

Position

der BAG Wohnungslosenhilfe e.V.

Empfehlung zur rechtlichen Gestaltung der Zusammenarbeit frei-gemeinnütziger und öffentlicher Träger bei der Prävention von Wohnungsverlusten

Organisation und Rechtsanwendung



Erarbeitet vom Fachausschuss Sozialrecht der BAG W, verabschiedet vom Vorstand der BAG W am 14.10.2011.

Einführung

Im Zuge der wachsenden Armutsgefährdung und Verarmung in Deutschland nimmt auch die Zahl der von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen zu. Die Prävention von Wohnungslosigkeit wird damit – auch angesichts der hohen Folgekosten von Wohnungslosigkeit – immer wichtiger.

Im letzten Jahrzehnt hat die Zahl der (zentralen) Fachstellen zur Verhinderung von Wohnungsverlusten in kommunaler Trägerschaft zugenommen. Bundesweit gibt es etwa 80 bis 100 solcher Fachstellen. Sie arbeiten in der Regel auf einer doppelten Rechtsgrundlage: zum einen nach § 36 SGB XII und/oder nach § 22 SGB XII, Absätze 8-9.

Ihre organisatorische Anbindung im Rahmen der Gesamtorganisation der Sozialleistungsträger ist gesetzlich unbestimmt (Vergl. dazu Empfehlung des FA Sozialrecht vom 26.11.2009). Ebenso ist die konkrete Kooperation zwischen freigemeinnützigen Trägern der Hilfen in Wohnungsnotfällen und den Kommunen /Jobcenter rechtlich nicht geregelt. Deshalb sollen hier auch die Rechtsgrundlagen der Kooperation von Beratungsstellen der Wohnungslosenhilfe mit den kommunalen Fachstellen dargestellt werden. Noch zu wenig wird von Seiten der öffentlichen Träger, aber auch von Seiten der freien Träger die systematische Kooperation in diesem Bereich gesucht (Vgl. dazu FA Wohnen und FA PSS, 2010, 2011; Anhang I).

Rechtsnorm und Verwaltungspraxis weichen bei der Durchführung der Mietschuldenübernahme von Kommune zu Kommune, von Jobcenter zu Jobcenter ab. Inzwischen gibt es zahlreiche Rechtsprechung zur Mietschuldenübernahme.

Ziel dieses Papiers ist es,

1. die Rechtsgrundlagen der kooperativen Fachstellenorganisation zu beschreiben
2. die Rechtsgrundlagen der Interventionsnormen in der Prävention darzulegen
3. Hinweise zur rechtskonformen Gesetzesauslegung für die Praxis der Prävention zu geben

Dieses Positionspapier richtet sich damit schwerpunktmäßig an öffentliche und freigemeinnützige Träger im Bereich der Hilfen für Wohnungsnotfälle.

Rechtliche Gestaltung der Beteiligung von sozialen Diensten der Wohnungslosenhilfe bei der Prävention von Wohnungsverlusten

Bisher dominiert in der Praxis der Prävention die Organisationsform einer von der Kommune, getragenen, zentralen oder integrierten Fachstelle zur Verhinderung von Wohnungsverlusten. Die bisherige Praxis der Präventionsarbeit hat deutlich gemacht, dass auch auf diesem Gebiet die freien Träger der Wohnungslosenhilfe sinnvolle soziale Dienstleistungen erbringen können und sollten.

Prinzipiell sind drei Konstellationen in der Kooperationsbeziehung zu unterscheiden:

- **Typ I:** Die von der Kommune getragene Fachstelle kooperiert mit einem Träger der Wohnungslosenhilfe bzgl. spezifischer sozialer Dienstleistungen und beide Träger bleiben **organisatorisch getrennt**.
- **Typ II:** Die kommunale Fachstelle geht eine **gemeinsame Trägerschaft** einer Fachstelle mit einem freien Träger der Wohnungslosenhilfe ein, d.h. Personal, Finanzen und Organisation sind integriert.
- **Typ III.** Ein **freier Träger der Wohnungslosenhilfe ist selbst Träger einer Fachstelle** zur Verhinderung von Wohnungsverlusten und kooperiert in Bezug auf nicht-übertragbare hoheitliche Aufgaben, bzw. sonstige von ihm nicht wahrnehmbare Aufgaben mit dem öffentlichen Träger.



Zur Prävention von Wohnungsverlusten sollten, unabhängig vom Typus, alle Fachstellen, zur Vermeidung von Qualitätsverlusten flächendeckend nach den gleichen Standards arbeiten.¹

Diese idealtypischen Konstellationen sind in der Praxis in sehr unterschiedlicher Häufigkeit realisiert. Wenn es überhaupt eine Kooperation gibt, dann überwiegt der Typ 1; in einigen Fällen ist der Typ 2 realisiert und am seltensten ist der Typ 3.

