



Erfolgreiche Intervention zum Erhalt der Wohnung Möglichkeiten freier Träger der Hilfen im Wohnungsnotfall

Werena Rosenke

An iceberg floating in the ocean, with the tip above water and a much larger part submerged. The tip is white and jagged, while the submerged part is a deep blue. The sky is a clear blue, and the water is a dark blue. The text is overlaid on the image, with some words in red and others in white.

Wohnungslosigkeit - „Platte“ -
Ordnungsrechtliche Unterbringung
Räumungsklagen

Kündigung

**Von Wohnungslosigkeit
bedroht**

Häusliche Gewalt

Eskalierende Konflikte in der
Herkunftsfamilie

Einkommen, das nicht
zum Leben reicht

Verschuldungs-spirale

Überhöhte Mietbelastung

Besondere soziale
Schwierigkeiten

Sucht

Langzeitarbeitslosigkeit

**Unzumutbare
Wohnverhältnisse**

Psychische
Auffälligkeiten und
Erkrankungen

Fachstelle unter Beteiligung der Wohnungslosenhilfe



1. kommunale Fachstelle kooperiert mit einem Träger der Hilfen im Wohnungsnotfall bei spezifischen soz. Dienstleistungen - die Träger bleiben organisatorisch getrennt
2. gemeinsame Trägerschaft einer Fachstelle
3. Freier Träger ist Träger einer Fachstelle und kooperiert in Bezug auf hoheitliche Aufgaben und sonstige von ihm nicht wahrnehmbare Aufgaben mit dem öffentlichen Träger

Freie Träger der Hilfen im Wohnungsnotfall Kompetenzen im Präventionsprozess



- Aufsuchende Kontaktaufnahme
- Beratung, Begleitung, Unterstützung von Menschen in schwierigen sozialen Lebenslagen
- Wahrnehmung der Gründe und Auslöser von Wohnungsverlusten, die neben Mietschulden relevant sind
- Nachhaltige Stabilisierung bedrohter Wohnverhältnisse nach der akuten Krisenintervention

außergerichtliche Phase

gerichtliche Phase

Vollstrec- kungs- phase

Probleme	<ul style="list-style-type: none"> • unregelmäßige Mietzahlung • Zahlungsverzögerungen • Probleme mit der Nachbarschaft • Anzeichen der Verwahrlosung der Wohnung 	<ul style="list-style-type: none"> • Zahlungsverzug zwei Monatsmieten • Mietsache ist erheblich gefährdet 	
Aktion	<ul style="list-style-type: none"> • Vermieter mahnt, ggf. mehrmals • Vermieter kündigt • Mieter verlässt die Wohnung u. U. bereits vor Kündigung 	<ul style="list-style-type: none"> • außerordentliche Kündigung • Räumungsklage • Mitteilung des Amtsgerichts • Räumungsurteil • Räumungsfristen 	<ul style="list-style-type: none"> • Räumungstermin(e) • Zwangsräumung • Ggf. Vollstreckungsschutz
Intervention	<ul style="list-style-type: none"> • Widerspruch gegen Kündigung • Mietschuldenübernahme • Jobcenter koordiniert sich mit der Fachstelle / mit der Beratungsstelle nach § 67 SGB XII • Abtretungserklärung: Jobcenter überweist die Miete direkt an den Vermieter • Verhandlungen mit dem Vermieter zum Erhalt des Wohnraums • Hilfen nach §§ 67 ff SGB XII • privater Vermieter findet Beratung / Ansprechpartner bevor juristische Schritte eingeleitet werden • ggf. weiterführende Beratungsangebote • psychosoziale Hilfen • Vermittlung in anderen geeigneten Wohnraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Sehr zeitnahe und schnelle Intervention: Mietschuldenübernahme innerhalb von zwei Monaten • Verhandlungen mit dem Vermieter zum Erhalt des Wohnraums • schnelle Kontaktaufnahme mit dem Mieter • schnelle Kontaktaufnahme mit dem Vermieter • Vermittlung in anderen Wohnraum bei Verfügbarkeit alternativen Wohnraums • Hilfen nach §§ 67 ff SGB XII 	<ul style="list-style-type: none"> • Wiedereinweisung nach Ordnungsrecht • Vermittlung in anderen Wohnraum • Hilfen nach §§ 67 ff SGB XII • ggf. weiterführende Beratungsangebote
Akteure	<p>Zentrale Fachstelle Beratungsstelle der Hilfen im Wohnungsnotfall (nach § 67 SGB XII) Wohnungswirtschaft Privater Vermieter bzw. Interessenvertretung des privaten Vermieters – örtlicher Verein Haus & Grund Jobcenter Ggf. Schuldnerberatung, Suchtberatung, Familienberatung, Psychosozialer Dienst</p>		

Voraussetzungen erfolgreicher Interventionen zum Erhalt der Wohnung



- Frühe Intervention
 - Früher Kontakt zu dem vom Wohnungsverlust bedrohten Haushalt
 - Persönliche Hilfen
 - Arbeit im Quartier
 - Niedrigschwellige Beratungsangebote
 - Frühzeitige Ansprache des Vermieters
- Nachhaltiger Kontakt zu dem vom Wohnungsverlust bedrohten Haushalt
- Bündelung der Zuständigkeiten
- Enge Kooperation der Akteure



Vermieterverband Haus & Grund und BAG Wohnungslosenhilfe starten Initiative gegen Wohnungslosigkeit

Kooperation zwischen privaten Vermietern, sozialen Diensten und Kommunen stärken

Berlin, 27.09.2016. Der Vermieterverband Haus & Grund Deutschland und die BAG Wohnungslosenhilfe, Dachverband der Dienste und Einrichtungen der Wohnungsnotfallhilfen in Deutschland, wollen gemeinsam die Zusammenarbeit mit den Kommunen stärken, um Wohnungslosigkeit bereits im Entstehen zu verhindern.



§ 17 SGB II Einrichtungen und Dienste für Leistungen zur Eingliederung

- (2) Wird die Leistung von einem Dritten erbracht und sind im Dritten Buch keine Anforderungen geregelt, denen die Leistung entsprechen muss, sind die Träger der Leistungen nach diesem Buch zur Vergütung für die Leistung nur verpflichtet, wenn mit dem Dritten oder seinem Verband eine Vereinbarung insbesondere über
1. Inhalt, Umfang und Qualität der Leistungen,
 2. die Vergütung, die sich aus Pauschalen und Beträgen für einzelne Leistungsbereiche zusammensetzen kann, und
 3. die Prüfung der Wirtschaftlichkeit und Qualität der Leistungen besteht. Die Vereinbarungen müssen den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Leistungsfähigkeit entsprechen.



§ 5 SGB XII Verhältnis zur freien Wohlfahrtspflege

- (5) Die Träger der Sozialhilfe können allgemein an der Durchführung ihrer Aufgaben nach diesem Buch die Verbände der freien Wohlfahrtspflege beteiligen oder ihnen die Durchführung solcher Aufgaben übertragen, wenn die Verbände mit der Beteiligung oder Übertragung einverstanden sind. Die Träger der Sozialhilfe bleiben den Leistungsberechtigten gegenüber verantwortlich.
- (6) § 4 Abs. 3 findet entsprechende Anwendung..
- ((3) Soweit eine Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten erfolgt, ist das Nähere in einer Vereinbarung zu regeln.)