

Jahresbericht der Fachstelle Wohnungsnotfallhilfe für das Jahr 2020

(Stand 31.12.2020)

Auch während der anhaltenden Coronapandemie konnte die Beratung und Begleitung seit März 2020 weitestgehend aufrechterhalten werden. Frühzeitig wurden die Arbeitszeiten angepasst und teilweise mobiles Arbeiten etabliert. Die Teammitglieder arbeiteten während des ersten Lockdowns nicht parallel in der Einrichtung, damit eine Quarantäne des gesamten Teams ausgeschlossen und die Aufrechterhaltung des Betriebes sichergestellt werden konnte. Beratungsgespräche wurden nur noch zeitlich begrenzt mit Einzelpersonen und unter Einhaltung der Hygieneregeln durchgeführt. So wurden die Büros mit Spuckschutzabtrennungen ausgestattet und das Tragen einer FFP2 bzw. OP Maske war verpflichtend. Klienten und Klientinnen, die nicht entsprechend ausgestattet waren konnten mit Masken ausgeholfen werden. Insbesondere die Schließung der Ämter und Behörden stellte die Klientel vor besondere Aufgaben, die von unseren Mitarbeiterinnen der Fachstelle aufgefangen werden mussten. So verfügen viele weder über ein Endgerät ihre Angelegenheiten digital regeln zu können, noch über einen konstanten Internetzugang.

Die Fachstelle Wohnungsnotfallhilfe berät im Auftrag der Kommunen Troisdorf, Niederkassel, Siegburg, Lohmar, Hennef, Eitorf, Königswinter und Meckenheim Haushalte, denen der Wohnungsverlust droht. Ferner ist mit Meckenheim zum 01.11.2020 eine Kommune aus dem linksrheinischen Rhein-Sieg-Kreis hinzugekommen. Insgesamt gab es in 2020 259 neue Wohnungsnotfälle. Jahresübergreifend wurden 379 Fälle bearbeitet. In die folgende Statistik fließen aber nur die 259 neu angelegten Fälle ein.

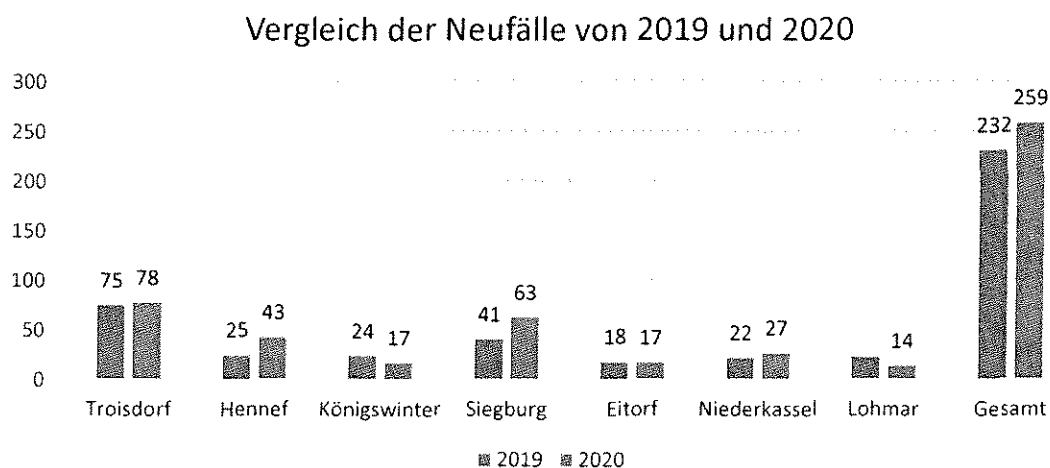


Abb. 1: Vergleich der Neufälle nach Herkunftskommune und der Jahre

Auf Grund der Kooperationsverträge und der Weiterleitung der MiZ (Mitteilung im Zivilrecht durch das Amtsgereicht) von den Kommunen an die Fachstelle erfolgte die Zuweisung zum Fachdienst in 70 % der Fälle über die Kommune. 20 % waren Selbstmelder und 10 % wurden von anderen Fachdiensten an die Fachstelle vermittelt. Bei diesen zusammen 30 % handelte es sich meist noch um außergerichtliche Verfahren. Da die Erfolgsaussichten zur Übernahme von Mietschulden durch das Jobcenter oder die Sozialämter in diesen Fällen höher sind, ist es das Ziel, Haushalte mit Mietschulden vermehrt vor der Einleitung des gerichtlichen Verfahrens zu erreichen. Es führt grundsätzlich zu Irritationen, ob gerichtliche Verfahrenskosten von den Behörden darlehensweise Mitübernommen werden können. Ohne Übernahme lehnen die Vermieter in der Regel jedoch eine Weiterführung des Mietverhältnisses ab.

