

## **Kleine Anfrage**

**der Abgeordneten Reschke, Esters, Huonker, Lohmann (Witten), Meininghaus, Menzel, Müntefering, Polkahn, Ranker, Schmitt (Wiesbaden), Dr. Sperling, Waltemathe, Frau Weyel und der Fraktion der SPD**

### **Zwangsversteigerung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen**

Eine immer größere Zahl von Eigentümern kann offensichtlich die Wohnkosten nicht mehr bezahlen. Häuser werden zwangsversteigert, oft deutlich unter Erstellungswert. Familien werden „zwangsverdrängt“, sie verlieren ihr Eigentum und bleiben trotzdem auf lange Zeit mit hohen Schulden belastet. Entgegen der abweigelnden Äußerung des Bundesbauministers vom 15. November 1984 ist das Problem keineswegs gelöst. Besonders Kinderreiche und Familien in schwierigen Situationen sind betroffen.

Die Bundesregierung sieht offensichtlich keine Veranlassung, sich weitergehende Gedanken über diese Entwicklung zu machen; weder ist eine wissenschaftliche Behandlung des Themas bekanntgeworden, noch eine spontane „Rettungsaktion“ der Bundesregierung für schuldlos in Not geratene Bauherren in Aussicht gestellt (wie z. B. vom Land Nordrhein-Westfalen vorbildlich praktiziert). Die Bundesregierung hat im November 1984 einmal über das Thema geredet, aber nicht gehandelt.

Die große Zahl von Zwangsversteigerungen ist auch ein Grund dafür, daß das Vertrauen in die Solidität der Finanzierung des Eigenheimbaus gestört ist und potentielle Bauherren mit der Verwirklichung ihres Lebenswunsches nach einer eigenen Wohnung zurückhalten.

Es ist eine Aufgabe auch der Bundespolitik, die Ursachen für die große Zahl von Zwangsversteigerungen aufzuklären und dieser Entwicklung mit geeigneten Mitteln entgegenzutreten.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie viele Eigenheime und Eigentumswohnungen sind 1980, 1981, 1982, 1983, 1984 zwangsversteigert worden?
2. Welche einschlägigen Erkenntnisse hierzu aus dem Bereich der Sparkassen, Hypo-Banken, Bausparkassen oder anderer Institutionen sind der Bundesregierung bekannt, und kann sie unter

Berücksichtigung dieser Erkenntnisse folgende Fragen beantworten:

- a) Bei wie vielen der zwangsversteigerten Objekte handelt es sich um erstbezogene?
- b) Wie hoch war die Zahl der Zwangsversteigerungen in den einzelnen Bundesländern? Lassen sich in den Bundesländern regionale Schwerpunkte erkennen? Wer sind die Ersteigerer der Wohnungen: Private, Wohnungsbaugesellschaften, Firmen, Banken, Kommunen?
- c) In wie vielen Fällen verkauften Bauherren ihr Eigenheim oder ihre Eigentumswohnung innerhalb des Förderungszeitraumes von § 7b EStG? In welchem Umfang sind hier wirtschaftliche Gründe zu vermuten, die ohne den Verkauf wahrscheinlich zur Zwangsversteigerung geführt hätten?
- d) Wie weit waren die im Finanzierungsplan unterstellten Baukosten überschritten worden, und welche Gründe waren dafür ausschlaggebend?

- e) Wie weit spielte Arbeitslosigkeit des Bauherren oder von Familienmitgliedern eine Rolle bei der Zahlungsunfähigkeit?

Welche Rolle spielten Ehescheidungen?

- f) Wie hoch waren die monatlichen Wohnkostenbelastungen im Zeitpunkt der Zwangsversteigerung?

In welchem Verhältnis standen Verpflichtungen und Einkommen?

- g) Wie viele der zwangsversteigerten Eigenheime waren öffentlich gefördert?

Wie viele waren Reichsheimstätten?

- h) Wie hoch waren im Finanzierungsplan die Eigenmittel bzw. Fremdmittel? Konnten die als Eigenmittel eingeplanten Selbsthilfeleistungen eingebracht werden? Erfolgten durch dinglich tatsächlich gesicherte Mittel Ausgaben für Konsumgüter? Welche Rolle spielte die erforderliche Nachfinanzierung und welchen Umfang hatte sie?

- i) Welche Rolle spielten in den Finanzierungsplänen Darlehensmittel mit kurzer Laufzeit und variablen Zinssätzen?

- j) Wie verhalten sich die im Zwangsversteigerungsverfahren erzielten Preise zu den Erstellungskosten (Wertminderung)?

Welche Restschulden verbleiben nach durchgeföhrter Zwangsversteigerung?

- k) Welche Rolle spielen bei der Auslösung von Zwangsversteigerungsverfahren nachrangige Gläubiger?

- l) Sind der öffentlichen Hand durch Zwangsversteigerung Ansprüche verlorengegangen, wie hoch waren sie gegebenenfalls?

- m) Sind die Gerichte in der Lage, die Zwangsversteigerungsverfahren zügig abzuwickeln? Wie oft wurden Versteigerungen neu angesetzt? Wie oft wurde das Mindestgebot nicht erreicht? Wie oft blieben die Versteigerungsversuche ohne Ergebnis?
3. Kennt die Bundesregierung Modelle, durch eine rechtzeitige und ausführliche Beratung potentielle Bauherren vor Risiken zu schützen?
4. Welche Möglichkeiten sieht die Bundesregierung, in Schwierigkeit geratenen Eigenheimern zu helfen und zukünftig die Gefahr von Zwangsversteigerungen einzudämmen?
5. Ist die Bundesregierung bereit, dem Problem der Zwangsversteigerung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen durch Vergabe präziser Forschungsaufträge nachzugehen, und bis wann kann ein Ergebnis vorliegen?

Bonn, den 26. April 1985

**Reschke**  
**Esters**  
**Huonker**  
**Lohmann (Witten)**  
**Meininghaus**  
**Menzel**  
**Müntefering**  
**Polkahn**  
**Ranker**  
**Schmitt (Wiesbaden)**  
**Dr. Sperling**  
**Waltemathe**  
**Frau Weyel**  
**Dr. Vogel und Fraktion**

---

Druck: Thenée Druck KG, 5300 Bonn, Telefon 23 19 67

Alleinvertrieb: Verlag Dr. Hans Heger, Postfach 20 08 21, Herderstraße 56, 5300 Bonn 2, Telefon (02 28) 36 35 51  
ISSN 0722-8333