Das größte Problem in der Organisation von Beratungsangeboten zur Prävention von Wohnungsverlusten durch freie Träger besteht darin, dass die freie Wohlfahrtspflege keine hoheitlichen Befugnisse haben kann und darf und somit immer auf eine gedeihliche Zusammenarbeit mit den jeweils zuständigen öffentlichen Trägern angewiesen ist. Administrative Maßnahmen zur Vermeidung von Wohnungsverlusten bedürfen deshalb immer der Bewilligung durch öffentliche Institutionen.

Generell wird eine Zusammenarbeit freier und öffentlicher Träger in § 5 SGB XII und im SGB II in § 17 eingefordert. Für alle drei Typen der Kooperation ist auf dieser Grundlage unbedingt der Abschluss eines Kooperations- und Koordinationsvertrages mit dem jeweiligen Träger oder den jeweiligen Trägern notwendig. Am sinnvollsten erscheint ein spezifischer - je nach Kooperations-/Koordinationstyp gestalteter - vertraglicher Rahmen. Für den Bereich des SGB II ist ein Vertrag durch die Bestimmungen des § 17, Absatz 2 vorgeschrieben. Im SGB XII finden sich die entsprechenden Regelungen in § 5 Abs. 5 SGB XII. Für alle Verträge gilt: Je klarer und eindeutiger die Beschreibung der zu übernehmenden Aufgaben, desto weniger Probleme und Konflikte in der Praxis.

I. Kooperation bei organisatorischer Trennung - Typ I

Der öffentliche Träger übernimmt hier nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen die wirtschaftlichen Wohnhilfen und organisiert die eventuell erforderlichen Einweisungen in die Notunterkünfte. Der freie Träger realisiert die sozialarbeiterischen und sozialpädagogischen Maßnahmen. Hier lässt der § 16 a SGB II in Verbindung mit der oben schon erwähnten Bestimmung des § 17 einen großen Spielraum für freie Träger, Hilfen gemäß § 22, Absätze 8 und 9 zu organisieren. Für den Bereich der Wohnraumhilfen nach dem SGB XII finden die vorab genannten Normen des SGB II in den §§ 67 ff in Verbindung mit § 5 DVO zu § 69 ihre Entsprechung.

Zur Erhöhung der Effizienz der Interventionen sollte der Kooperationsvertrag vorsehen, dass die sowohl im § 22, Absatz 9 SGB II als auch im § 36, Absatz 2 SGB XII durch die Amtsgerichte vorgesehenen „Mitteilungen über Klagen auf Räumung von Wohnraum bei Zahlungsverzug des Mieters“ dem kooperierenden Träger der freien Wohlfahrtspflege zugehen, damit dieser dann unverzüglich mit der „Aufsuchenden Beratung“ beginnen kann.² Dabei sind die entsprechenden datenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten.

II. Kooperation bei gemeinsamer Trägerschaft – Typ II

Bei diesem Typus der Kooperation ist die inhaltliche Aufteilung der Arbeit zwischen den Leistungsträgern und den Trägern der freien Wohlfahrtspflege ebenso wie im Typ I, jedoch ergeben sich durch die gemeinsame Trägerschaft Synergieeffekte. Vereinfachung der Kommunikationswege kann zu einer erheblichen Steigerung der Effektivität führen. Bei dieser Art der Trägerschaft kommt der Abfassung des öffentlich-rechtlichen Koordinationsvertrages zwischen dem/den Leistungsträger(n) besondere Bedeutung zu. Weisungsrechte des öffentlichen Trägers sollten vorab geregelt werden. Keinesfalls sollten Regelungen zur Entscheidungsfindung in Konfliktfällen fehlen.

III. Trägerschaft einer Fachstelle durch freien Träger der Wohlfahrtspflege –Typ III

Die allgemeinen vertraglichen Grundlagen bei diesem Typ Fachstelle sind mit denen der oben beschriebenen identisch, ebenso die Rechtsgrundlagen und Inhalte der Arbeit.

Bei dieser Organisationsform ist jedoch zwingend, dass öffentliche Träger Kompetenzen an die freien Träger abgeben. Es ist unabdingbar, dass auch die Mitteilungen in Zivilsachen nach den §§ 22, Absatz 9 SGB II und 36, Absatz 2 SGB XII in diesen Fachstellen einlaufen. Ebenso macht eine Fachstelle in Trägerschaft eines freien Trägers der Wohlfahrtspflege wenig Sinn, wenn die öffentlichen Träger nicht die Gewährung von finanziellen Wohnraumhilfen an diese delegieren. Geschieht dies nicht, sind eher die vorgenannten Modelle zu präferieren.

