Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e. V.

BAG Wohnungslosenhilfe e. V. • Waidmannsluster Damm 37 • 13509 Berlin

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz

Anton-Wilhelm-Amo-Straße 37

10117 Berlin

Per E-Mail: la1@bmjv.bund.de

Waidmannsluster Damm 37

13509 Berlin

Telefon (030) 2 84 45 37-0

E-Mail: info@bagw.de

www.bagw.de

Entwurf eines Gesetzes zur weiteren Verbesserung des Schutzes bei häuslicher Gewalt: Stellungnahme der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e.V.

Vorbemerkung

Die Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e.V. (BAG W) bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum Referentenentwurf des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz vom 5. Oktober 2026. Als bundesweiter Dachverband der Hilfen für Menschen in Wohnungsnot und Wohnungslosigkeit beschränken wir uns auf die vorgesehenen Änderungen in § 2a GewSchG-E (Entlassung aus dem Wohnraummietverhältnis oder Beendigung des Wohnraummietverhältnisses, Ausgleichs- und Freistellungspflicht). Diese Regelung berührt unmittelbar die Arbeit der Dienste und Einrichtungen der Wohnungsnotfallhilfe.

I. Generelle Einschätzung

Die BAG W begrüßt die vorgesehenen Änderungen in § 2a GewSchG-E insbesondere die gesetzlichen Ansprüche auf Mitwirkung des Täters an der Entlassung oder der Beendigung des Mietverhältnisses grundsätzlich sehr. Wir teilen die Einschätzung der Bundesregierung, dass für gewaltbetroffene Personen, die eine gemeinsam mit dem Täter angemietete Wohnung zum eigenen Schutz verlassen haben, die Anmietung einer neuen Wohnung von elementarer Bedeutung für Schutz (auch vor wirtschaftlicher Gewalt) und Selbstbestimmung ist. Bei begrenzten finanziellen Mitteln setzt dies in der Regel voraus, dass die verletzte Person aus dem gemeinsamen Mietvertrag rechtlich entlassen oder dieser insgesamt beendet wird, welches die Zustimmung der gewalttätigen Person notwendig macht. Ebenso stimmen wir zu, dass die bestehenden Regelungen zur Beendigung von Mietverträgen für Opfer häuslicher Gewalt unzureichend sind.

Sitz des Vereins: Berlin
eingetr. beim Amtsgericht Berlin-Charlottenburg unter VR 35127 B
Vorsitzende: Susanne Hahmann
Geschäftsführerin: Sabine Bösing

Bank für Kirche und Diakonie eG – KD-Bank
IBAN: DE02350601901567580012
BIC GENODED1DKD

Bank für Kirche und Diakonie eG – KD-Bank
IBAN: DE77350601901567580020
BIC GENODED1DKD

Der Entwurf greift damit ein bedeutendes Problem auf, das Fachkräfte insbesondere der frauenspezifischen Angebote der Wohnungsnotfallhilfe seit Langem aus der Praxis berichten: Wohnungen, die Fachkräfte für gewaltbetroffene wohnungslose Frauen und ihre Kinder bereits akquiriert haben, können teilweise nicht an diese vergeben werden. Ein häufiger Grund ist, dass das Jobcenter bereits die Miete für die gemeinsame Wohnung mit dem Täter übernimmt und eine doppelte Mietzahlung häufig ausschließt. Die fortbestehende mietvertragliche Bindung an die „alte" Wohnung wird so zum unmittelbaren Hindernis für den Ausweg aus der Wohnungslosigkeit und der Gewaltsituation.

Zugleich stellen sich Fragen der Durchsetzbarkeit und praktischen Umsetzbarkeit, auf die wir im Folgenden eingehen.

