

Strategiekonferenz Wohnungslosenhilfe

AG 3 – Prävention

Protokoll der 2. Sitzung am 14.03.2018

Einleitung

- Kurzüberblick der ersten Sitzung – siehe Protokoll in der Anlage
- Die nächste Sitzung findet am **22.06.2018** gemeinsam mit der AG 7 „Soziale Wohnhilfen/Fachstellenkonzept“ mit folgenden Tagesordnungspunkten statt: 1. Prävention, 2. Mietschuldenübernahme, 3. Aufsuchende Sozialarbeit
- Zu Top 1 wird das überarbeitete Papier der AG 7 „Kernaufgaben von bezirklichen Fachstellen für Wohnungsnotfälle“ versandt und diskutiert.
- Zu Top 2 bereitet SenIAS, Gruppe III A 2 ein Hintergrundpapier vor
- Eine abschließende Sitzung der AG 3 soll am 29.06.2018 stattfinden

Strategische Ziele

- Wohnraum erhalten
- keine Räumung von Wohnraum mit vulnerablen Personen, bspw. Familien mit Kindern

Operatives Ziel

- Reduzierung von Räumungen um 75 %

1. Wohnraumverlust könnte drohen

Indikatoren

Hinweise direkt an die Beratungsstellen:

- Info direkt ans Amt, Information über Dritte (Anrufe, Schreiben usw.)
- Person war bereits in Beratungsstrukturen (Schuldnerberatung, sozial-psychologischer Dienst usw.)
- Thematisierung in anderen Beratungskontexten
- Selbstmeldung von Mietschulden
- Kostensenkungsverfahren (KdU)
- Sanktionen

Entwicklungen in der persönlichen Situation der Betroffenen:

- Mietschuld
- Mietschulden, die dem Grunde nach eine fristlose Kündigung rechtfertigen
- Mahnung der Vermieter wegen unregelmäßiger Mietzahlungen
- wiederholte Mahnungen von (privaten) Vermietern
- Abmahnung aus verhaltensbedingten Gründen
- Haushalt überschuldet – Mietzahlung gefährdet
- unregelmäßige und/oder unvollständige Mietzahlungen
- Briefe werden nicht geöffnet
- Arbeitsplatzverlust
- dauerhafte psychosoziale bzw. gesundheitliche Beeinträchtigung
- Überschuldung/Mittellosigkeit

Strategiekonferenz Wohnungslosenhilfe

AG 3 – Prävention

Protokoll der 2. Sitzung am 14.03.2018

Maßnahmen

Informationsangebote für (potentiell) Betroffene verbessern

- zentrale Infos in leichter/einfacher Sprache bereitstellen
Wäre unmittelbar umsetzbar: LAK Broschüre bei Mietvertrag aushändigen und in allen Bürgerämtern auslegen/ausgeben
LAF-Broschüre an Betroffene senden
Informationen über Hilfestrukturen für Mieter*innen
ABER: „Papier reicht nicht“
- niedrigschwellige Beratungsangebote/ Netzwerkarbeit
- niedrigschwelliger Kontakt
- Umfassende Information über Existenz der Fachstelle
- Krisentelefon/Krisen-Mailadresse
- Beratung/Aufklärung

Zusammenarbeit unterschiedlicher Akteure ausbauen

- Zusammenarbeit und Kooperation der Verwaltungsstellen im Bereich „Sozialberatung“ intensivieren
- frühzeitige Information an die bzw. von der Schuldnerberatung
- Mustermietvertrag/Einverständnis der Mieter*innen einholen, Mietschulden melden zu dürfen
Kritischer Einwand: Bevormundung? „Zwang“ zum Unterschreiben des Mietvertrages mit Einverständniserklärung

Ausbau von Beratungsstellen und Unterstützungsangeboten

- Ausbau der Schuldnerberatung
- verbindliche Einrichtung sozialer Dienste in den Wohnungsbaugesellschaften
- Beratung, Unterstützung bei der Stabilisierung von Einkommensverhältnissen

Umgang mit/Hilfe bei Mietschulden

- sofortiges Hilfsangebot, Mitnehmen des/der Betroffenen
- Mietschuldenübernahme soll möglich sein, insbesondere vor fristloser Kündigung!
- Jobcenter: Kontrolle bei wiederholten Mietschulden
- Direktüberweisung Miete (KdU)
- keine Kürzung der KdU
- Ausübung des Ermessens im Sinne des Wohnraumerhalts („Soll“)