Die Rechtsgrundlagen der Hilfeleistungen bei Prävention

Folgende Normen können bei Leistungen zur Prävention herangezogen werden:

Sozialgesetzbuch II

§ 22 Abs. 8 SGB II:

Bei erwerbsfähigen Leistungsberechtigten (§ 7 Abs. 1 Satz 1 SGB II), die von einem kommunalen Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende (§ 6 Abs. 1 Satz 1 Ziff. 2 SGB II) Leistungen für „Bedarfe für Unterkunft und Heizung“ (§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II) fortlaufend bewilligt erhalten, können nach pflichtgemäßem Ermessen (§§ 2 Abs. 2 und 39 Abs. 1 SGB I) „auch Schulden übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist“ (§ 22 Abs. 8 Satz 1 SGB II). Wenn dies „gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht“, dann „sollen“ solche Leistungen erbracht werden (§ 22 Abs. 8 Satz 2 SGB II): Der dem einzelnen SGB II-Träger in § 22 Abs. 8 Satz 1 SGB II eingeräumte Ermessensspielraum wird dort deutlich reduziert. Bei einem Bestehen derartiger Gegebenheiten unterliegt das zuständige Jobcenter einer bedingten Pflicht zu einem entsprechenden Handeln, d. h. darf nur noch in einem besonders begründeten Fall ablehnen.

Sozialgesetzbuch XII

§ 36 SGB XII („Sonstige Hilfen zur Sicherung der Unterkunft“)

Zu den leistungsberechtigten Personen gehören: Bezieher/innen von Hilfe zum Lebensunterhalt nach den §§ 27 ff. SGB XII (§ 19 Abs. 1 SGB XII), auf Leistungen der Grundversicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (§§ 41 ff. SGB XII) angewiesene Menschen (§ 19 Abs. 2 SGB XII) sowie entsprechend § 21 Satz 2 SGB XII auch Personen, die zwar voll erwerbsfähig im Sinne der §§ 7 Abs. 1 Satz 1 Ziff. 2 und 8 SGB II, aber nicht hilfebedürftig gemäß § 9 SGB II sind. Letzteres liegt z. B. bei Geringverdiener/innen, die kein Arbeitslosengeld II aufstockend in Anspruch nehmen können, vor. Hier ist es einem Träger der Sozialhilfe (§ 3 SGB XII) jeweils möglich, eine Schuldenübernahme durchzuführen, *„wenn dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist“* (§ 36 Abs. 1 Satz 1 SGB XII). Diese Ermessensnorm wird in § 36 Abs. 1 Satz 2 SGB XII ebenfalls im Sinne einer bedingten Pflicht eines Sozialhilfeträgers zu einem solchen Handeln bestimmter gefasst, nämlich: *„Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht.“* Anderes gilt nur, wenn gewichtige Gründe (wie z. B. eine fortgesetzt sich aktualisierende Verschuldung bei gleichzeitiger Ablehnung angebotener persönlicher Hilfen) vorliegen.

§ 67 SGB XII - Hilfe zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten

Ein Sozialhilfeträger hat überdies nach § 67 Satz 1 SGB XII *„Personen, bei denen besondere Lebensverhältnisse mit sozialen Schwierigkeiten verbunden sind, Leistungen zur Überwindung dieser Schwierigkeiten zu erbringen, wenn sie aus eigener Kraft hierzu nicht fähig sind“*. Diese Norm gelangt allerdings dann nicht zur Anwendung, wenn der jeweilige Bedarf nach anderen Vorschriften des SGB XII oder des SGB VIII/KJHG vollständig gedeckt wird (§ 67 Satz 2 SGB XII). § 67 Satz 1 SGB XII räumt in besonderen sozialen Schwierigkeiten lebenden Personen einen Rechtsanspruch auf die Bewilligung aller *„Maßnahmen, die notwendig sind, um die Schwierigkeiten abzuwenden, zu beseitigen, zu mildern oder ihre Verschlimmerung zu verhüten, insbesondere Beratung und persönliche Betreuung für die Leistungsberechtigten und ihre Angehörigen, (...) sowie Maßnahmen bei der Erhaltung und Beschaffung einer Wohnung“*, ein (§ 68 Abs. 1 Satz 1 SGB XII). Dieser Sachverhalt wird in § 4 Abs. 1 DVO zu § 69 SGB XII näher umschrieben: hierunter sind *„vor allem die erforderliche Beratung und persönliche Unterstützung“* (vgl. § 3 DVO zu § 69 SGB XII) zu verstehen. § 4 Abs. 2 DVO zu § 69 SGB XII schließt aber an, *„soweit es Maßnahmen nach Absatz 1 erfordern, umfasst die Hilfe auch sonstige Leistungen zur Erhaltung und Beschaffung einer Wohnung nach dem Dritten Kapitel des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch, insbesondere nach § 36 SGB XII“*. Der Ordnungsgeber verfügt dort eine Rechtsfolgenverweisung. Ein Sozialamt kann in diesem Zusammenhang entsprechend § 36 SGB XII han-