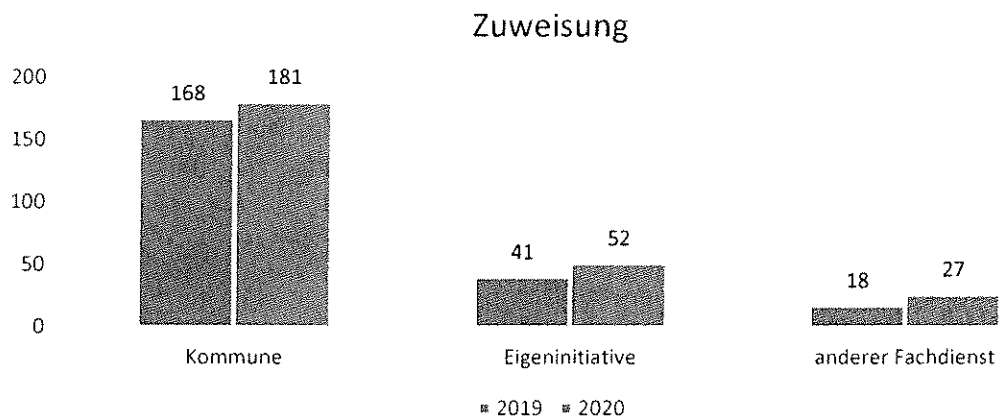


Abb. 2: Vergleich der Zuweisung/des Zugangs zum Fachdienst und der Jahre

Die Problemlagen beim Erstkontakt nach Zuweisung verdeutlichen dies. Mit 155 Haushalten befanden sich 60 % bereits im gerichtlichen Verfahren, bei zusätzlichen 5,5 % war das gerichtliche Verfahren bereits abgeschlossen und es lag ein Räumungstitel vor. Von den 34,5 % im außergerichtlichen Verfahren konnten 25 % auf Grund von Mietschulden eingängig beraten werden. Bei den übrigen 9,5 % musste auf Grund von mietwidrigem Verhalten und Eigenbedarf an den Mieterschutzbund oder niedergelassene Rechtsanwälte verwiesen werden.

