

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Bastian Treuheit, Marc Bernhard, Carolin Bachmann, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der AfD
– Drucksache 21/8204 –**

Zunahme von Zwangsversteigerungen bei privatem Wohneigentum

Vorbemerkung der Fragesteller

Die Zahl der zur Zwangsversteigerung aufgerufenen Immobilien steigt. Im ersten Halbjahr 2026 waren es 8,4 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Rund 70 Prozent davon waren Wohnimmobilien (www.haufe.de/immobilien/entwicklung-vermarktung/marktanalysen/zahl-der-zwangsversteigerungen-weiter-gesunken_84324_393634.html?utm_source=chatgpt.com). Gleichzeitig sind die Finanzierungskosten für Wohneigentum deutlich gestiegen. Nach Angaben der Deutschen Bundesbank müssen bis 2027 rund 20 Prozent des ausstehenden Wohnimmobilienkreditvolumens refinanziert werden (https://publikationen.bundesbank.de/publikationen-de/berichte-studien/finanzstabilitaetsberichte/finanzstabilitaetsbericht-2025-968826?utm_source=chatgpt.com). Für private Eigentümer gehen Anschlussfinanzierungen nach Auslaufen günstiger Zinsbindungen vielfach mit höheren monatlichen Belastungen einher. Damit kann die Anschlussfinanzierung für private Wohneigentümer bis zum Verlust des eigenen Zuhauses führen.

1. Welche Erkenntnisse liegen der Bundesregierung über die Entwicklung der Zahl der Zwangsversteigerungen von Wohnimmobilien seit 2022 vor, und wie bewertet sie die aktuelle Entwicklung?
2. Welche Erkenntnisse liegen der Bundesregierung darüber vor, in welchem Umfang von Zwangsversteigerungen von Wohnimmobilien selbstgenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen betroffen sind?
3. Welche Erkenntnisse liegen der Bundesregierung über die wesentlichen Ursachen von Zwangsversteigerungen selbstgenutzten Wohneigentums vor?

Die Fragen 1 bis 3 werden gemeinsam beantwortet.

Die Fragesteller beziehen sich auf Auswertungen der Argetra GmbH, einem Informationsdienstleister, der auf die Auswertung von Daten zu Zwangs- und Teilungsversteigerungen spezialisiert ist.

Der Bundesregierung liegen keine über öffentlich verfügbare Informationen hinausgehende Erkenntnisse im Sinne der Fragestellungen vor.

Das Statistische Bundesamt erfasst im „Statistischen Bericht – Zivilgerichte“ unter dem Punkt „Zwangsversteigerungen von unbeweglichem Vermögen“ jährlich den tatsächlichen Geschäftsanteil bei den Vollstreckungsgerichten. Auch dem Anfang August 2026 veröffentlichten Bericht ist zu entnehmen, dass der Geschäftsanteil seit 2022 jährlich um circa 2 000 bis 3 000 Verfahren gestiegen ist.

Das Statistische Bundesamt zählt dabei nur die juristischen Verfahren (Neueingänge und anhängige Verfahren) auf Ebene der Amtsgerichte. Dabei werden jedoch keine wirtschaftlichen Details wie die genaue Objektart (zum Beispiel Einfamilienhaus, Wohnungseigentum, Gewerbehalle), die genauen Verkehrswerte, die tatsächliche Zuschlagsquote im Gerichtssaal oder Erledigungsart erfasst. Des Weiteren erfolgt keine Unterscheidung zwischen Zwangsversteigerungen aufgrund wirtschaftlicher Gründe (zum Beispiel Zahlungsunfähigkeit der Eigentümer) oder aufgrund der Auflösung einer Eigentümergemeinschaft am Grundstück im Rahmen der sogenannten Teilungsversteigerung.

4. Sieht die Bundesregierung angesichts der gestiegenen Finanzierungskosten und der aktuellen Entwicklung der Zwangsversteigerungen Handlungsbedarf zum Schutz privater Wohneigentümer vor dem Verlust ihrer selbstgenutzten Immobilie, und wenn ja, welchen?

Die Bundesregierung nimmt die zunehmenden finanziellen Sorgen vieler Bürgerinnen und Bürger sehr ernst – insbesondere von Familien und Menschen, die hohe monatliche Belastungen durch einen Immobilienkredit tragen. Steigende Lebenshaltungskosten, hohe Energiepreise und gestiegene Zinsen können das Haushaltsbudget erheblich belasten. Deshalb wurden bereits verschiedene Maßnahmen ergriffen, um Einkommen zu entlasten und laufende Kosten zu senken.

Dazu gehören die Senkung der Stromkosten durch den Bundeszuschuss zu den Netzentgelten, die Abschaffung der Gasspeicherumlage, sowie Entlastungen bei der Einkommensteuer, die insbesondere Familien zugutekommen. Für Berufspendler wurde zudem die Entfernungspauschale ab dem ersten Kilometer auf 38 Cent erhöht. Der Bund hat zudem die Energiesteuer auf Benzin und Diesel bis Ende 2026 um 14 Cent pro Liter gesenkt. Der Wohneigentumserwerb wird durch unsere Förderprogramme „Wohneigentum für Familien“ und „Jung kauft Alt“ unterstützt. Mit unserer Sparförderung (zum Beispiel Wohnungsbau-prämie) wird die Kapitalbildung unterstützt. Ein Bausparvertrag kann auch zur Umschuldung eingesetzt werden.

Ein Immobilienkredit birgt jedoch grundsätzlich finanzielle Risiken, denen sich ein Kreditnehmer vor der Aufnahme bewusst sein muss. Gegebenenfalls steigende Zinsen bei der Anschlussfinanzierung sind vorab genauso zu bedenken, wie eine möglicherweise plötzlich eintretende Zahlungsunfähigkeit wegen Arbeitslosigkeit, Krankheit oder Trennung. Auch der Kreditgeber prüft im Rahmen der Kreditwürdigkeit die Zahlungsfähigkeit des Kreditnehmers, um Ausfällen vorzubeugen. Das wirtschaftliche Risiko trägt der Kreditnehmer selbst.