deln, ist aber nicht auf die dort festgelegten Leistungen beschränkt. Ein Sozialhilfeträger darf vielmehr zum Zwecke der Erhaltung von Wohnraum vorbeugend (§ 15 Abs. 1 Satz 1 SGB XII) wie auch nachgehend zur Abwendung des Wiedereintritts besonderer sozialer Schwierigkeiten (§ 1 Abs. 1 Satz 2 DVO zu § 69 SGB XII) Hilfen bewilligen. In Bezug auf Mietschuldenübernahme ist dies allerdings nur in Sonderfällen denkbar, da die §§ 67-69 SGB XII vor allem auf soziale Integrationsleistungen abzielen.

Hinweise zur rechtskonformen Anwendung des § 22 Abs. 8 SGB II und des § 36 SGB XII

Zum Schuldenbegriff

Unter Schulden im Sinne des § 22 Abs. 8 Satz 1 SGB II bzw. § 36 Abs. 1 Satz 1 SGB XII sind diejenigen Forderungen eines Vermieters und eines Energieversorgers zu verstehen, die aufgrund in der Vergangenheit ganz oder teilweise nicht beglichener Mietzahlungen bzw. monatlicher Vorauszahlungen entstanden sind.

Stellt ein Wohnungsgeber oder eine Lieferfirma am Ende der Abrechnungsperiode wegen sich extrem verteuern-der Energiepreise oder einem deutlich höheren Verbrauch nach Verrechnung der stets in voller Höhe entrichteten Monatsraten noch eine weitere Rechnung aus, so handelt es sich nicht um Schulden im Sinne dieser Bestimmungen. Erst nach Fälligkeit werden solche Rückstände Schulden.

Bei den Aufwendungen für Haushaltsstrom, der entsprechend § 20 Abs. 1 Satz 1 SGB II bzw. § 27 a Abs. 1 Satz 1 SGB XII jeweils vom Regelbedarf mit umfasst ist, besteht eine etwas veränderte Situation:

Wenn erwerbsfähige Leistungsberechtigte die vom Stromversorger geltend gemachte Nachforderung unter keinen Umständen (auch nicht über die Auflösung eines nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Ziff. 1 SGB II geschützten Barvermögens) finanzieren können, verfügen sie nur noch über die Möglichkeit, beim Jobcenter um die Bewilligung eines Darlehens gemäß § 42 a Abs. 1 Satz 1 SGB II nachzusuchen. Diese Verbindlichkeit ist § 42 a Abs. 2 Satz 1 SGB II entsprechend sofort durch monatliche Aufrechnung in einer Höhe von zehn v. H. der Regelleistung jeweils anteilig zu tilgen.

Nach § 19 SGB XII leistungsberechtigte Personen können beim Sozialamt die Gewährung eines ergänzenden Darlehens gemäß § 37 Abs. 1 SGB XII beantragen: Eine Verbindlichkeit, die entsprechend § 37 Abs. 4 Satz 1 SGB XII durch Einbehaltung *„von monatlichen Teilbeträgen bis zur Höhe von jeweils 5 vom Hundert der Regelbedarfsstufe 1 nach der Anlage zu § 28“* getilgt wird.

Nur die Pflicht zur Zahlung der von einem Vermieter oder einer Lieferfirma monatlich vorschüssig geforderten, aber vom Schuldner nicht (vollständig) entrichteten Zahlungen führt zu einer Entstehung von *„Schulden“* im Sinne des § 22 Abs. 8 Satz 1 SGB II bzw. § 36 Abs. 1 Satz 1 SGB XII.



Selbsthilfeverpflichtung

Sowohl das SGB II (dort in § 2 Abs. 1 Satz 1) als auch das SGB XII (dort in § 2 Abs. 1) geht jeweils davon aus, dass der einzelne Hilfebedürftige selbst sämtliche ihm zur Verfügung stehenden Mittel und Möglichkeiten zur Beendigung und Verringerung seiner Hilfebedürftigkeit einzusetzen hat. Es besteht insoweit keine Leistungspflicht eines Sozialleistungsträgers, wenn sich ein mit seinen Miet- und Energiezahlungen in Verzug geratener Bewohner mit seinem Wohnungsgeber bzw. der einzelnen Lieferfirma auf eine Ratenzahlung zur Abwendung einer Räumung bzw. Liefersperre verständigen kann. Ein Jobcenter bzw. ein Sozialamt ist kein „*universeller Ausfallbürge*“, sondern darf von Leistungsberechtigten zunächst eine umfassende Eigeninitiative verlangen. Nur wo dies nicht zumutbar und möglich ist, d. h. wenn solche Verhandlungen scheitern, weil der Gläubiger eine Soforttilgung der aufgelaufene Schuldsumme in einem Betrag verlangt oder mit Empfängern von Arbeitslosengeld II bzw. von Hilfe zum Lebensunterhalt grundsätzlich keine Ratenzahlungsvereinbarung abschließt, kann ein öffentlicher Träger im Einzelfall über eine Übernahme entstandener Verbindlichkeiten entscheiden.

