

Herausgegeben von der



BAG Wohnungslosenhilfe e.V.



Handbuch der Hilfen in Wohnungsnotfällen

Entwicklung lokaler Hilfesysteme und
lebenslagenbezogener Hilfeansätze

Thomas Specht, Werena Rosenke,
Rolf Jordan, Benjamin Giffhorn

Kapitel 11

Prävention

Werena Rosenke

1. Einleitung – Vom Nutzen der Prävention

1.1 Wohnungslosigkeit als extremste Form der Ausgrenzung verhindern

Wohnungslosigkeit ist die extremste Form sozialer Ausgrenzung. Wohnungslose Menschen sind nicht nur aus dem Wohnungsmarkt ausgegrenzt, sondern auch aus anderen existenziellen Lebensbereichen, wie Erwerbsarbeit, Bildung, medizinische Versorgung. Oftmals können sie selbst ihre Rechte auf Transferleistungen nicht realisieren, leben sozial sehr isoliert und erfahren Stigmatisierung, Diskriminierung und Gewalt im öffentlichen Raum.

Diese Dimensionen der Exklusion befördern und/oder begründen auf je unterschiedliche Weise und in individuell unterschiedlichem Ausmaß Wohnungsnot und Wohnungslosigkeit. So ist es notwendig, dass Menschen in einer Wohnungsnotfallsituation auch Hilfen zur Überwindung der sozialen Ausgrenzung in den anderen Lebensbereichen erhalten, um die Ursachen von Wohnungsnot und Wohnungslosigkeit zu überwinden. Zugleich ist dies ohne eigene Wohnung kaum möglich, denn das Leben in Wohnungslosigkeit und/oder in einem vom Verlust bedrohten Wohnverhältnis ist oft zugleich Ursache der anderen Dimensionen der Ausgrenzung.

Nicht nur, aber insb. in Zeiten fehlenden bezahlbaren Wohnraums sind Präventionsanstrengungen unverzichtbar: Wer in dieser Situation die Wohnung verliert, wird für lange Zeit ohne eigene Wohnung bleiben.¹ Darüber hinaus ist zu befürchten, dass die verlorene Wohnung auch mit großer Wahrscheinlichkeit zukünftig nicht mehr im Segment des bezahlbaren Wohnraums zu finden sein wird.

Deswegen muss die Sicherung des Wohnverhältnisses immer ein zentrales Element der Hilfen im Wohnungsnotfall sein.

📍 Kap. Grundlagen, Abschnitt 1.2

📍 Kap. Wohnen, Abb. 1

1.2 Politische Entscheidung von Kommunen und Kreisen für systematische Prävention

Die Entscheidung für ein funktionsfähiges System der Prävention ist eine politische Entscheidung jeder einzelnen Kommune und jedes einzelnen Landkreises.

Die Darstellung auch finanzieller Vorteile für die Kommune ist bei der Entscheidung zur systematischen Prävention sicher von Vorteil. Bereits mit seiner Empfehlung zur Einrichtung von Fachstellen im Jahr 1987 hat der Deutsche Städtetag vorgerechnet, dass die Verhinderung von Wohnungsverlusten nicht nur den vom Wohnungsverlust bedrohten Menschen

📍 Kap. Institut. Struktur, Abschnitt 3.3.1

Deutscher Städtetag

¹ Auf die gestiegene Relevanz der Prävention aufgrund des vielerorts immer angespannteren Wohnungsmarktes weist auch das Benchmarking der 16 großen Großstädte der Bundesrepublik Deutschland zum Thema Prävention von Wohnungsverlusten hin (vgl. Hollenrieder / König / Lagler / Kroll-Pautsch, 2013, S. 49).

zugute kommt, sondern zugleich für die Kommune der kostengünstigere Weg ist, der Wohnungslosigkeit zu begegnen: »Angesichts der heute verfügbaren Erkenntnisse über die Folgen der Obdachlosigkeit sollte die Verhinderung der Obdachlosigkeit im Interesse der betroffenen Personen konsequenter betrieben werden als bisher. Dies ist nicht nur ein Gebot der Humanität, sondern auch der finanzwirtschaftlichen Rationalität« (Deutscher Städtetag, 1987, S. 22). Weiter wird ausgeführt: »Die Kosten einer Einweisung übersteigen um ein vielfaches die ihrer Verhinderung. Kosten und Folgekosten entstehen durch Investitionen und durch die Bewirtschaftung der Unterkünfte, durch intensiveren Personaleinsatz, durch erhöhte Sozialhilfaufwendungen wegen der verringerten Chancen der Betroffenen auf dem Arbeitsmarkt, durch Heimunterbringung von Kindern und durch Einnahmeausfälle wegen der geringen Bereitschaft der Eingewiesenen zur Zahlung des Nutzungsentgelts. Demgegenüber entstehen im Rahmen der vorbeugenden Wohnungssicherung vergleichsweise geringe Kosten durch Mietschuldenübernahmen, Ausfallgarantien u.ä. Der hierfür erforderliche Personaleinsatz ist gemessen am Erfolg relativ gering« (ebenda, S. 23).

Die Vermeidung der Folgekosten von Wohnungsverlusten ist für die Kommunen ein wesentliches Steuerungsziel (Hollenrieder / König / Lagler / Kroll-Pautsch, 2013, S. 54). Am Beispiel der Stadt Köln wurden die Kosten der Prävention und der Einweisung in städtische Obdachlosenunterbringungen gegenüber gestellt: Die vorbeugende Hilfe schlug mit umgerechnet 549,79€ pro Fall, die Einweisung in Unterkünfte mit 3.966,86€ pro Fall zu Buche (vgl. Deutscher Städtetag, 1987, S. 73 f.). Erst jüngst hat die Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit (FOL) der AWO im Landkreis München vorgerechnet, wie viel Geld der Landkreis und seine 29 Gemeinden durch das Präventionsangebot einsparen (AWO-Kreisverband München-Land, 2015).²

Zahlreichen Praxisberichten ist zu entnehmen, dass eine gut organisierte Präventionsarbeit erfolgreich ist.³ Obwohl es noch deutliche Optimierungsbedarfe bei der Prävention gibt und die Ergebnisse je nach kommunaler Gegebenheit unterschiedlich ausfallen, kommt auch die aktuellste Studie des Landes NRW (Busch-Geertsema / Evers / Ruhstrat, 2014) zu dem Schluss, »[...]«, dass in allen Fallstudienorten die Bedeutung präventiver Hilfen für ein möglichst geringes Niveau von aktueller Wohnungslosigkeit gesehen wurde und insgesamt davon auszugehen ist, dass in

Kosten der Prävention

Prävention funktioniert

² Alleiniger Kostenträger der FOL ist der Landkreis München. In die Berechnung der Einsparungen für den Landkreis und dessen Kommunen werden nur die positiv abgeschlossenen Fälle eingeschlossen. Für 2015 waren dies 1.768 Personen. Die Pensionen des Landkreises, in denen die Personen hätten untergebracht werden müssen, kosten im Durchschnitt 16,00€ pro Tag bzw. 480,00€ pro Monat. Ausgehend von einer durchschnittlichen Unterbringungsdauer von ca. vier Monaten summieren sich die Unterbringungskosten auf 3.394.560,00€. Dazu kämen Folgekosten für weitere Maßnahmen (z.B. der Jugendhilfe u.a.) von ca. 490,00€ pro Person. Die Gesamtsumme der angenommenen Kosten bei eingetretener Wohnungslosigkeit wird um die Hälfte bereinigt, da auch ohne die Fachstelle nicht alle Klienten und Klientinnen wohnungslos geworden wären. Von den dann noch verbleibenden potentiellen Kosten in Höhe von 2.130.440,00€ müssen die Kosten der Regelfinanzierung der Fachstelle in Höhe von 395.000,00€ abgezogen werden. Unter dem Strich ergibt sich eine Einsparung von 1.735.440,00€ für den Landkreis und die dem Landkreis angehörigen Gemeinden (vgl. AWO, München – Land, 2015, S. 19).