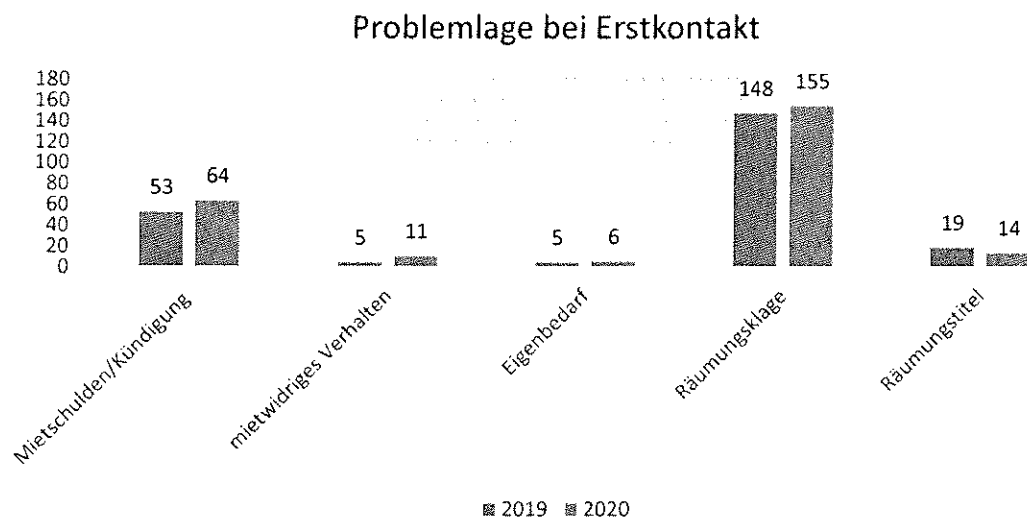


Abb. 3: Vergleich der Problemlage beim Erstkontakt und der Jahre

Von den 259 Haushalten konnte mit 25 % kein Beratungsgespräch durchgeführt, da es zu keinem erfolgreichem Kontaktversuch kam. Der Ausgang ist hier ungewiss. Mit 97 Haushalten konnte bei 38 % die Wohnung durch intensive Beratung und Begleitung gesichert werden. 30 % wurden intensiv beraten und es konnte größtenteils Hilfe zur Selbsthilfe geleistet werden. Der Ausgang ist bei diesen Fällen ungewiss, es wird aber von einer geringen Wohnungsverlustrate ausgegangen. Lediglich 7 % haben ihre Wohnung verloren. Hält man die 67 Fälle ohne positiven Kontakt außen vor, steigert sich der Anteil der gesicherten Wohnung gar auf 51 %.

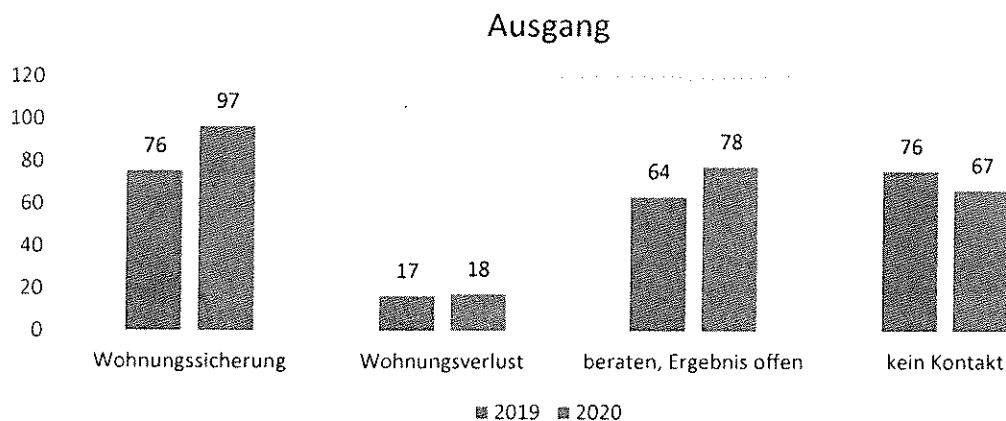


Abb. 4: Vergleich des Ausgangs der einzelnen Fälle und der Jahre

Es haben in 2020 191 Haushalte eine Erstberatung in Anspruch genommen. Hiervon wurden 158 Haushalte persönlich aufgesucht. Bei insgesamt 32 Haushalten wurde ein Darlehensantrag beim Jobcenter oder beim Sozialamt gestellt. 38 Haushalte konnte durch intensive Unterstützung, wie bspw. einen Räumungsvergleich um Zeit zur Wohnungssuche zu gewinnen, eine neue Wohnung anmieten. Ratenzahlungsvereinbarungen wurden mit 14 Vermietern geschlossen und in 15 Fällen wurden sonstige Gründe angegeben. Insbesondere wurde hier das Öfteren der Überprüfungsantrag gemäß § 44 SGB X angewandt und Leistungen vom Jobcenter nachbewilligt. Ebenso häufig war der Übergang in den Sozialleistungsbezug problematisch, da es durch lange Bearbeitungszeiten zu Mietrückständen kam, die mit der Nachzahlung ausgeglichen werden konnten. Die darlehensweise Übernahme von Mietrückständen gemäß des § 22 (8) SGB II und des § 36 SGB XII war somit nur in 33 % der gesicherten Fälle von Nöten. Das zeigt, dass vorerst durchaus nach anderen Möglichkeiten der Wohnungssicherung geschaut wird.