Der drohende Eintritt einer Wohnungslosigkeit

Sowohl nach § 22 Abs. 8 Satz 2 SGB II als auch gemäß § 36 Abs. 1 Satz 2 SGB XII hat ein Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende oder ein Sozialhilfeträger unterkunftsbezogene Schulden jeweils dann zu übernehmen, wenn ohne diese Leistung „*Wohnungslosigkeit einzutreten droht*“. Dies ist ein unbestimmter Rechtsbegriff. Es ist deshalb eine Auslegung nach dem Sachzusammenhang sowie dem Sinn und Zweck dieser Bestimmung durchzuführen. Diese Bestimmung zielt auf eine Einschränkung des einem Leistungsträger eingeräumten Ermessens ab. Nach der Anhängigkeit einer kombinierten Zahlungs- und Räumungsklage beim zuständigen Amtsgericht kann diese Klage nur noch bei einer Schuldentilgung innerhalb von zwei Monaten nach Eingang dieser Klage kraft Gesetzes gegenstandslos werden. Diese schwierige Situation rechtfertigt es, einem öffentlichen Träger aufzuerlegen, im Regelfall sofort im Sinne des Schuldners zu handeln, damit dessen Wohnraum bis auf weiteres erhalten bleibt.

Eine Auslegung des Begriffes dahingehend Wohnungslosigkeit drohe erst dann, wenn eine Räumungsklage eingereicht sei, ist zu eng. Drohender Wohnungsverlust liegt bereits vor, wenn der Vermieter ernsthaft mit der Kündigung droht. Unabhängig davon sprechen auch wirtschaftliche Aspekte dafür, denn eine Verzögerung der Mietschuldenübernahme würde zu einem deutlich höheren öffentlichen Aufwand für den Erhalt der Wohnung führen.

Die Behebung einer vergleichbaren Notlage

§ 22 Abs. 8 Satz 1 SGB II bzw. § 36 Abs. 1 Satz 1 SGB XII ermächtigt den einzelnen Sozialleistungsträger auch dazu, „zur Behebung einer vergleichbaren Notlage“ Schulden zu übernehmen.

In der Rechtsprechung der Sozialgerichte setzt sich zunehmend die Auffassung durch, dass dies dann zu bejahen ist, wenn der Energielieferant droht, die Belieferung einer bewohnten Unterkunft mit Energie wegen Zahlungsverzug einzustellen. Die Begründung ist, die Versorgung einer Wohnung mit Energie sei aufgrund des Zuschnitts nahezu sämtlicher privater Haushalte in Deutschland sei zum sozialrechtlich anerkannten Mindeststandard zu zählen. Ohne Energieversorgung bestehe weder die Möglichkeit der Zubereitung von warmen Mahlzeiten noch der Lagerung von Lebensmitteln wie der Durchführung der Körperhygiene. In dieser Situation sei der einzelne Bewohner somit als „praktisch obdachlos“ aufzufassen. Der Ausfall der Energieversorgung gefährde ein der Würde des Menschen entsprechendes Leben (Art. 1 GG in Verbindung mit § 1 Abs. 1 SGB II und § 1 SGB XII).

Daraus folgt, dass eine unterschiedliche Anwendung der Vorschrift je nach Zusammensetzung der Bedarfsgemeinschaft oder unter Ausschluss von alleinstehenden Personen rechtlich nicht haltbar ist. Generell gilt, dass die Energieversorgung in keinem Fall abgeschaltet werden darf.

Zur Rechtfertigung einer Schuldenübernahme Grundsatz

Eine gemäß § 22 Abs. 8 Satz 1 SGB II bzw. § 36 Abs. 1 Satz 1 SGB XII finanzierte Leistung kann nur dann gerechtfertigt sein, wenn sich die jeweilige Wohnungsnotlage dauerhaft beheben lässt. Dies entspricht dem Kerngehalt dieser auf die Verhinderung von Obdachlosigkeit ausgerichteten Normen.