³ Beispielhaft seien hier nur genannt: Bielefeld als kreisfreie Stadt (Stadt Bielefeld, 2012), Landkreis München (AWO, München – Land, 2015). Vgl. auch die Ergebnisse in Busch-Geertsema / Evers / Ruhstrat, 2014 sowie Hollenrieder / König / Lagler / Kroll-Pautsch, 2013.

vielen Fällen durch diese Arbeit Wohnungslosigkeit vermieden wird« (ebenda, S. 89).

2. Gesetzliche Grundlagen

Wichtige gesetzliche Normen für die Organisation und Durchführung von präventiven Maßnahmen finden sich in den Sozialgesetzbüchern II und XII sowie im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) und in der Zivilprozessordnung (ZPO).

2.1 Bestimmungen zur Sicherung der Unterkunft im SGB XII und SGB II

Die Bestimmungen zur Sicherung der Unterkunft nach den §§ 22 Abs. 8 und 9 SGB II und § 36 SGB XII sind die wichtigsten gesetzlichen Normen für Leistungen zur Prävention.

§§ 22 Abs. 8 und 9 SGB II
§ 36 SGB XII

Bei erwerbsfähigen Leistungsberechtigten (§ 7 Abs. 1 Satz 1 SGB II), die von einem Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende Leistungen für »Bedarfe für Unterkunft und Heizung« (§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II) fortlaufend bewilligt erhalten, können »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 damit reduziert. Bei einem Bestehen derartiger Gegebenheiten unterliegt das zuständige Jobcenter einer bedingten Pflicht zu einem entsprechenden Handeln, d. h. es darf nur noch in einem besonders begründeten Fall ablehnen (vgl. BAG W, 2011).

Nach § 36 Abs. 1 Satz 1 SGB XII können von einem Träger der Sozialhilfe (§ 3 SGB XII) »Schulden [...] nur übernommen werden, wenn dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist«. ⁴ Zu den leistungsberechtigten Personen gehören Bezieher und Bezieherinnen von Hilfe zum Lebensunterhalt nach den §§ 27 ff. SGB XII (§ 19 Abs. 1 SGB XII), auf Leistungen der Grundsicherung 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 Geringverdienenden, die kein Arbeitslosengeld II aufstockend

⁴ Es würde den Rahmen des Kapitels Prävention sprengen, das Thema Energieschulden hier ausführlich zu bearbeiten. Deshalb nur der Hinweis auf § 22 Abs. 8 Satz 1 SGB II bzw. § 36 Abs. 1 Satz 1 SGB XII: Schulden können von den Sozialleistungsträgern auch »zur Behebung einer vergleichbaren Notlage« (http://www.gesetze-im-internet.de/sgb_2/_22.html, abgerufen am 15.6.2016) übernommen werden. Da die Versorgung einer Wohnung mit Energie in Deutschland zu einem sozialrechtlich anerkannten Mindeststandard zu zählen ist, können unmittelbar drohende oder ggf. bereits eingetretene Energielieferersperren zu einer »vergleichbaren Notlage« führen. (Ausführlicher zu dieser Thematik: BAG W, 2011; Busch-Geertsema / Evers / Ruhstrat, 2014, S. 60). Siehe dazu auch das NRW-Projekt »Obdachlos in der eigenen Wohnung – Maßnahmen zur Bekämpfung von Energiearmut und ihre Folgen« des Moerser Arbeitslosenzentrum e.V. – MALZ, <https://www.mags.nrw/obdachlos-in-der-eigenen-wohnung>, abgerufen am 15.6.2016.

in Anspruch nehmen können, vor. Hier ist es jeweils möglich, eine Schuldenübernahme durchzuführen. 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 (vgl. BAG W, 2011).

Beihilfe oder Darlehen

Eine Mietschuldenübernahme kann im SGB XII als Beihilfe oder als Darlehen gewährt werden, im SGB II soll sie als Darlehen gewährt werden.⁵ Im SGB II und im SGB XII identisch geregelt ist die Verpflichtung der Gerichte im Falle der Kündigung eines Mietverhältnisses aufgrund eines Mietzahlungsverzugs nach § 543 BGB den Leistungsträgern oder den von ihnen mit der Wohnungssicherung beauftragten Stellen unverzüglich die eingegangene Klage auf Räumung von Wohnraum mitzuteilen.

2.2 Mietrecht – Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund

In § 543 BGB in Verbindung mit § 569 BGB sind die Gründe für eine außerordentliche fristlose Kündigung sowie die einschlägigen Fristen und Bedingungen geregelt.

§ 543 BGB

»§ 543 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund

- (1) Jede Vertragspartei kann das Mietverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos kündigen. [...]
- (2) Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
 - [...]
 3. der Mieter
 - a) für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist oder
 - b) in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für zwei Monate erreicht.

Im Falle des Satzes 1 Nr. 3 ist die Kündigung ausgeschlossen, wenn der Vermieter vorher befriedigt wird.⁶

§ 569 BGB

»§ 569 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund [...]

(3) Ergänzend zu § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 gilt:

1. Im Falle des § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Buchstabe a ist der rückständige Teil der Miete nur dann als nicht unerheblich anzusehen, wenn er die Miete für einen Monat

⁵ Der Deutsche Verein sieht »bei hoher Überschuldung verbunden mit geminderten Chancen, die Hilfebedürftigkeit zu überwinden« durch eine Darlehensgewährung »im Einzelfall die Erreichung von gesteckten Eingliederungszielen« gefährdet und »regt deshalb an, die Möglichkeit einer Mietschuldenübernahme als Beihilfe auch für Beziehende von SGB II-Leistungen gesetzlich einzuräumen« (vgl. Deutscher Verein, 2013, S. 7).

⁶ Zitiert nach <http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/index.html>, abgerufen am 6.6.2016.

übersteigt. Dies gilt nicht, wenn der Wohnraum nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist.

2. Die Kündigung wird auch dann unwirksam, wenn der Vermieter spätestens bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs hinsichtlich der fälligen Miete und der fälligen Entschädigung nach § 546a Abs.1 befriedigt wird oder sich eine öffentliche Stelle zur Befriedigung verpflichtet. Dies gilt nicht, wenn der Kündigung vor nicht länger als zwei Jahren bereits eine nach Satz 1 unwirksam gewordene Kündigung vorausgegangen ist.⁷

Diese Regelungen nach § 569 BGB gelten nicht bei einer ordentlichen Kündigung, die Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses ist dann nur bei Zustimmung des Vermieters möglich.⁸

2.3 Zivilprozessordnung

Zu beachten ist ferner, dass seit dem 1. Mai 2013 (Mietrechtsänderungsgesetz) aufgrund des § 283a ZPO das Gericht auf Antrag des Klägers anordnen kann, dass der Beklagte wegen der Geldforderungen, die nach Rechtsanhängigkeit der Klage fällig geworden sind, Sicherheit zu leisten hat. Sollte der Mieter / die Mieterin dieser Anordnung nicht Folge leisten, kann das Gericht bereits durch einstweilige Verfügung vor der Entscheidung in der Hauptsache die Räumung anordnen (§ 940 a Abs.3 ZPO).