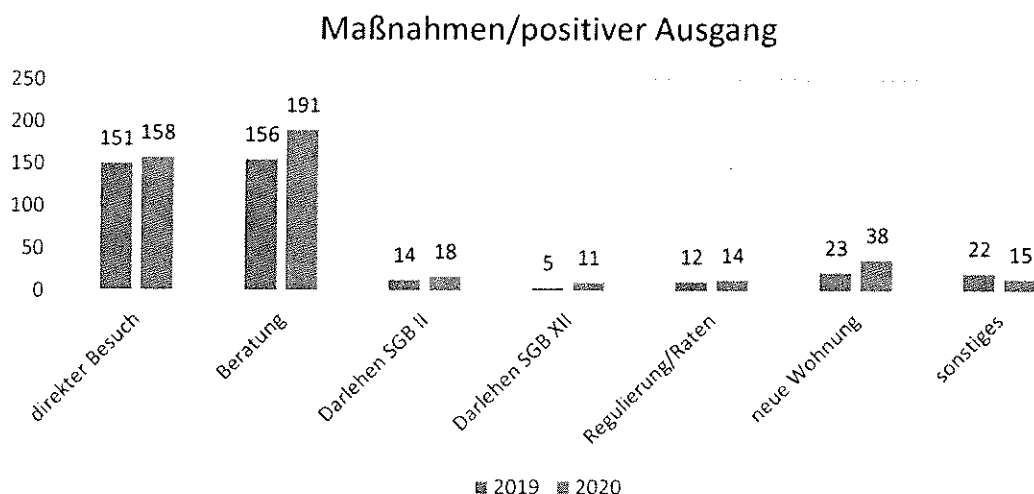


Abb. 5: Vergleich der erfolgten Maßnahmen für den positiven Ausgang und des Jahres

Bei den 18 Fällen, bei denen die Wohnung nicht gesichert werden konnte, waren die Gründe bei 56 % die fehlende Mitwirkung. Die fehlende Bereitschaft des Vermieters, sowie die Unangemessenheit der Wohnung waren nur in jeweils 22 % der Fälle ausschlaggebend.

Gründe negativer Ausgang

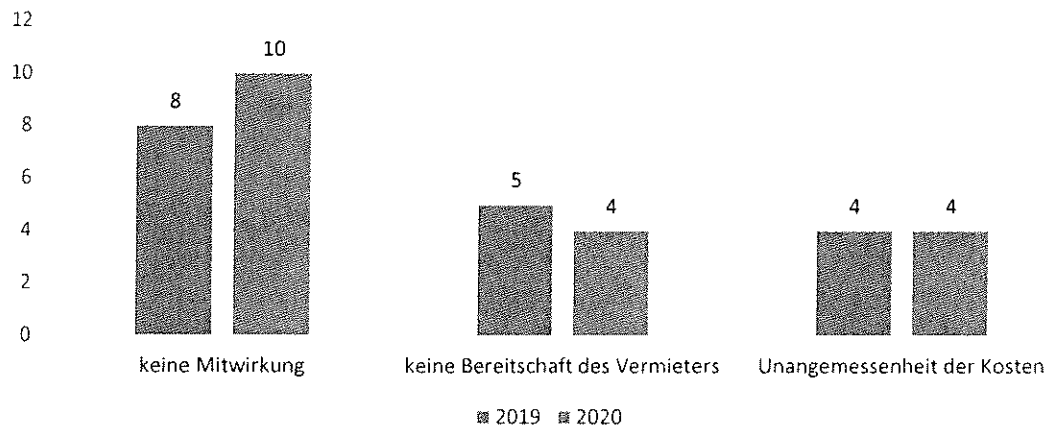


Abb. 6: Vergleich der Gründe des Wohnungsverlustes und des Jahres

Evaluation der Fachstelle zum Stichtag 31.12.2020

Indikator/Kommune	Trd	Hennef	KöWi	Siegburg	Eitorf	N'kassel	Lohmar	Gesamt
Fallzahl neu in 2020	78	43	17	63	17	27	14	259
<u>Zuweisung über:</u>								
Kommune	58	31	6	39	14	22	11	181
Eigeninitiative	15	8	7	13	2	4	3	52
anderen Fachdienst	5	4	4	11	1	1	/	27
<u>Problemlage:</u>								
Mietschulden/Kündigung	14	11	10	16	3	6	4	64
mietwidriges Verhalten	3	2	1	4	1	/	/	11
Eigenbedarf	/	2	1	3	/	/	/	6
Räumungsklage	59	27	5	33	10	21	10	155
Räumungstitel	2	2	/	7	3	/	/	14
<u>aktueller Stand:</u>								
Wohnungssicherung	24	21	10	23	9	5	4	64
Wohnungsverlust	6	1	2	5	2	2	/	18
beraten, Ergebnis offen	27	10	4	19	4	8	6	78
kein Kontakt	21	11	1	16	2	12	4	67
<u>Maßnahme:</u>								
Beratung	57	32	16	47	15	15	10	191
Antrag Darlehen SGBII	4	3	2	6	2	/	1	18
Antrag Darlehen SGBXII	4	4	1	/	/	2	/	11
direkter Besuch	46	26	5	35	12	23	11	158
<u>Wohnungssicherung:</u>								
Regulierung/Raten	3	3	3	2	1	1	1	14
Mietschuldenübernahme	8	7	4	9	2	2	1	33
Alternativwohnraum	8	8	3	9	6	2	2	38
sonstiges (Bsp. Überprüfung JC)	5	3	/	3	/	/	/	11
<u>keine W.-sicherung:</u>								

keine Mitwirkung	3	1	1	2	2	1	/	10
wegen Vermieter	1	/	1	2	/	/	/	4
Unangemessenheit	2	/	/	1	/	1	/	4