II. Anmerkung zu § 2a Absatz 1 Nummer 1 GewSchG-E: Entlassung aus dem Mietvertrag darf nicht am Veto der Vermietenden scheitern

Nach § 2a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewSchG-E kann die verletzte Person vom Täter die Mitwirkung an ihrer Entlassung aus dem Mietverhältnis verlangen. Der Anspruch richtet sich damit allein gegen den Täter. Die Gesetzesbegründung stellt jedoch klar, dass die Entlassung nach allgemeinem Vertragsrecht voraussetzt, dass alle übrigen Vertragsparteien – Täter, Vermietende und gegebenenfalls weitere Mietende – der Umgestaltung des Mietverhältnisses zustimmen.

Damit hängt die Wirksamkeit der Regelung in der Praxis maßgeblich vom Einverständnis der Vermietenden ab. Wir befürchten, dass sie ihre Zustimmung häufig verweigern werden. In angespannten Wohnungsmärkten haben Vermietende einen wirtschaftlichen Anreiz, die Situation zu nutzen und die Wohnung zu einer höheren Miete neu zu vermieten. Dadurch ginge eine womöglich bezahlbare Wohnung verloren, und es entstünde zusätzliche Wohnungslosigkeit.

Aus Sicht der Wohnungsnotfallhilfe muss es Ziel sein, Wohnungslosigkeit zu vermeiden und bezahlbaren Mietwohnraum zu erhalten. Denn schon jetzt gilt: Wer seine Wohnung verliert, findet kaum noch eine neue bezahlbare Wohnung. Der Schutz der verletzten Person hat dabei Vorrang. Die Entlassung aus dem Mietvertrag sollte aber so gestaltet werden, dass das Mietverhältnis mit den verbleibenden Mietenden fortbestehen kann und die Wohnung nicht dem bezahlbaren Wohnungsmarktsegment verloren geht.

Die BAG W regt daher an,

- gesetzlich ergänzend im BGB zu konkretisieren, unter welchen Voraussetzungen Vermietende ihre Zustimmung zur Entlassung der verletzten Person und folglich der Umgestaltung des Mietvertrags nicht verweigern dürfen,
- klarzustellen, dass verbleibende Mietende oder eine zusätzlich angebotene „Ersatzmietpartei" mit ausreichend Einkommen in der Wohnung bleiben können.

III. Anmerkung zu § 2a Absatz 3 Nummer 2 GewSchG-E: besonders schwerwiegende Belange

Der Anspruch auf Mitwirkung an der Beendigung des Mietverhältnisses nach § 2a Absatz 1 Nummer 2 ist nach § 2a Absatz 3 Nummer 2 ausgeschlossen, wenn ihm „schwerwiegende Belange des Täters" entgegenstehen. Gleiches gilt für überwiegende Belange von Personen, die in der Wohnung leben und vom Täter betreut oder unterstützt werden, insbesondere Kinder. Als Beispiel für diese Einzelfallabwägung wird in der Gesetzesbegründung (S. 21) skizziert, dass dem Täter und den von ihm betreuten Personen in Gegenden mit angespanntem Wohnungsmarkt Wohnraum und Lebensmittelpunkt entzogen würden.

Die BAG W hält eine Interessenabwägung im Einzelfall grundsätzlich für richtig. Der vorgesehene Ausschluss schränkt den Anspruch auf Beendigung des Mietvertragsverhältnisses aus Sicht vieler Gewaltbetroffenen jedoch erheblich ein.

Gerade das Beispiel des angespannten Wohnungsmarktes zeigt eine Schieflage. Es wird ausschließlich zugunsten des Täters herangezogen. Der angespannte Wohnungsmarkt trifft die verletzte Person jedoch mindestens ebenso hart. Solange sie an den gemeinsamen Mietvertrag gebunden ist, findet sie kaum eine neue, bezahlbare Wohnung:

- Das Jobcenter übernimmt in der Regel keine doppelte Miete.
- Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung kann sie häufig nicht vorlegen.
- Bezahlbarer Wohnraum im Rahmen der Kosten der Unterkunft (KdU)-Angemessenheitsgrenzen fehlt ohnehin