§ 283a ZPO

§ 940 a Abs.3 ZPO

Nach § 765a ZPO kann eine Zwangsvollstreckung ganz oder teilweise aufgehoben werden, »wenn die Maßnahme unter voller Würdigung des Schutzbedürfnisses des Gläubigers wegen ganz besonderer Umstände eine Härte bedeutet, die mit den guten Sitten nicht vereinbar ist« (§ 765a Abs.1 ZPO).⁹ Der Antrag auf Vollstreckungsschutz muss spätestens zwei Wochen vor dem festgesetzten Räumungstermin gestellt werden (vgl. § 765a Abs.3 ZPO).

§ 765a ZPO

2.4 Hilfen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten nach §§ 67 ff. SGB XII

Wenn es neben der Mietschuldenübernahme nach § 22 SGB II und § 36 SGB XII weiterer Hilfen für die Hilfesuchenden bei den Bemühungen zum Wohnungserhalt bedarf, gewinnen die Hilfen nach §§ 67 ff. SGB XII große Bedeutung. In § 68 Abs.1 SGB XII werden explizit als Leistungen die »Maßnahmen bei der Erhaltung und Beschaffung einer Wohnung« genannt.

§ 68 Abs.1 SGB XII

Zudem gibt es auch Fallkonstellationen, in denen der Wohnungsverlust nicht allein aufgrund von Mietschulden droht.¹⁰ Ebenfalls sind bei den

⁷ Zitiert nach <http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/index.html>, abgerufen am 6.6.2016.

⁸ Deswegen neigen Vermieter im Falle von Mietschulden dazu, neben der außerordentlichen Kündigung gleichzeitig die ordentliche Kündigung auszusprechen.

⁹ Zitiert nach http://www.gesetze-im-internet.de/zpo/_765a.html, abgerufen am 6.6.2016.

¹⁰ Siehe Abschnitt 4.

Interventionen zum Erhalt der Wohnung, die in der Phase vor Beginn des gerichtlichen Verfahrens einsetzen, die Hilfen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten nach § 67 SGB XII ein wichtiges Instrument.

3. Die Akteure

3.1 Zentrale Fachstelle zur Vermeidung und Behebung von Wohnungslosigkeit

Eine zentrale Fachstelle zur Vermeidung und Behebung von Wohnungslosigkeit sollte die zentrale Handlungseinheit bei der Prävention darstellen, da dann idealerweise die Kompetenzen für die wirtschaftlichen Wohnhilfen (Mietschuldenübernahme), die ordnungsrechtliche Unterbringung sowie für die persönlichen Hilfen zur Erhaltung von Wohnraum bzw. zur Reintegration in Wohnraum gebündelt sind (vgl. Deutscher Städtetag, 1987, S. 18; Busch-Geertsema / Evers / Ruhstrat, 2014, S. 28; BAG W, 2011; BAG W, 2006, S. 10).¹¹ Besonders wichtig ist, dass die zentrale Fachstelle die Wohnungssicherung nach SGB II und SGB XII – also für alle Wohnungsnotfälle – übernimmt.

Die BAG W unterscheidet in ihrer Empfehlung zur rechtlichen Gestaltung der Zusammenarbeit frei-gemeinnütziger und öffentlicher Träger bei der Prävention von Wohnungsnotfällen (BAG W, 2011) zwischen drei Typen von Fachstellen:

Wohnungssicherung nach SGB II und SGB XII

Kommune = Träger der Fachstelle

Gemeinsame Trägerschaft


Freie Träger = Träger der Fachstelle

- Typ I: Die von der Kommune getragene Fachstelle kooperiert mit einem freien Träger der Hilfen im Wohnungsnotfall 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 Hilfen im Wohnungsnotfall ein, d.h. Personal, Finanzen und Organisation sind integriert.
- Typ III: Ein freier Träger der Hilfen im Wohnungsnotfall 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.

In der Praxis vorherrschend sind Fachstellen in kommunaler Trägerschaft, die in unterschiedlichem Ausmaß mit freien Trägern der Hilfen im Wohnungsnotfall kooperieren.

¹¹ In der zitierten Studie zur Prävention in NRW wird darauf hingewiesen, dass Fachstellen oder Organisationseinheiten zur Prävention z.T. mit unterschiedlichen Kompetenzen ausgestattet sind. Fachlich empfohlen wird die oben beschriebene Bündelung aller relevanten Kompetenzen. In großen Großstädten, insb. in den Stadtstaaten, kann es auch mehrere zentrale Fachstellen mit jeweils bezirklicher Zuständigkeit geben. So gibt es bspw. in Hamburg sieben Fachstellen für Wohnungsnotfälle, vgl. <http://www.hamburg.de/contentblob/4549188/bd64b1d0eee17260b119997e34161b32/data/faltblatt-fachstellen-wohnungsnotfaelle.pdf>, abgerufen am 6.6.2016.

NRW-Projekt: Trägerübergreifendes Gesamthilfesystem für Wohnungsnotfälle

 Praxisbeispiel

Förderschwerpunkt: Entwicklung von integrierten Gesamthilfesystemen

Träger: Diakoniewerk Duisburg GmbH / Stadt Duisburg

Laufzeit: 10/2000–3/2005

Zielgruppe: ohne besondere Zielgruppe

Projektort: Duisburg

Projektbeschreibung: Ziel des Projekts war es, die Hilfeangebote des Diakoniewerks und der Stadt Duisburg entsprechend neuer fachlicher Standards weiter zu entwickeln und optimal aufeinander abzustimmen.

Die Umsetzung des Projekts erfolgte in vier Phasen. In der ersten Phase wurden die relevanten Rahmenbedingungen für die Hilfe in Wohnungsnotfällen analysiert. Das Diakoniewerk, die Stadt Duisburg und der Landschaftsverband Rheinland verständigten sich über die Eckpfeiler des künftigen Hilfesystems. Auf der Basis dieser Bestandsaufnahme und -analyse wurde in der zweiten Phase eine Fachkonzeption erarbeitet. Die Umsetzung dieser Fachkonzeption stellte die dritte Phase dar; die begleitende Evaluation die vierte Phase.

Das neu geschaffene integrierte Hilfesystem setzt sich aus sechs Arbeits- und Funktionsbereichen zusammen. Zum ersten Arbeitsbereich »Zentrale Anlauf-, Beratungs- und Vermittlungsstelle« gehören Erst- und Intensivberatung, Notübernachtung, Clearingunterkunft, wirtschaftliche Hilfe, kurzfristige Unterbringung sowie Wohnprojekte zur mittelfristigen bzw. dauerhaften Versorgung und Unterstützung von Personen unter weitgehend normalen Wohn- und Lebensbedingungen. Die »teilstationären Intensivhilfen« als zweiter Arbeitsbereich umfassen die teilstationäre Einrichtung, betreute Wohngruppen und betreutes Individualwohnen. »Betreutes Wohnen für Frauen« definiert den dritten Arbeitsbereich, das Übergangsheim als »stationäre Intensivhilfe« den vierten Arbeitsbereich. Der fünfte Arbeitsbereich umfasst die »nachgehende Hilfe«, der sechste die »Zentrale Fachstelle« mit Prävention, Sozialer Wohnraumhilfe und sonstigen Funktionen.