Fallbeispiel 1: Familie M., 8 Personen

Die kongolesische Familie (8 Kinder, 2 nicht mehr im Haushalt lebend) ist seit vielen Jahren im Rhein-Sieg- Kreis wohnhaft und hat einen Räumungstermin am 25.09.2020. Über das Jugendamt wird dem SKM mitgeteilt, dass Frau M. seit 01.02.2020 arbeitslos ist. Es wurde seitdem nur noch lückenhaft Miete gezahlt. Die Kontaktaufnahme zu Familie M. gestaltete sich schwierig, da sie telefonisch nicht erreichbar war und lange Zeit am Briefkasten kein Name angebracht war. Die Familie konnte jedoch zeitnah zu Hause aufgesucht werden. Frau M. arbeitete bis 31.01.2020 in der Gastronomie und ging von einer Weiterbeschäftigung nach Ende der Befristung aus. Sie hatte einen ALG1 Anspruch, der bis 09/20 nicht geltend gemacht wurde. Sie konnte aufgrund der Arbeitslosigkeit keine Miete mehr zahlen. Die Miete wurde grundsätzlich immer von Ihrem Konto angewiesen. Ihr Mann war durchgehend Vollzeit tätig. Sie benötigten seinen Verdienst für die Versorgung der großen Familie. Es wurden zu keinem Zeitpunkt Sozialleistungen beantragt, da die Familie ohne Hilfe klarkommen wollte. Es erfolgte sofortiger Kontakt zur Vermietergesellschaft GBG Siegburg, die sich bereit erklärte, nach Übernahme der Mietschulden das Mietverhältnis weiterzuführen. Mit Unterstützung der Fachstelle wurde auf kurzem Weg (Bearbeitung per Mail und mit tel. Rücksprachen) ALG I beantragt. Frau M. hatte 03/20 angenommen, mit Anmeldung im Online Dienst der Arbeitsagentur alles Notwendige erledigt zu haben. Es wurde ein Darlehensantrag für die Zahlung der Mietschulden beim Sozialamt gestellt. Dieser gestaltete sich schwierig, da die Unterlagen zu Hause vom Ehemann "verwaltet" wurden, der wiederum nicht willens war, Hilfen zu beantragen. Zudem fehlten auch einige maßgeblich notwendige Bescheide. Trotz der vom Sozialamt vereinfachten Antragstellung in Form einer reduzierten Anzahl an Unterlagen, war es nicht möglich alle benötigten Unterlagen mit der Familie beizubringen, sodass die Chance einer zeitnahen Bearbeitung zunehmend geringer wurde. Nachdem Herr M. zwischenzeitlich 1000 € der 1700 € Mietrückstände selber tilgen konnte, wurde der Familie mit einem Darlehen aus einem Sozialfonds weitergeholfen, da weiterhin Unterlagen für das Sozialamt fehlten und die Frist ablief. Durch eine Nachzahlung von ALG1 wurde letztendlich auch das Darlehen aus dem Sozialfonds überflüssig, da Frau M. die ausstehenden 700 € selbst begleichen konnte. Frau M. hat mittlerweile eine Arbeit in Königswinter aufgenommen. Zur Sicherheit wurde ihr nahegelegt, aufstockendes ALG2 oder Wohngeld zu beantragen, um den Lebensunterhalt dauerhaft sicherzustellen. Der Fall wurde damit positiv abgeschlossen. Der Wohnraum der Familie konnte letztendlich mit Hilfe zur Selbsthilfe erhalten werden.