In der vorgesehenen Interessenabwägung bleibt die drohende oder bereits eingetretene Wohnungslosigkeit der verletzten Person und der mit ihr lebenden Kinder unberücksichtigt. Dabei sind viele gewaltbetroffene Frauen bereits heute wohnungslos. Nach der Wohnungsnotfalldefinition der BAG W ist wohnungslos, wer weder über mietvertraglich abgesicherten Wohnraum noch über Wohneigentum verfügt. Dazu zählen auch Frauen, die mangels Wohnung länger als sachlich notwendig in einem Frauenhaus bleiben (A.2.3). Dies zeigt sich auch in der Praxis: Die Aufenthaltsdauern in den Frauenhäusern steigen, weil bezahlbare Wohnungen fehlen.[1]

Einige Frauen wählen gar nicht erst den Weg ins Frauenhaus oder zu Diensten und Einrichtungen der Wohnungsnotfallhilfe. Entweder weil es keine passenden Schutzangebote in ihrer Nähe gibt oder sie auf ihre eigenen Selbsthilfekräfte zurückgreifen. Stattdessen kommen sie vorübergehend und prekär bei Freund*innen, Bekannten oder Verwandten unter. Diese frauenspezifische „verdeckte Wohnungslosigkeit" ist häufig von Abhängigkeit geprägt. Sie kann mit Gegenleistungen einhergehen, etwa im Haushalt oder sexueller Art. Gewaltbetroffene Frauen, die die gemeinsame Wohnung verlassen, sind damit in erheblichem Umfang von Wohnungslosigkeit betroffen oder bedroht.

Hinzu kommt, dass der Begriff „Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt" im Gewaltschutzgesetz nicht definiert ist. Naheliegend ist bei der Umsetzung ein Rückgriff auf die

[1] Frauenhauskoordinierung, Frauenhaus-Statistik 2023

mietrechtliche Definition in § 556d Abs. 2 BGB. Danach liegt ein Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt vor, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Die Länder bestimmen solche Gebiete per Rechtsverordnung. Das betrifft weite Teile der Großstädte und Ballungsräume, das gesamte Berliner Stadtgebiet ist als angespannter Wohnungsmarkt ausgewiesen. Aktuelle Zahlen des BBSR zeigen: Rund 32 Millionen Menschen, also 39 % der Bevölkerung in Deutschland, wohnen in Gebieten, in denen die Mietpreisbremse und/oder eine abgesenkte Kappungsgrenze gilt.[2] Der Ausschluss droht damit gerade dort zur Regel für viele gewaltbetroffene Personen in Deutschland zu werden, wo gewaltbetroffene Frauen die größten Schwierigkeiten haben, eine neue bezahlbare Wohnung zu finden.

Die BAG W fordert,

- den Ausschluss als eng begrenzte und gesetzlich definierte Ausnahme mit konkreten Beispielen zu gestalten,
- ausdrücklich zu regeln, dass in die Abwägung, ob ein Ausschluss des Anspruchs nach Absatz 1 Nummer 2 GewSchG-E zu Ungunsten Gewaltopfers vorliegt oder nicht, auch die drohende Wohnungslosigkeit der verletzten Person und etwaiger bei ihr lebender Kinder als „besonders schwerwiegende Belange" auf Seiten des Opfers einzubeziehen sind,
- klarzustellen, dass die angespannte Lage am Wohnungsmarkt nicht einseitig zugunsten des Täters ausgelegt werden darf.

IV. Anmerkung zu § 2a Absatz 5 GewSchG-E: Haftungs- und Beweisrisiken bleiben bei den Gewaltbetroffenen

Wir begrüßen, dass sich die ausgezogene Person gegen Forderungen der Vermietenden schützen kann, die nach ihrem Auszug durch den verbliebenen Täter entstehen. Es stellen sich jedoch Fragen der Umsetzbarkeit. Ein Freistellungsanspruch hilft in der Realität jedoch nur, solange der Täter ihm nachkommt. Ist er zahlungsunfähig oder zahlungsunwillig, können die Vermietenden die ausgezogene Mieterin als Gesamtschuldnerin weiter in Anspruch nehmen. Hier sollte geprüft werden, inwiefern das Einführen eines Anspruchs auf Freistellung von Seiten des Opfers auch gegenüber den Vermietenden rechtlich möglich ist.