Das Diakoniewerk ist im integrierten Hilfesystem verantwortlich für den Clearing-Prozess, die nachgehende soziale Betreuung in den unterschiedlichen Hilfesegmenten und die Verwaltung der betreuten Wohnformen. Bei der Stadt Duisburg liegt die Zuständigkeit für die Wohnungsvermittlung, die nachgehende Hilfe und für die finanziellen Hilfen.

Der Zugang zu allen Hilfen des Systems erfolgt ausschließlich über die Zentrale Anlauf-, Beratungs- und Vermittlungsstelle. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dort übernehmen die unmittelbare Absicherung von Unterkunft und materieller Versorgung, klären notwendige weitere Hilfen ab und veranlassen diese.

Durch die Zusammenführung von Diensten beider Träger sind fachliche Diskussionen entstanden, die zu abgestimmten Sichtweisen und gemeinsamen Lösungsansätzen im Sinne der von Wohnungslosigkeit Betroffenen geführt haben. Daten und Bedarfe werden

laufend ermittelt, was eine zielgenaue und effektive fachliche Steuerung und Planung ermöglicht.

Durch die Konzentration der Tätigkeiten und Funktionen konnten Synergieeffekte erzielt, Reibungsverluste und Mehrfachaufwendungen minimiert werden. Bei der Fallbearbeitung wurden klare Strukturen und Abläufe geschaffen. Insgesamt wurden die Hilfen deutlich strukturierter, zielgerichteter und effizienter, was zu offensichtlichen Verbesserungen bei den Lebensbedingungen der Klientinnen und Klienten geführt hat.

Das Projekt wurde von einem externen Beratungsunternehmen fachlich begleitet. Einmal jährlich trat eine Lenkungsgruppe zusammen, die Projektausrichtung und Projektfortschritte reflektierte und diskutierte und ihre Ergebnisse in die praktische Entwicklung und Umsetzung einbrachte. In dieser Lenkungsgruppe waren neben Diakoniewerk und Stadt Duisburg der Landschaftsverband Rheinland, der Fachverband Gefährdetenhilfe im Diakonischen Werk Rheinland, das Ministerium für Generationen, Familie, Frauen und Integration und die Programmgeschäftsstelle des Landesprogramms »Wohnungslosigkeit vermeiden – dauerhaftes Wohnen sichern« vertreten.

Weitere Beteiligte: Landschaftsverband Rheinland

https://www.mags.nrw/sites/default/files/asset/document/plattform2_2004.pdf, abgerufen am 15.6.2016.

Praxisbeispiel

NRW-Projekt: Zentrale Fachstelle zur präventiven Wohnungsnotfallhilfe

Förderschwerpunkt: Präventive Arbeit mit Haushalten in Wohnungsnot / sonstige innovative Ansätze

Laufzeit: 1.1.2016–31.12.2017

Träger: SKM – Katholischer Verein für Soziale Dienste im Rhein-Sieg-Kreis e.V.

Zielgruppe: Menschen mit Mietschulden oder mietwidrigem Verhalten, egal ob mit oder ohne Räumungsklage

Projektort: Rhein-Sieg-Kreis

Projektbeschreibung: Der SKM – Katholischer Verein für Soziale Dienste im Rhein-Sieg-Kreis e.V. betreibt die zentrale Fachstelle zur präventiven Wohnungsnotfallhilfe für die Kommunen Siegburg, Hennef, Troisdorf, Königswinter und Eitorf im Rhein-Sieg-Kreis. Die Mitarbeiter/innen der Fachstelle versuchen, bei Mietschulden, Kündigungen, Räumungsklagen und Zwangsräumungen durch Beratung und Begleitung zu helfen. Die Kommunen reichen eingehende Räumungsklagen an die Fachstelle weiter, welche den Kontakt zu dem Hilfsbedürftigen sucht, um eine frühzeitige Intervention einleiten zu können. Interventionsmöglichkeiten sind hier insbesondere die Klärung der Mietschuldenübernahme durch z. B. das Jobcenter oder das Sozialamt oder auch ein schlichtender Kontakt zum Vermieter. Sollte auf Anschreiben keine Reaktion erfolgen, wird auch auf die Möglichkeit der aufsuchenden Arbeit zurückgegriffen. Des

Weiteren soll die Fachstelle auch offen für alle Menschen sein, die noch nicht durch eine Räumungsklage erfasst worden sind. Hierzu wird Öffentlichkeitsarbeit betrieben, indem Vermieter und auch andere soziale Fachdienste auf die Arbeit der Fachstelle aufmerksam gemacht werden, so dass diese ihre Mieter und Klienten bei Bedarf über die Hilfemöglichkeit unterrichten können. In einer offenen Sprechstunde können die vorhandenen Problemlagen erörtert werden. Da Mietschulden oft nur die Spitze des Eisbergs von anderen Problemen sind, kann hier gemeinsam nach entsprechenden Lösungsschritten gesucht und die Vermittlung zu weiterführenden Hilfen gemäß § 67 SGB XII, wie z. B. das ambulante Betreute Wohnen oder der Schuldnerberatung, eingeleitet werden.

<https://www.mags.nrw/zentrale-fachstelle-zur-praeventiven-wohnungsnotfallhilfe>, abgerufen am 15.6.2016.

Weitere Praxisbeispiele für Fachstellen in Trägerschaft freier Träger der Hilfen im Wohnungsnotfall:

- Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit (FOL) der AWO im Landkreis München: <http://www.awo-kvmucl.de/awo-wohnungsnotfallhilfe/kontakt>, abgerufen am 15.6.2016
- Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit (FOL) der Diakonie Rosenheim: www.bagw.de/de/tagungen/prvtg_basis/praev_ix.html, abgerufen am 15.6.2016, Vortrag Katja Merker

3.2 Das Jobcenter

Wie in der Praxis oft festgestellt, ist die »adäquate Bearbeitung von bedrohten Wohnverhältnissen mit den Bearbeitungsstrukturen in den Jobcentern oftmals nicht zu vereinbaren« (Busch-Geertsema / Evers / Ruhstrat, 2014, S. 20). In der Konsequenz sollte daher die Zuständigkeit für die Bearbeitung der bedrohten Wohnverhältnisse und für die Mietschuldenübernahme auf die Fachstelle zur Vermeidung und Behebung von Wohnungslosigkeit übertragen, ggf. auch rückübertragen werden.¹² Sollte es bei einer getrennten Zuständigkeit von Fachstelle und Jobcenter bleiben, so muss zwingend sichergestellt werden, dass es einen reibungslosen Kommunikationsprozess zwischen der Fachstelle bzw. dem mit der Fallbearbeitung beauftragten Träger und dem Jobcenter gibt und dass es verbindliche Kooperationsvereinbarungen zwischen den Jobcentern und den Fachstellen bzw. den mit der Fallbearbeitung beauftragten Trägern über »Art, Umfang, Form und Verfahren der Zusammenarbeit und des Austausches von Informationen bei Haushalten in Wohnungsnotlagen« (vgl. Busch-Geertsema / Evers / Ruhstrat, 2014, S. 20, BAG W 2011, S. 2) gibt.