Fallbeispiel 2: Herr M. (alleinerziehender Vater)

Am 21.09.20 erhalten wir die Information über den Eingang der Räumungsklage gegen Herrn M. von der zuständigen Kommune. Am nächsten Tag fahren wir zu der Wohnung von Herrn M.. Wir treffen ihn nicht an und hinterlassen unser Anschreiben. Der Briefkasten ist überfüllt und offensichtlich schon länger nicht geleert worden. Am 5.10.2020 wird die Wohnung nochmals angefahren. Der Briefkasten wurde zwischenzeitlich geleert. Herr M. meldet sich über die Gegensprechanlage. Er möchte uns nicht hineinlassen. Wir hinterlassen unser

zweites Anschreiben. Weil wir keine Rückmeldung erhalten, schließen wir den Fall am 20.10.20 zunächst ab. Zwei Wochen später meldet sich die neue Lebensgefährtin des Herrn M. Sie habe die ganze ungeöffnete Post entdeckt und Herrn M. gedrängt unsere Hilfe anzunehmen. Wir vereinbaren einen Termin am 19.11.20, zu dem Herr M. erscheint. Herr M. ist alleinerziehender Vater eines 12-jährigen Sohnes. Er arbeitet in der Gastronomie eines Möbelhauses und er erhält aufstockende Leistungen vom Jobcenter. Am Anfang des Jahres 2019 gab es einen Eigentümerwechsel der Wohnung. Herr M. versäumte es, dem Jobcenter diese Information mitzuteilen. Die Miete wurden weiter an den alten Eigentümer überwiesen, bei dem neuen Eigentümer häuften sich die Mietrückstände. Herr M. erhielt schließlich eine fristlose Kündigung der Wohnung. Diese reichte er dann Mitte Juli 2019 beim Jobcenter ein. Er stellte einen Antrag auf Übernahme der Mietschulden als Darlehen. Der Antrag wurde wegen fehlender Mitwirkung versagt. Herr M. war zu dieser Zeit völlig überfordert. Die Mieten wurden nur anteilig vom alten an den neuen Eigentümer überwiesen. Es gab weiterhin einen erheblichen Mietrückstand und der Vermieter reichte die Räumungsklage ein. Kurz darauf erging ein Versäumnisurteil, weil Herr M. nicht fristgerecht auf die Klage reagierte. Der Vermieter erhielt den Räumungstitel.

Wir nehmen am 23.11.20 Kontakt zum Anwalt des Vermieters auf und fordern eine Forderungsaufstellung an. Es folgt auf unsere Anfrage eine Erklärung, dass bei Ausgleich der Mietrückstände und der Prozesskosten von der Räumung abgesehen wird. Daraufhin reichen wir beim Jobcenter einen Darlehensantrag ein. Wir bekommen die telefonische Rückmeldung, dass dieser abgelehnt werden würde. Prozess- und Anwaltskosten würden nur in Härtefällen übernommen werden. Die Obdachlosigkeit eines alleinerziehenden Vaters mit 12-jährigen Sohn sei kein Härtefall. Man würde den Ablehnungsbescheid kurzfristig zusenden, dann könne Herr M. einen Eilantrag an das Sozialgericht stellen. Tatsächlich ist der Ablehnungsbescheid ein paar Tage später da. Wir schreiben einen Überprüfungsantrag, da wir in der drohenden Wohnungslosigkeit und den damit einhergehenden Konsequenzen einen Härtefall sehen. Außerdem soll Herr M. weiterhin von uns unterstützt werden, weshalb wir ein Betreuungskonto einrichten. Der Überprüfungsantrag wird vom Jobcenter an die Widerspruchsstelle geleitet. Am 7.12.20 reicht Herr M. mit unserer Unterstützung einen Antrag auf Gewährung einstweiligen Rechtsschutzes beim Sozialgericht ein. Der Richter nimmt telefonisch Kontakt zu uns auf. Zwischenzeitlich ergeht vom Jobcenter ein Widerspruchsbescheid. Der Widerspruch wird zurückgewiesen. Eine Übernahme der Prozesskosten kommt nicht in Frage. Nun müsste Klage eingereicht werden. Der Richter rät dazu eine Einigung mit dem Jobcenter zu finden. Wir fragen beim Vermieter nach einer ratenweisen Tilgung der Prozesskosten. Dieser ist damit einverstanden. Das Jobcenter genehmigt Anfang Januar 2021 die reinen Mietschulden, nachdem der Vermieter erklärt hat aus dem Titel nicht zu vollstrecken und die Nichtbedingung der Ratenzahlung nicht zur Räumung führen wird. Im Januar 2021 erfolgte eine Übergabe an unseren Fachdienst Kein Kind im Obdach.