Hinzu kommen Beweisprobleme, etwa beim Zustand der Wohnung zum Zeitpunkt des häufig überstürzten Auszugs im Vergleich zum tatsächlichen Mietende.

V. Weitere Anmerkungen

Anspruch der gewaltbetroffenen Person auf Beendigung des Mietverhältnisses des Täters: Der vorliegende Referentenentwurf regelt nur den Fall, dass die verletzte Person die gemeinsame Wohnung verlässt bzw. verlassen will. Nicht abgebildet ist die Situation, dass die gewaltbetroffene Person in der Wohnung bleiben und die mietvertraglichen Rechte des Täters beenden möchte. Nach Ablauf eines befristeten Wohnungszuweisungsbeschlusses nach § 2

[2] https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/fachbeitraege/wohnen-immobilien/mieten-preise/mietpreisbremse/01-start.html

GewSchG hat sie derzeit, gerade wenn die Personen nicht verheiratet sind, keine rechtssichere Möglichkeit, dem Täter aufgrund des gemeinsamen Mietvertrags den Zugang zur Wohnung dauerhaft zu verwehren.

Die BAG W regt an,

- einen Anspruch des Opfers auf Entlassung des Täters aus dem gemeinsamen Mietverhältnis zu schaffen.
- die bislang befristeten Wohnungszuweisungsbeschlüsse nach § 2 GewSchG der gemeinsamen Wohnung sollten auch für eine unbestimmte Zeit ermöglicht werden

Angespannte Wohnungsmärkte: Gewaltschutz braucht bezahlbaren Wohnraum. Rechtliche Erleichterungen allein lösen das Problem nicht, solange bezahlbarer Wohnraum fehlt. Angespannte Wohnungsmärkte stellen gewaltbetroffene Frauen und Mädchen vor die Entscheidung, Gewalt hinzunehmen oder Wohnungslosigkeit zu riskieren.

Auch der Expert*innenausschuss des Europarats (GREVIO)[3] betont in seinem Bericht zu Deutschland, dass Wohnprogramme für gewaltbetroffene Frauen von grundlegender Bedeutung für den Beginn eines gewaltfreien Lebens sind (Ziff. 143). GREVIO fordert die deutschen Behörden nachdrücklich auf, spezielle Programme in den Bereichen Beschäftigung, Ausbildung und Wohnen für Betroffene von Gewalt gegen Frauen einzurichten (Ziff. 147).

Die BAG W fordert die Bundesregierung deshalb auf, die vorliegende Reform durch wohnungspolitische Maßnahmen zu flankieren, darunter:

- Kontingente bzw. Belegungsrechte für gewaltbetroffene Frauen im geförderten Wohnungsbau,

- verbindliche Regelungen zur Übernahme von Doppelmieten durch Jobcenter und Sozialämter für eine Übergangszeit

[3] https://rm.coe.int/report-on-germany-for-publication/1680a86937

Unter dem Dach der BAG Wohnungslosenhilfe e. V. sind bundesweit Einrichtungen und soziale Dienste der Wohnungslosenhilfe sowie der verantwortlichen und zuständigen Sozialorganisationen im privaten und öffentlichen Bereich versammelt.

Unsere Mitglieder vertreten insgesamt ca. 1.300 Dienste und Einrichtungen, dazu gehören Fachstellen zur Verhinderung von Wohnungsverlusten, ambulante Fachberatungsstellen, Angebote des Betreuten Wohnens, stationäre Einrichtungen, Projekte für junge Erwachsene, spezifische Angebote für wohnungslose Frauen, medizinische Hilfen für Wohnungslose, Betriebe und Projekte zur beruflichen und beschäftigungsbezogenen Qualifizierung und Integration.