Zuständigkeit auf die Fachstelle übertragen

¹² In seiner Empfehlung zur Prävention sieht auch der Deutsche Verein die Notwendigkeit einer »Bündelung der Kompetenzen und Leistungen für den Personenkreis der Wohnungsnotfälle« (Deutscher Verein, 2013, S. 10). Gesehen wird ebenfalls die Möglichkeit »die Hilfen zur Wohnungssicherung nach dem SGB II und SGB XII für alle Wohnungsnotfälle auf die Fachstelle zu übertragen.« Dies könne durch eine Vereinbarung nach § 44 b Abs. 2 SGB II geschehen. Eine Eingliederung der Aufgaben einer Fachstelle in das Jobcenter wird vom Deutschen Verein ausdrücklich nicht befürwortet (ebenda, S. 11).

3.3 Freie Träger der Hilfen im Wohnungsnotfall

📍 Kap. Institut. Struktur

Nachhaltige Stabilisierung
bedrohter Wohnverhältnisse

📍 Kap. Wohnen, Abschnitt 5

Freie Träger der Hilfen im Wohnungsnotfall haben wichtige Funktionen bei der Prävention von Wohnungsverlusten. Sie besitzen viele Kompetenzen in der Beratung, Begleitung, Unterstützung und in der aufsuchenden Kontaktaufnahme von Menschen in schwierigen sozialen Lebenslagen. Sie verfügen zudem über die Kompetenzen und Instrumentarien, Gründe und Auslöser von Wohnungsverlusten wahrzunehmen, die nicht auf Mietschulden zurückzuführen sind.

Fachberatungsstellen freier Träger von Hilfen im Wohnungsnotfall sind oft die ersten Anlaufstellen für vom Wohnungsverlust bedrohte Menschen. Fachberatungsstellen sehen sich als »Anlaufstelle für Menschen, die zunächst nicht wissen, an wen sie sich mit ihren Problemen wenden sollen.« (ebenda, S.106)

Darüber hinaus haben Hilfen freier Träger wichtige Aufgaben bei der nachhaltigen Stabilisierung bedrohter Wohnverhältnisse, d.h. Aufgaben, die über die akute Krisenintervention zum Erhalt des Wohnraums hinausgehen. Im Rahmen des Forschungsverbundes »Wohnungslosigkeit und Hilfen in Wohnungsnotfällen« waren u. a. persönliche Hilfebedarfe der Klientinnen und Klienten in Fach- und Präventionsstellen ermittelt worden. Danach haben nach Einschätzung der Fach- und Präventionsstellen zwei Drittel der dort anhängigen Haushalte einen über die aktuelle Krisenintervention zum Erhalt der Wohnung hinausgehenden Hilfebedarf (Schulden, besondere soziale Schwierigkeiten, Sucht, psychische Störungen) (Forschungsverbund, 2005, S. 88). Knapp 40 % der Präventionsfälle waren vorher bereits ein- oder zweimal in ähnlicher Krisensituation (ebenda). Von den Fachstellen wird also ein Bedarf an aufsuchenden Hilfen und persönlichen Hilfen im Anschluss an eine unmittelbare Krisenintervention gesehen.

Die Fachstellen intervenieren bei einer Mietschuldenproblematik. Die Intervention ist dabei i. d. R. nicht aufsuchend (Komm-Struktur). Persönliche Hilfen können im Anschluss an die Krisenintervention kaum geleistet werden. Diese können und sollten von den freien Trägern der Hilfen im Wohnungsnotfall erbracht werden.

📍 Kap. Wohnen, Abschnitt 5

👍 Praxisbeispiel

NRW-Projekt: Beratung und Mietcoaching bei drohendem Wohnungsverlust (BerMico)

Förderschwerpunkt: Innovation in der Wohnungsnotfallhilfe

Träger: SKM Köln Sozialdienst Katholischer Männer e. V.

Laufzeit: 1.4.2015–31.3.2018

Zielgruppe: Ohne besondere Zielgruppe

Projektort: Köln

Projektbeschreibung: Mit dem Projekt »Beratung und Mietcoaching bei drohendem Wohnungsverlust (BerMico)« wird das Ziel verfolgt, angemessenen Wohnraum für gefährdete Haushalte möglichst zu erhalten und damit den drohenden Wohnungsverlust abzuwenden. Um einem Wohnraumverlust frühzeitig vorzubeugen, bedarf es ergänzend präventiver Maßnahmen der frühen Intervention. Diese setzen voraus, dass Informationen zu einem drohenden Wohnraumverlust frühzeitig vorliegen, um rechtzeitig und angemessen darauf reagieren zu können. Dies ist – bezogen auf ein großstädtisches Umfeld – nur im Rahmen eines sozialräumlich orientierten Netzwerks

möglich. Daher ist ein zentraler Bestandteil des Projekts die Erschließung von bedarfsgerechten Hilfen in einem regionalen Netzwerk. Ferner strebt das Projekt eine Verbesserung und Stärkung der Inanspruchnahmebereitschaft von Unterstützungsangeboten der von Wohnungslosigkeit bedrohten Personen an. Des Weiteren sollen die Förderung von mietvertragskonformem Verhalten sowie die Verhinderung besonderer sozialer Schwierigkeiten erreicht werden.

<https://www.mags.nrw/beratung-und-mietcoaching>, abgerufen am 15.6.2016.

Wie oben beschrieben, können auch freie Träger der Hilfen im Wohnungsnotfall selbst Träger einer zentralen Fachstelle sein (Fachstelle Typ III). Bei dieser Organisationsform ist es allerdings wichtig, dass die Mitteilungen in Zivilsachen nach § 22 Absatz 9 SGB II und § 36 Absatz 2 SGB XII in diesen Fachstellen einlaufen.

3.4 Vermieter

Die Vermieterseite ist ein maßgeblicher Akteur im Bereich der Prävention von Wohnungsverlusten. Es sollte davon ausgegangen werden, dass sowohl Unternehmen der Wohnungswirtschaft als auch private Vermieter ein grundsätzliches Interesse an dem Erhalt und der Sicherung eines Mietverhältnisses haben. Ein Räumungsverfahren ist häufig langwierig und kostenintensiv.¹³ Deswegen dürfte vor allem für private Kleinvermieter mit einer oder wenigen Wohnung/en in ihrem Bestand, die möglicherweise einen Teil des Einkommens bilden oder zur Absicherung der Altersvorsorge dienen, die Prävention von Wohnungsverlusten ihrer Mieter von Interesse sein – sollte das Mietverhältnis nicht nachhaltig und dauerhaft gestört sein.¹⁴

¹³ Eine ausführliche Auseinandersetzung mit dem Thema Spekulation mit Wohnraum / Gentrifizierung etc. würde den Rahmen dieses Kapitels zum Thema Prävention sprengen. Es soll jedoch keinesfalls in Abrede gestellt werden, dass es Vermieter – sowohl professionelle Gesellschaften als auch private Vermieter – gibt, die es darauf anlegen, Mietverhältnisse zu beenden und deswegen auch jede Chance zu einer außerordentlichen Kündigung nutzen werden (vgl. Berner / Holm / Jensen, 2015, S. 93), so ein Ergebnis der Studie »Zwangsräumungen und die Krise des Hilfesystems. Eine Fallstudie in Berlin«. Die Autoren kommen in ihrer Studie zur Praxis der Wohnungssicherung bzw. Zwangsräumung in verschiedenen Berliner Bezirken zu einem vernichtenden Urteil: »Das Hilfesystem Wohnungslosigkeit ist ein Instrument zur Sicherung und Steigerung von wohnungswirtschaftlichen Erträgen. [...] In Zeiten von Leerstand und Vermietungsproblemen sicherten die Mietschuldenübernahmen durch die Bezirke Eigentümer*innen gegen Mietausfälle ab. Mit steigenden Renditeerwartungen privater Eigentümer*innen hat sich die Funktion des Hilfesystems von der Ausfallgarantie für Mietrückstände zum Instrument der Ertragslückenschließung verschoben. Stehen deutliche Mietsteigerungen in Aussicht, beschränken sich die Instrumente des Hilfesystems (wenn überhaupt) auf die Vermittlung von Ersatzwohnraum oder der Unterbringung für die räumungsbetroffenen Mieter*innen« (ebenda, S. 94 f.).