Sachleistung als Möglichkeit der Prävention von Wohnungsverlusten

Über Artikel 2 Nr. 31 des „Gesetz zur Ermittlung von Regelbedarfen und zur Änderung des Zweiten und Zwölften Buches Sozialgesetzbuch“ vom 24. März 2011³ trat mit Wirkung zum 1. April 2011 eine Neufassung des § 22 Abs. 7 SGB II in Kraft. In § 22 Abs. 7 Sätze 2 und 3 SGB II ist dem Jobcenter die bedingte Pflicht (vgl. „*soll*“ in § 22 Abs. 7 Satz 2 SGB II) auferlegt, für den Bedarf für Unterkunft und Energiekosten gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1, bzw. § 24 Abs. 2 SGB II erbrachte Leistungen direkt dem „*Vermieter oder anderen Empfangsberechtigten*“ anzuweisen, u. a. „*wenn Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen, Energiekostenrückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen...*“- Dem Gesetzgeber war es ein wichtiges Anliegen, insbesondere dem „*Schutz vor Wohnungslosigkeit sowie dem öffentlichen Interesse an der Vermeidung von hieraus resultierenden Doppelzahlungen aus Steuermitteln Rechnung*“ zu tragen⁴. Dafür hat der Gesetzgeber den Weg der Sachleistung eröffnet. Der Leistungsberechtigte soll in diesen Fällen beraten werden, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen.

Im Sozialhilferecht ist die Möglichkeit von Erbringung von Sachleistungen durch § 10 Abs. 3 eröffnet, wenn hierdurch das Ziel der Sozialhilfe erheblich besser erreicht werden kann.

Keine Schuldenübernahme bei unangemessen hohen Unterkunftskosten

§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II gibt vor, dass „Bedarfe für Unterkunft und Heizung“ nur dann „in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen“ anerkannt werden, „soweit diese angemessen sind“.

Entsprechendes gilt auch bei Energieschulden. Eine Übernahme rückständiger Energieschulden kann nur gerechtfertigt sein, wenn hierdurch eine dauerhafte Belieferung eines Haushalts sicherzustellen ist. – Wer als Antragsteller weder die von der Lieferfirma festgesetzten hohen Abschlagzahlungen dem Sozialleistungsträger gegenüber plausibel machen noch den sehr umfangreichen Energieverbrauch begründen kann, dessen Forderung nach einer Energieschuldenübernahme kann nicht entsprochen werden.

Mietschuldenübernahme nach Erwirkung eines Räumungstitels durch den Wohnungseigentümer

Wenn der Vermieter über einen Räumungstitel verfügt sowie keine Bereitschaft zeigt, die Räumungsklage wieder zurückzunehmen und das Mietvertragsverhältnis fortzusetzen, besteht kein Anspruch auf Übernahme der Schulden. Eine Mietschuldenübernahme ist aber weiterhin angezeigt, wenn ein Wohnungseigentümer sich im Gegenzug verpflichtet, auf seinen Räumungsanspruch zu verzichten. Hier kann durch eine Begleichung aufgelaufener Verbindlichkeiten der Eintritt von Wohnungslosigkeit noch abgewendet werden⁵.

Eine Tilgung bestehender Schulden allein ohne eine gleichzeitige Sicherung des Wohnraums bis auf weiteres, sondern nur um eine Löschung aus dem Schuldnerverzeichnis des Vollstreckungsgerichts und der SCHUFA Holding AG zu erreichen, rechtfertigt die Bewilligung von Leistungen gemäß § 22 Abs. 8 SGB II / § 36 SGB XII unter keinen Umständen⁶.

Verhaltensbedingte Gesichtspunkte

In der Rechtsprechung wird immer wieder betont, im Zusammenhang mit der Mietschuldenübernahme sei das vor der mietrechtlichen Kündigung bzw. der Verfügung einer Liefersperre gezeigte Verhalten bedeutsam. Wird dies als vorwerfbares, insbes. als vorsätzliches Verhalten bewertet, komme eine Übernahme der Schulden nicht in Betracht. Bei der Prüfung der Vorwerfbarkeit ist deshalb immer mit einzubeziehen, ob der Betreffende zum Personenkreis des §§ 67-69 gehört und dieses Verhalten auf die besonderen sozialen Schwierigkeiten zurückzuführen ist.

Keine Sanktion nach § 31 a Abs. 1 Satz 3 SGB II für wohnungsbezogene Aufwendungen

Entsprechend § 31 a Abs. 1 Satz 3 SGB II hat ein Jobcenter bei einer während eines Jahres sich wiederholt ereignenden, Pflichtverletzung, für die kein Rechtfertigungsgrund nach § 31 Abs. 1 Satz 2 SGB II besteht, das vollständige Entfallen des Arbeitslosengeldes II für den gesamten Sanktionszeitraum von drei Monaten (§ 31 b Abs. 1 Satz 3 SGB II)

zu verfügen. In Bezug auf unter 25jährige erwerbsfähige Leistungsberechtigte stellt § 31 a Abs. 2 Satz 2 SGB II Gleiches klar.