Zielgruppen

- alle, die den Wohnraum verlieren könnten

besonders gefährdete Personenkreise:

- Selbstständige in prekären Arbeitsverhältnissen
- von Armut betroffene Menschen
- junge Erwachsene
- alleinerziehende Eltern
- sozial isolierte Personen

Strategiekonferenz Wohnungslosenhilfe

AG 3 – Prävention

Protokoll der 2. Sitzung am 14.03.2018

Akteure, die einbezogen werden sollten

- betroffene Personen
- Familie/Angehörige
- soziale Netzwerke
- Vermieter*innen
- Träger
- Sozialdienste
- soziale Wohnhilfen
- Beratungsstellen: Familienberatungsstellen, psychosoziale Betreuung
- Jobcenter
- Kita, Schule

Schnittstellen zu anderen Akteursgruppen/Institutionen

- Jugendamt
- Hausarzt
- Dritte, wie zum Beispiel Kirchengemeinden

2. Wohnraumverlust droht

Indikatoren

- Kündigung des Mietverhältnisses
- Mietrückstände > 2 Monate
- Aufforderung, Wohnraum zu verlassen
- Räumungsklage anhängig
- häusliche Gewalt

Maßnahmen

- Antrag auf Mietschuldenübernahme
- Mieten während der Haft
- Mietübernahme während stationärer Aufenthalte
- Verhandlungen mit den Vermieter*innen
- Unterstützung bei Antragstellung für Mietschuldenübernahme
- niedrigschwellige Rechtsberatung
- kostenlose Mietrechtsberatung für Transfergeldempfänger*innen
- ganzheitliche Beratung
- Einbinden des GDD (Gemeinde Dolmetscherdienst)
- Einbinden der Integrationslots*innen
- Erstellung Leitfaden neben AV Wohnen
- berlinweite Vorgaben/Qualitätsmanagement für Prozess Übernahme Mietschulden

Maßnahmen hinsichtlich Räumungsklagen

- Meldung aller Räumungsklagen an Fachstellen
- vielfältige Kontaktaufnahme: telefonisch, postalisch, persönlich
- aufsuchende Hilfen – Hausbesuche

Strategiekonferenz Wohnungslosenhilfe

AG 3 – Prävention

Protokoll der 2. Sitzung am 14.03.2018

- klar definierter Handlungsprozess in Behörden: Anschreiben, Telefon, Aufsuchen
– Was muss bis wann erledigt sein für die Einhaltung der Schonfrist, um Vermieter hinsichtlich der Schulden befriedigen zu können?

Zielgruppen

- siehe oben

Akteure, die ggf. einbezogen werden sollten

- Berliner Krisendienst
- Frauenhäuser (bei häuslicher Gewalt)
- Polizei
- Jugendamt

Schnittstellen zu anderen Akteursgruppen/Institutionen

- Gerichte

3. Wohnraumverlust steht bevor

Indikatoren

- Rauswurf
- Schutzfrist weg - § 569 BGB
- 2. Kündigung
- Räumungstitel
- Räumungstermin

Maßnahmen

- Verhandlung mit Vermieter*innen
- Fristen ausreizen
- Vollstreckungsschutz beantragen
- Teilzahlungen, um Räumung abzuwenden
- bei Mietschuldenbefriedung auch Heilung ordentlicher Kündigung
- Prüfung Wiedereinweisung/Beschlagnahme
- Änderung BGB/ZPO: Verbot der Räumung von vulnerablen Gruppen
- aufsuchende Hilfen
- Wiedereinsetzung in den vorherigen Stand
- Lagerkosten übernehmen, Eigentum sichern

Zielgruppen

- siehe oben

Akteure, die mit einbezogen werden sollten

- zusätzlich zu den oben genannten: Rechtsanwält*innen der Gegenseite

Strategiekonferenz Wohnungslosenhilfe

AG 3 – Prävention

Protokoll der 2. Sitzung am 14.03.2018

Schnittstellen zu anderen Akteursgruppen/Institutionen

- Gerichtsvollzieher*innen
- Trägerwohnungen
- ASOG-Unterkünfte