¹⁴ In seinem Vortrag bei der Bundestagung 2015 der BAGW stellte der Hauptgeschäftsführer von Haus & Grund fest, dass Räumungsverfahren für private Vermieter »teuer, langwierig, rechtlich alternativlos« seien; doch Vermieter hätten »häufig kein Interesse an Mieterwechseln, aber großes Interesse an Prozesskostenvermeidung, der Übernahme der Mietschulden durch Dritte, der Vermeidung zukünftiger Mietschulden« (vgl. http://www.bagw.de/de/tagungen/buta_basis/buta_15/buta_15_ag_II.html, abgerufen am 25.5.2016).

Kooperationsbeziehungen zur Vermieterseite

Aber auch Wohnungsgesellschaften sind am Erhalt von Mietverhältnissen interessiert, die aufgrund von Mietschulden gefährdet sind. Nicht zuletzt deswegen unterhalten Unternehmen der Wohnungswirtschaft z. T. eigene Organisationseinheiten, die mit dem Sozialmanagement / sozialem Bestandsmanagement befasst sind.¹⁵ Kommunale Wohnungsgesellschaften müssen ein hohes Interesse an der Wohnungssicherung haben.

Unter dieser Perspektive ist es für freie Träger der Hilfen im Wohnungsnotfall, aber auch für die zentralen Fachstellen wichtig, gute und tragfähige Kooperationsbeziehungen zur Vermieterseite bzw. deren Verbandsvertretungen aufzubauen und dauerhaft zu unterhalten. So kann es gelingen, bereits im Vorfeld, im »grünen« Bereich (s.u. Abb.1, Phasen präventiver Interventionen), in dem ein Wohnungsverlust noch außergerichtlich und damit kostengünstig und weniger zeitintensiv für die Vermieterseite verhindert werden kann, aktiv zu intervenieren. Dazu muss aber für den Vermieter und natürlich auch für den Mieter deutlich identifizierbar sein, wer bzw. welche Stelle im Falle eines sich entwickelnden Wohnungsnotfalls verlässlich ansprechbar ist.

Analysefragen

Analysefragen

- Welche Akteure sind im Bereich Prävention tätig?
- Wer übernimmt welche Aufgaben im Bereich der Prävention?
- Gibt es eine zentrale Fachstelle? Welche Kompetenzen werden in der zentralen Fachstelle gebündelt?
- Wie ist der Wohnungsmarkt strukturiert?
 - Wie hoch ist der Anteil der Wohnungen im Besitz privater Vermieter?
 - Wie viele Wohnungen befinden sich im Bestand der Wohnungswirtschaft?
 - Gibt es ein kommunales Wohnungsunternehmen bzw. ein Unternehmen, an dem die Kommune beteiligt ist? Wie viele Wohnungen befinden sich im Bestand dieses Unternehmens?

4. Der drohende Wohnungsverlust – Gründe und Auslöser

In ihrer Schätzung zur Zahl der Wohnungslosen und zur Zahl der vom Wohnungsverlust bedrohten Haushalte geht die BAG W davon aus, dass ein erheblicher Teil der Wohnungsverluste nicht durch Zwangsräumungen, sondern durch sog. »kalte« Räumungen zustande kommen. Beim »kalten« Wohnungsverlust findet keine Zwangsräumung statt, sondern die Mieter und Mieterinnen, vor allem Menschen in Einpersonenhaushalten, »verlassen« die Wohnung ohne Räumungsverfahren oder vor dem Zwangsräumungstermin.¹⁶

»Kalter« Wohnungsverlust

¹⁵ Zum Teil anders stellt sich die Lage dar bei Mietverhältnissen, die durch andere Schwierigkeiten gestört sind. Aber auch in diesen Fällen kann es gelingen, durch frühzeitige Intervention und Unterstützung und Begleitung des Mieters den Wohnungsverlust zu verhindern.

¹⁶ Vgl. BAG W, Pressemitteilung vom 5.10.2015, http://www.bagw.de/de/themen/zahl_der_wohnungslosen/261.html, abgerufen am 24.5.2016.

Nachfolgend wird Bezug genommen auf die Jahresherhebungen der BAG W, die in ihren Statistikberichten die aktuellen Daten zur Lebenslage wohnungsloser und von Wohnungslosigkeit bedrohter Menschen veröffentlicht. Dies ist die einzige bundesweite qualitative Dokumentation, in die inzwischen (Stand 2014) über 31.000 aggregierte Einzelfälle überwiegend frei-gemeinnütziger Einrichtungen der Hilfen im Wohnungsnotfall einfließen.¹⁷

Im Statistikbericht der BAG W wird unterschieden zwischen den formalen Gründen für den Wohnungsverlust und den Auslösern des Wohnungsverlustes.¹⁸ Knapp 30 % (in 2014) der Betroffenen ist formal »ohne Kündigung ausgezogen«,¹⁹ fast ebenso viele (28 % in 2014) erhielten eine Kündigung durch den Vermieter,²⁰ 18 % (in 2014) haben selbst gekündigt²¹ und ca. 13 % (2014) wurden wegen Mietschulden geräumt.²² Die Räumung wegen anderer Probleme spielt mit ca. 5 % (2014) aktuell keine besonders große Rolle. In 2007 lag dieser Wert noch bei 15 %.

Formale Gründe

Ein Blick auf die konkreten Auslöser des Wohnungsverlustes verdeutlicht, dass offensichtlich in den meisten Fällen eine Gemengelage aus wirtschaftlich-finanzieller Not und Überforderung und/oder Konflikten in Familie, Ehe, Partnerschaft letztlich zum Wohnungsverlust führten. Als wichtigste Auslöser des Wohnungsverlustes werden genannt: Miet- bzw. Energieschulden (19 % in 2014), Trennung / Scheidung (ca. 17 % in 2014),²³ Auszug aus der elterlichen Wohnung (11 % in 2014),²⁴ Konflikte im Wohnumfeld (13 % in 2014).²⁵

Konkrete Auslöser

Gewalt als Auslöser des Wohnungsverlustes ist von besonderer Bedeutung bei Frauen: Für knapp 10 % (2014) ist die Gewalt durch den Partner und durch Dritte Auslöser des Wohnungsverlustes.²⁶

In der Präventionsstudie im Auftrag des Ministeriums für Arbeit, Integration und Soziales des Landes NRW (Busch-Geertsema / Evers / Ruhstrat, 2014) nehmen Mietschulden mit 88,2 % die Spitzenstellung bei den Gründen für den drohenden Wohnungsverlust ein. Alle anderen Gründe und

¹⁷ Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e.V. (Hrsg.): Statistikberichte 2003–2014, URL: http://www.bag-wohnungslosenhilfe.de/de/themen/statistik_und_dokumentation/statistikberichte/statistikberichte_1.html, abgerufen am 24.5.2016). Daten zur Lebenslage ordnungsrechtlich untergebrachter Menschen sind überwiegend nicht einbezogen.