Die BAG W vertritt die Auffassung, dass der Erhalt der Wohnung das oberste Ziel ist. Der Erhalt der Wohnung ist gegenüber der Sanktionierung nach § 31 SGB II das höher-rangige Gut. Im Übrigen wäre es kommunal- und finanzpolitisch widersinnig und dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit der Verwaltung zuwiderlaufend, würde man den Eintritt der Wohnungslosigkeit als Folge von Sanktionen billigend in Kauf nehmen. Die Kosten der Obdachlosenversorgung sind nachweislich um das Siebenfache höher als die Kosten der Prävention.

Anmerkungen

- ¹ Nähere und ausführlichere Informationen in der Broschüre des Ministerium für Arbeit, Soziales und Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen, Referat Presse und Öffentlichkeitsarbeit 40190 Düsseldorf, 1999/MASSKS 1255, Zentrale Fachstellen zur Hilfe in Wohnungsnotfällen, Ein Handbuch zur Umsetzung in den Kommunen, www.mags.nrw.de/08_PDF/004/fachstellen-1255.pdf
- ² Siehe hierzu: Innovationen im Rahmen der „Zentralen Fachstelle für Wohnungssicherung“, Plattform Nr. 3/98, Seite 10,
- ³ BGBl. I S. 453 ff.
- ⁴ BT-Drucksache 17/3404, S. 98/99.
- ⁵ Vgl. LSG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 2. Juni 2009 (Az.: L 14 AS 618/09.B.ER).
- ⁶ Vgl. LSG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 29. Juli 2010 (Az.: L 25 AS 1343/10.B.ER).

Anhang I – Weitere BAG W Empfehlungen

Wir verweisen auf folgende weitere Positionspapiere der BAG W, die für die Prävention von Wohnungsverlusten in rechtlicher Hinsicht bedeutsam sind und in diesem Papier behandelte Aspekte vertiefen oder weitere Aspekte enthalten.

Im Anschluss daran wird die rechtliche Regelung zur Mitteilung in Zivilsachen dokumentiert:

Empfehlung der BAG Wohnungslosenhilfe zur rechtskreisübergreifenden Organisation der Hilfen für Menschen in Wohnungsnot nach SGB II/ XII, erarbeitet vom Fachausschuss Sozialrecht der BAG Wohnungslosenhilfe e.V., verabschiedet vom Vorstand der BAG W am 26. November 2009, A4, 2 Seiten

In diesem Papier werden weitere Aspekte der kooperativen Organisation der Prävention dargestellt, ins. auch die Kooperation zwischen Jobcentern und Kommunen.

Empfehlung der BAG Wohnungslosenhilfe e.V. zu Änderungsbedarfen und Auslegungsproblemen im SGB II und SGB XII in der Hilfe für wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen, erarbeitet vom Fachausschuss Sozialrecht der BAG W, verabschiedet vom Vorstand der BAG W am 26. November 2009, A4, 6 Seiten

In diesem Papier werden u.a. die Änderungsbedarfe dargelegt, die die BAG W bei den Rechtsgrundlagen der Prävention sieht.

Verbesserung der sozialen Integration wohnungsloser Menschen. Eckpunkte für eine bürger- und gemeindenahen Wohnungsnotfallhilfeplanung, Positionspapier der BAG Wohnungslosenhilfe e.V., erarbeitet vom Fachausschuss Persönliche Hilfen, Soziale Dienste und Sozialraumorientierung, verabschiedet vom Vorstand der BAG W am 4. Mai 2011, A4



Das Papier behandelt u.a die Möglichkeiten der Sozialplanung und die Rolle der Fachstellen zur Verhinderung von Wohnungsverlusten als mögliche Planungsträger.

Kooperation und Arbeitsteilung zwischen freiverbandlicher Wohnungslosenhilfe und kommunaler Obdachlosenhilfe bei den Hilfen in Wohnungsnotfällen, Positionspapier der BAG Wohnungslosenhilfe e.V., erarbeitet vom Fachausschuss Wohnen der BAG W, verabschiedet vom Vorstand der BAG W am 12. November 2010, A4, 6 Seiten

Das Papier behandelt die Kooperationsmöglichkeiten zwischen freien und öffentlichen Trägern und setzt sich für eine Verstärkung dieser Kooperation ein.

Anhang II

IV. Mitteilungen in Mietsachen

Vergl. www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsvwvbund_29041998...

