

Ergebnisse der AG 3 Prävention von Wohnungslosigkeit

Strategische Ziele

Übergeordnetes Ziel: Wohnraum erhalten

Untergeordnetes Ziel: Vermeidung bzw. Verringerung der Anzahl der Fälle von Miet- und Energieschulden, insbesondere bei Haushalten mit Kindern, wiederholter Antragstellungen und gerichtlichen Mitteilungen

Übergeordnetes Ziel: keine Räumung von Wohnraum von vulnerablen Personen, bspw. Haushalte mit Kindern

Operative Ziele

Steigerung der Bewilligung von Anträgen auf Miet- und Energieschuldenübernahmen

Reduzierung von Räumungen um 75 % bis zum Jahr 2024



Maßnahmen

Maßnahmen struktureller Natur

⇒ Ausbau der Schuldnerberatung zur Verhinderung und Reduzierung von Verschuldung der Leistungsempfangenden

⇒ Ausbau der allgemeinen unabhängigen Sozialberatung

⇒ Kostenlose Mietrechtsberatung für Transfergeldempfänger*innen

⇒ Kooperation mit Vermieter*innen und deren Verbänden, insbesondere mit städtischen Wohnungsbaugesellschaften - „Frühwarnsystem“ aufbauen

⇒ verbindliche Einrichtung sozialer Dienste in den Wohnungsbaugesellschaften

⇒ Satzungen der Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften ändern, um Informationsaustausch mit Fachstelle und Beratungsstellen zu regeln

⇒ Freiwillige Zusatzerklärung zum Mietvertrag: Einverständnis der Mieter*innen einholen, Mietschulden melden zu dürfen

⇒ Einrichtung einer Fachstelle, die alle Kompetenzen bündelt, die für eine ganzheitliche Beratung notwendig sind und kombinierte Hilfen gewährleistet (siehe AG 7)

⇒ Etablierung eines bezirklichen Präventionsnetzwerks zur Früherkennung, Öffentlichkeitsarbeit und Intervention unter Federführung des Bezirksamtes

⇒ berlinweite Vorgaben/Qualitätsmanagement für Prozess Übernahme Mietschulden einschließlich eines Controllings im Sinne einer Anhebung der Bewilligungsquoten

⇒ Kooperationsvereinbarungen zwischen Bezirken und Jobcentern optimieren

⇒ Änderung BGB/ZPO: Verbot der Räumung von vulnerablen Gruppen und bei Mietschuldenbefriedung auch Heilung ordentlicher Kündigung

⇒ SGB II keine Sanktionierung in KdU

⇒ Änderung der Mizi mit dem Ziel der Meldung **aller** Räumungsklagen (über Antrag Justizministerkonferenz – JuMiKo)

Maßnahmen, bevor ein Wohnungsnotfall eingetreten ist

⇒ zentrale Infos in leichter/einfacher Sprache bereitstellen

Wäre unmittelbar umsetzbar: LAK Broschüre bei Mietvertrag aushändigen und in allen Bürgerämtern auslegen/ausgeben

⇒ LAK-Broschüre an Betroffene senden

⇒ Informationen über Hilfestrukturen für Mieter*innen

Maßnahmen, wenn ein Wohnungsnotfall eingetreten ist

Siehe Zeitstrahl

Eskalationsstufen eines Wohnungsnotfalls

Phase 1: Hinweise auf Wohnraumverlust

Erste Anzeichen für drohenden Wohnraumverlust liegen vor (noch keine Kündigung)

Konkrete Anzeichen für Wohnraumverlust liegen vor (Kündigung oder rechtliche Voraussetzungen liegen vor)

Wohnraumverlust

- Kontaktaufnahme:
 - niedrigschwellige Kommstruktur (Wohnungsnotfalltelefon, - mailadresse)
 - direkt (postalisch, telefonisch, per Mail) und aufsuchend
- enge Zusammenarbeit unterschiedlicher Akteure* (betroffene Personen, Familie/Angehörige, soziale Netzwerke, Vermieter*innen, Träger, Sozialdienste, soziale Wohnhilfen, Beratungsstellen: Familienberatungsstellen, psychosoziale Betreuung, Jobcenter, Kita, Schule)
- Kontrolle Mietzahlungen, insbesondere bei wiederholten Mietschulden
- Direktüberweisung Miete
- Verhandlung mit dem Vermieter*innen (bspw. Ratenvereinbarung)
- Ausübung des Ermessens im Sinne des Wohnraumerhalts („soll“)
- Mietübernahme während der Haft, stationärer Aufenthalte und ambulanten/betreuten Wohnformen
- Einbindung Gemeindedolmetscherdienst (GDD) und Integrationslots*innen

- Mietschuldenübernahme (auch vor fristloser Kündigung)***

- direkte Kontaktaufnahme und aufsuchende Hilfen, um Maßnahmen ergreifen zu können
- Teilzahlungen, um Räumung abzuwenden
- Verhandlung mit Vermieter*innen
- Fristen beachten, insbes. § 569 BGB
- Vollstreckungsschutz beantragen bzw. Wiedereinsetzung in den vorherigen Stand bei Fristversäumung
- Prüfung Wiedereinweisung/Beschlagnahme
- Vorbereiten auf das, was kommt: Lagerkosten übernehmen, Eigentum sichern anschließende Unterbringung in bisheriger Wohnortnähe organisieren

*Datenschutz ** Rechtsänderung notwendig
 *** Rechtsauslegung **** Bundesrecht

- Mietschuldenübernahme
- Einhaltung der Schonfrist durch klar definierten Handlungsprozess in den Behörden
- **allen** Meldungen zu Räumungen nachgehen