¹⁸ Zu den formalen Gründen gehören: Kündigung durch Vermieter, Räumung, Selbstkündigung, ohne Kündigung ausgezogen, Vertragsende, richterliche Anordnung nach Gewaltschutzgesetz, Räumungsklage. Zu den Auslösern werden u.a. gerechnet: Gewalt durch Partner / Partnerin oder durch Dritte, Ortswechsel, Arbeitsplatzverlust / -wechsel, Haftantritt, Trennung / Scheidung, Auszug aus der elterlichen Wohnung, Miet- bzw. Energieschulden, Konflikte im Wohnumfeld.

¹⁹ Dieser Anteil ist in den letzten acht Jahren stabil. Vgl. BAG W, Daten zur Lebenslage Wohnungsloser und von Wohnungslosigkeit bedrohter Menschen (DzW) 2014.

²⁰ Dieser Anteil ist seit 2007 kontinuierlich von damals knapp 22 % angestiegen. Vgl. BAG W, DzW 2014.

²¹ Dieser Anteil ist ebenfalls in den letzten acht Jahren stabil zwischen 16 % und 18 %. Vgl. BAG W, DzW 2014.

²² Ebenfalls ein stabiler Anteil in den letzten acht Jahren. Vgl. ebenda.

²³ Bis 2010 lag dieser Wert noch bei ca. 23 %, seitdem leicht rückläufig. Vgl. Statistikberichte der BAG W.

²⁴ Dieser Wert liegt seit 2008 zwischen 11 % und knapp 16 %. Vgl. ebenda.

²⁵ Dieser Wert wird erst seit 2011 (7 %) erhoben und hat sich seitdem fast verdoppelt. Vgl. ebenda.

²⁶ Vgl. Statistikberichte der BAG W.

Anlässe sind marginal. Die Autoren räumen aber ein, dass dies am Untersuchungsgegenstand liege: Die untersuchten kommunalen Präventionsstellen seien auf Haushalte mit Mietschulden fokussiert und hätten in der Regel nicht die Instrumentarien, um die anderen oben genannten Gründe und Auslöser von drohenden Wohnungsverlusten zu identifizieren.

Ein von Wohnungslosigkeit bedrohtes Leben ist also ein Leben »auf dem Pulverfass«, geprägt von Armut, Verschuldung und Mietschulden, Konflikten im Umfeld, in Partnerschaften und Familien.

Eine wichtige Grundlage für die effektive Organisation der Prävention sind genaue Kenntnisse der Gründe und Auslöser eines drohenden Wohnungsverlustes. Ebenso wichtig ist die Kenntnis über die Struktur der betroffenen Haushalte sowie die Struktur des örtlichen / regionalen Wohnungsmarktes. Aus dieser Analyse lassen sich erste Erkenntnisse über notwendige Präventionsmaßnahmen gewinnen.

Analysefragen

Analysefragen

- Welche Auslöser oder Gründe führen bei Frauen und Männern, bei Ein- und Mehrpersonenhaushalten zu bedrohten Mietverhältnissen?
- Gibt es neben den Mietschulden weitere Gründe, die die Wohnung gefährden?
- Wie viele Haushalte sind vom Wohnungsverlust bedroht?
- Wie hat sich die Zahl der vom Wohnungsverlust bedrohten Haushalte entwickelt?
- Sind die vom Wohnungsverlust bedrohten Haushalte erstmals bedroht oder sind sie bereits zuvor (einmalig oder ggf. mehrmals) bedroht gewesen?
- In welchen Haushaltsstrukturen leben die vom Wohnungsverlust bedrohten Menschen?
 - alleinstehend nach Geschlecht
 - Paare mit oder ohne Kinder
 - alleinerziehend nach Geschlecht
 - weitere Haushaltstypen
- Wie ist die Altersstruktur der vom Wohnungsverlust bedrohten Menschen?
- Wie hoch ist der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund?
- Welche Informationen gibt es zu den Vermietern?
- Finden sich bedrohte Mietverhältnisse überwiegend bei privaten Vermietern oder bei Wohnungsunternehmen?
- Häufen sich bedrohte Wohnverhältnisse bei bestimmten Vermietern?
- Häufen sich bedrohte Mietverhältnisse in bestimmten Stadtteilen oder Quartieren?

5. Die Phasen des drohenden Wohnungsverlustes

Der drohende Wohnungsverlust ist in der Regel ein Prozess, der sich in drei Hauptphasen unterteilen lässt, die unterschiedliche Interventionsmöglichkeiten eröffnen:

Abb. 1: Interventionenmöglichkeiten im Prozess des drohenden Wohnungsverlustes

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 • Zahlungsverzug (mehr als eine offene Miete) für zwei aufeinanderfolgende Termine • 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 ff. 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 • Verhandlungen mit dem Vermieter zum Erhalt des Wohnraums
Akteure	Zentrale Fachstelle Beratungsstelle der Hilfen im Wohnungsnotfall (nach §§ 67 ff. SGB XII) Wohnungswirtschaft Privater Vermieter bzw. Interessenvertretung des privaten Vermieters – örtlicher Verein Haus & Grund Jobcenter Ggf. Schuldnerberatung, Suchtberatung, Familienberatung, Psychosozialer Dienst		

6. Voraussetzungen erfolgreicher Interventionen zum Erhalt der Wohnung

6.1 Frühe Intervention

Es lässt sich erkennen, dass eine möglichst erfolgreiche und kostensparende Intervention zum Erhalt von Wohnraum an bestimmte Voraussetzungen geknüpft ist. Der Interventionszeitpunkt sollte so früh wie möglich sein, d. h. idealerweise in der außergerichtlichen Phase, weil:

- Mietschulden noch gering sind
- keine Kosten für ein gerichtliches Verfahren anfallen

- daher eine größere Verhandlungsbereitschaft des Vermieters vorausgesetzt werden kann
- ein »kalter« Wohnungsverlust verhindert werden kann

Ein früher Interventionszeitpunkt verschafft einen deutlich größeren Handlungsspielraum für alle Beteiligten. Eine bereits erhobene Räumungsklage nötigt wegen der relativ kurzen Heilungsfrist von zwei Monaten quasi zur Mietschuldenübernahme oder zur ordnungsrechtlichen Unterbringung, wenn der Wohnungsverlust nicht verhindert wird.²⁷

Nach Erkenntnissen der Studie zur Prävention von Wohnungslosigkeit in Nordrhein-Westfalen (Busch-Geertsema / Evers / Ruhstrat, 2014) findet eine frühe Intervention aber in vielen Fällen nicht statt: So werden nur knapp 9 % der Präventionsfälle den zuständigen Stellen vor einer Kündigung bzw. ohne Kündigung bekannt, knapp 37 % der Fälle werden nach fristloser Kündigung, aber vor Eingang der Räumungsklage bekannt – also weniger als die Hälfte der Fälle in der außergerichtlichen Phase, die an sich die besten Interventions- und »Heilungs«chancen birgt. Gut 40 % der Fälle werden nach Eingang der Räumungsklage und weitere knapp 14 % erst nach angesetztem Zwangsräumungstermin bekannt (vgl. ebenda, S. 49). In der Studie wird darauf hingewiesen, dass ca. 90 % der befragten freien Träger der Hilfen nach §§ 67 ff. SGB XII ebenfalls mit bedrohten Wohnverhältnissen konfrontiert sind, jedoch auch diese erfahren mehrheitlich von dem bedrohten Mietverhältnis erst nach der Kündigung.