Mitteilungen über Klagen auf Räumung von Wohnraum bei Zahlungsverzug des Mieters

- (1) Mitzuteilen ist der Eingang einer Klage, mit der die Räumung von Wohnraum im Falle der Kündigung des Mietverhältnisses wegen Zahlungsverzugs des Mieters nach § 543 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 569 Abs. 3 BGB verlangt wird (§ 22 Abs. 6 SGB II, § 34 Abs. 2 SGB XII).
- (2) Die Mitteilung unterbleibt, wenn die Nichtzahlung der Miete nach dem Inhalt der Klageschrift offensichtlich nicht auf Zahlungsunfähigkeit des Mieters beruht.
- (3) Mitzuteilen sind
 1. der Tag des Eingangs der Klage und, falls die Klage bereits zugestellt ist, auch der Tag der Rechtshängigkeit der Klage,
 2. die Namen und Anschriften der Parteien,
 3. die Höhe der monatlich zu entrichtenden Miete,
 4. die Höhe des geltend gemachten Mietrückstandes und der geltend gemachten Entschädigung und
 5. der Termin zur mündlichen Verhandlung, sofern dieser bereits bestimmt ist.
- (4) Die Mitteilungen sind unverzüglich zu bewirken, in der Regel nach Eingang der Klage.
- (5) Die Mitteilungen, für die ein Vordruck gemäß dem als Anlage beigefügten Muster zu verwenden ist, sind an den örtlich für die Kosten der Unterkunft mit Heizung zuständigen kommunalen Träger der Sozialhilfe oder die von diesem beauftragte Stelle bzw. an den örtlich zuständigen kommunalen Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende oder die von diesem beauftragte Stelle zu richten.
- (6) Zugleich mit der Mitteilung ist der Betroffene über den Inhalt und den Empfänger der Mitteilung zu unterrichten.

Anmerkung:

Mitteilungsempfänger sind:

in **Baden-Württemberg** der Stadt- oder Landkreis sowie die Arbeitsgemeinschaft im Sinne des § 44b SGB II;

in **Bayern** der Landkreis bzw. die kreisfreie Gemeinde;

in **Berlin** das Bezirksamt – Bereich Soziales – bzw. das Jobcenter (je nachdem, welche Stelle im jeweiligen Amtsgerichtsbezirk für die Entgegennahme zuständig ist);

in **Brandenburg** die Landkreise bzw. kreisfreien Städte;

in **Bremen**

- a) in der Stadt Bremen das Amt für Soziale Dienste – Zentrale Fachstelle für Wohnen (ZfW), Bahnhofplatz 29, 28195 Bremen;
- b) in der Stadt Bremerhaven für Mitteilungen nach § 34 Abs. 2 SGB XII der Magistrat der Stadt Bremerhaven – Sozialamt –, für Mitteilungen nach § 22 Abs. 6 SGB II die ARGE – J-Center – Bremerhaven;
- c) für den Bezirk des Amtsgerichts Bremen-Blumenthal das zuständige Ortsamt in Burg-Lesum, Vegesack oder Blumenthal;

in **Hamburg** das Bezirksamt – Grundsicherungs- und Sozialamt – Fachstelle für Wohnungsnotfälle;

in **Hessen** der Kreisausschuss des Kreises bzw. die kreisfreie Stadt;

in **Mecklenburg-Vorpommern** die Landräte der Landkreise sowie die Oberbürgermeister der kreisfreien Städte – Sozialämter – (Mitteilungen nach § 34 Abs. 2 SGB XII) und die Arbeitsgemeinschaften bzw. im Landkreis Ostvorpommern der Landrat (Mitteilungen nach § 22 Abs. 6 SGB II);

in **Niedersachsen** der Landkreis bzw. die kreisfreie Stadt;

in **Nordrhein-Westfalen** die Gemeinde bzw. die Kreise und kreisfreien Städte;

in **Rheinland-Pfalz** die Gemeindeverwaltungen der verbandsfreien Gemeinden, die Verbandsgemeindeverwaltungen sowie in kreisfreien und großen kreisangehörigen Städten die Stadtverwaltungen; im Landkreis Ludwigshafen mit Ausnahme der Stadt Schifferstadt die Kreisverwaltung des Landkreises;

im **Saarland**

- a) für Mitteilungen nach § 34 Abs. 2 SGB XII der Regionalverband bzw. die Landkreise,
- b) für Mitteilungen nach § 22 Abs. 6 SGB II die ARGE Saarbrücken, Saarlouis, Neunkirchen, Saarpfalz oder Merzig-Wadern sowie die Kommunale Arbeitsförderung St. Wendel,

in **Sachsen** die Landkreise und kreisfreien Städte sowie die Arbeitsgemeinschaften im Sinne des § 44b SGB II;

in **Sachsen-Anhalt** die Landkreise und kreisfreien Städte sowie die Arbeitsgemeinschaften im Sinne des § 44b SGB II;

in **Schleswig-Holstein** die Landkreise (Kreissozialamt) und die kreisfreien Städte (Sozialamt); diese teilen den Gerichten etwaige von ihnen beauftragte Stellen mit;

in **Thüringen** die Sozialhilfverwaltung der Landkreise oder der kreisfreien Städte.

Impressum:

Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e.V.

Sudbrackstraße 17

33611 Bielefeld

Tel. (05 21) 1 43 96-0

Fax. (05 21) 1 43 96-19

www.bagw.de

E-Mail info@bagw.de

Bielefeld, Oktober 2011