2025 sowie im Jahr 2026 bis zum jüngsten auswertbaren Stichtag eingegangen und erledigt worden sind, aufgeschlüsselt nach Jahr und Instanz;
2. wie sich die unter Ziffer 1 genannten Verfahren, soweit hierzu Erkenntnisse vorliegen, nach der bei Klageeingang vertraglich geschuldeten monatlichen Gesamtzahlung auf die Größenklassen unter 2.000 Euro, 2.000 Euro bis unter 4.000 Euro, 4.000 Euro bis unter 8.000 Euro sowie mindestens 8.000 Euro verteilen, wobei die Gesamtzahlung aus der Nettogrundmiete zuzüglich vereinbarter Betriebs- und Nebenkostenvorauszahlungen beziehungsweise -pauschalen sowie einer gegebenenfalls geschuldeten Umsatzsteuer besteht;
3. wie lange es in den unter Ziffer 1 genannten Verfahren, soweit hierzu statistische oder sonstige Erkenntnisse vorliegen, durchschnittlich vom Eingang der Räumungsklage bis zur tatsächlichen Rückgabe oder zwangsweisen Räumung der Gewerberäume dauerte und wie viele Fälle eine Dauer von mehr als einem, zwei, drei, vier beziehungsweise fünf Jahren aufwiesen;
4. in wie vielen Fällen die Gewerberäume nach Beendigung des Mietverhältnisses während des laufenden Räumungsverfahrens weiterhin gewerblich genutzt wurden und in welchem Umfang Miet-, Nutzungsentschädigungs- oder Kostenerstattungsansprüche vollständig oder teilweise uneinbringlich blieben;
5. welche Erkenntnisse ihr zu Fällen vorliegen, in denen während eines laufenden Räumungsverfahrens ältere Zahlungsrückstände durch Teil- oder Nachzahlungen ausgeglichen wurden, während zugleich neue Rückstände entstanden;
6. wie viele Anträge auf Erlass einer Sicherungsanordnung nach § 283a der Zivilprozessordnung (ZPO) bei mit Zahlungsklagen verbundenen Räumungsverfahren im Sinne von Ziffer 1 gestellt wurden und wie vielen dieser Anträge vollständig oder teilweise stattgegeben wurde;
7. welche Erkenntnisse ihr zu Fällen vorliegen, in denen die Räumungsvollstreckung durch im Räumungstitel nicht genannte Untermieter oder sonstige Dritte verzögert wurde und in wie vielen dieser Fälle eine vorläufige Räumung im Wege einer einstweiligen Verfügung nach §§ 935, 940 ZPO erreicht werden konnte;
8. wie das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen die Wirksamkeit der bestehenden Regelungen zum Schutz von Gewerberaumvermietern vor fortlaufenden Forderungsausfällen und verzögerter Räumung bewertet, ob sie gesetzgeberischen Handlungsbedarf im einstweiligen Rechtsschutz hinsichtlich einer besonderen Regelung für die Räumung von Gewerberäumen sieht und ob sie einen Bedarf an einer gesonderten statistischen Erfassung entsprechender Verfahren sieht;

9. welche Erkenntnisse ihr dazu vorliegen, welche Umstände bei den unter Ziffer 1 genannten Verfahren maßgeblich zu einer Verfahrensdauer von mehr als einem Jahr beigetragen haben, insbesondere Terminverlegungen, Beweiserhebungen, Rechtsmittel, Säumnis einer Partei oder Schwierigkeiten bei Zustellungen;
10. in welchem Umfang sich bei den unter Ziffer 1 genannten Verfahren die offenen Miet-, Nutzungs-entschädigungs- und Nebenkostenforderungen zwischen Eingang der Räumungsklage und tatsächlicher Rückgabe beziehungsweise Räumung der Gewerberäume erhöht haben, soweit hierzu Erkenntnisse vorliegen;
11. wie lange es in den unter Ziffer 1 genannten Verfahren durchschnittlich zwischen dem Vorliegen eines vollstreckbaren Räumungstitels und der tatsächlichen Rückgabe beziehungsweise zwangsweisen Räumung der Gewerberäume dauerte und welche wesentlichen Ursachen für darüber hinausgehende Verzögerungen bekannt sind.

9.10.26

Zimmer, van Ryt, Tsoulopoulos, Stein, Schwarz AfD

Begründung

Bei Gewerberaummietverhältnissen können länger anhaltende vollständige oder teilweise Zahlungsausfälle bei fortgesetzter gewerblicher Nutzung der Räume erhebliche wirtschaftliche Folgen für die Vermieter haben. Neben Mietausfällen entstehen regelmäßig erhebliche Gerichts- und Vollstreckungskosten. Bislang ist unklar, in welchem Umfang entsprechende Konstellationen in Baden-Württemberg tatsächlich auftreten.

Veröffentlichte Gerichtsentscheidungen zeigen, dass wiederholte verspätete oder ausbleibende Zahlungen, während des laufenden Verfahrens neu auflaufende Rückstände sowie nicht im Räumungstitel genannte Nutzer die Durchsetzung von Räumungsansprüchen massiv erschweren oder verzögern können. Aus einzelnen veröffentlichten Urteilen lässt sich jedoch kein empirischer Überblick über die tatsächliche Belastung der Gerichte und der Betroffenen im Land ableiten.

Der vorliegende Antrag soll deshalb dazu dienen, verlässliche Erkenntnisse über Fallzahlen, Verfahrensdauern, wirtschaftliche Folgen und die praktische Wirksamkeit der bestehenden Instrumente des Sicherungs- und Eilrechtsschutzes zu gewinnen sowie einen etwaigen gesetzgeberischen oder justizstatistischen Handlungsbedarf aufzuzeigen.