Praxisbeispiel

NRW-Projekt: Mobile Mieterhilfe – Einkommensberatung

Förderschwerpunkt: Aufsuchende Hilfe und Beratung

Träger: Ev. Gemeindedienst im Ev. Johanneswerk e.V., Bielefeld; v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel, Bielefeld

Laufzeit: 1.8.2009 – 31.7.2012

Zielgruppe: Ohne besondere Zielgruppe

Projektort: Bielefeld

Projektbeschreibung: Zielgruppe des Projekts »Mobile Mieterhilfe – Einkommensberatung« sind Bielefelder Mieter, die durch Mietrückstände von Wohnungslosigkeit bedroht sind und denen es an Selbsthilfekräften mangelt, um allein aus eigener Kraft den drohenden Wohnungsverlust abzuwenden. Es sollen ausgewählte Mieterinnen und Mieter eines großen Bielefelder Wohnungsunternehmens (Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft) und (zu einem geringeren Anteil) weiterer Wohnungsunternehmen erreicht werden, die den Kontakt zum Vermieter abgebrochen haben und die nicht durch die Fachstelle für Wohnungserhalt und Wohnungssicherung der Stadt Bielefeld unterstützt werden.

²⁷ Dies wird auch im Benchmarking der 16 großen Großstädte beschrieben: »In Städten, in denen es ausreichend Wohnraum zu angemessenen Preisen gibt, sind die Betroffenen eher in der Lage, durch Eigeninitiative anderen Wohnraum zu finden [...]. In Städten mit einem engen Wohnungsmarkt und hohem Mietniveau ist vor allem ein frühzeitiges Erreichen der Betroffenen ein wichtiges Steuerungsziel.« (Hollenrieder / König / Lagler / Kroll-Pautsch, 2013, S. 50) »Vor diesem Hintergrund ist ein frühzeitiges Erreichen der Betroffenen nicht nur aus sozialen, sondern auch aus fiskalischen Gründen von hoher Bedeutung, um die Kosten für den Sozialhilfeträger zu minimieren« (ebenda, S. 60).

Qualitative Ziele

Die Leitidee des Projekts ist eine frühzeitige und nachhaltige Vermeidung von drohender Wohnungslosigkeit infolge von Kündigungen und Zwangsräumungen durch konsequent aufsuchende Intervention und längerfristig angelegte Einkommensberatung und -verwaltung.

Vorgesehene Methoden zur Zielerreichung

- Beauftragung durch den Vermieter unter folgenden Kriterien:
 - frühzeitige Intervention möglichst vor einer fristlosen Kündigung (zwischen einer und zwei Monatsmieten Rückstand).
 - bei Hinweisen auf eingeschränkte Finanzkompetenzen (wiederholte Mietrückstandsfälle, nicht eingehaltene Ratenzahlungsvereinbarungen).
- Konsequent aufsuchende Hilfen, ausgeprägte Geh-Struktur.
- Frühzeitige Kontaktaufnahme durch mindestens drei Hausbesuche zu unterschiedlichen Tageszeiten.
- Begleitung zu Vermietern, Ämtern und Banken.
- Einkommensberatung durch Gegenüberstellung von Einnahmen und Ausgaben, durch Ermittlung der Ursachen für die Mietrückstände und durch die Einleitung von Schuldenregulierungsmaßnahmen bzw. Anbindung an eine Schuldnerberatungsstelle.
- Sicherung von Zahlungen durch Überleitung von Einkommen auf ein Konto der Stiftung Bethel (»Treuhandkonto«), von dem aus die verabredeten Zahlungen getätigt werden.

Am Projekt Beteiligte / Kooperationspartner

Die beiden Projektträger:

- Ev. Gemeindedienst im Ev. Johanneswerk e. V., Bielefeld
- v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel, Bielefeld

Die beteiligten Kooperationspartner:

- die Fachstelle für Wohnungserhalt und Wohnungssicherung der Stadt Bielefeld und
- die Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH (BGW).

Projektergebnisse

Zielerreichung qualitativ

- Die avisierte Zielgruppe wurde weitgehend erreicht. Da die Auswahl der Mieter durch die Wohnungsunternehmen selbst vorgenommen wurde, war der Grad an Zielerreichung hinsichtlich der gewünschten Zielgruppe abhängig von der passgenauen Filterung bzw. Auswahl des Vermieters. Diese Passgenauigkeit war nicht selbstverständlich, sondern musste in Feedback-Schleifen immer wieder hergestellt bzw. bestätigt werden.
- Der konsequent aufsuchende Beratungsansatz hat sich als die am besten geeignete Methode bestätigt, um Menschen zu erreichen, die sich in Krisen abschotten bzw. mit Passivität reagieren. Als Angst mindernd und für eine gute Akzeptanz erwies sich der Umstand, dass mit der diakonischen Projektträgerschaft die beiden Projektmitarbeiter als unparteiische Dritte auftraten, die über keinerlei Sanktionsgewalt verfügen und sich als Vermittler ins Spiel bringen können.

- Das Instrument »Treuhandkonto« erwies sich in mehrerer Hinsicht als äußerst effektiv.

Zielerreichung quantitativ

Die nachfolgenden Daten beziehen sich auf den Evaluationszeitraum der wissenschaftlichen Begleitforschung (1.3.2010–31.12.2011; Ausnahme: letzter Spiegelstrich), der mit der Projektlaufzeit nicht identisch ist.

- Im Evaluationszeitraum wurden 222 Fälle von der Mobilien Mieterhilfe abgeschlossen.
- Bei 89 % aller Kontaktversuche kam ein Kontakt zustande.
- In 30 Fällen wurde ein Treuhandkonto eingerichtet.
- Bei 90 % aller von der BGW dokumentierten Fälle bestand das Mietverhältnis im Evaluationszeitraum fort.
- In einem Fall ist trotz Intervention der Mobilien Mieterhilfe Wohnungslosigkeit eingetreten.
- Bei 69 Haushalten mit insgesamt 135 Personen konnte in einem Zeitraum von 27 Monaten durch die Intervention der Mobilien Mieterhilfe ein mit hoher Wahrscheinlichkeit ansonsten drohender Wohnungsverlust vermieden werden.

Weitere Beteiligte: Die Fachstelle für Wohnungserhalt und Wohnungssicherung der Stadt Bielefeld und die Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH (BGW).

<https://www.mags.nrw/mobile-mieterhilfe-einkommensberatung>, abgerufen am 15.6.2016; vgl. auch van der List, 2011.

Hilfeangebote müssen bekannt sein

Gute Öffentlichkeitsarbeit

Aufsuchende präventive Hilfen


Quartiersarbeit

Um sehr früh im Vorfeld eines eventuellen Wohnungsverlustes eingreifen zu können, müssen Hilfeangebote den Haushalten, deren Wohnung gefährdet ist, bekannt sein. In der Stadt, im Wohnquartier muss durch eine gute Öffentlichkeitsarbeit deutlich werden, welche Stellen in einer Wohnungsnotfallsituation angesprochen werden können.

Wegen der bereits beschriebenen Kompetenz der Beratungsstellen freier Träger, auch Gefährdungspotenziale für eine Wohnung wahrzunehmen, die nicht nur auf einer Mietschuldenproblematik beruhen, kommt diesen Beratungsstellen hier eine wichtige Rolle zu. Beratungsstellen freier Träger sollten neben den Hilfen für wohnungslose Menschen auch explizit präventive Hilfen anbieten, bspw. durch aufsuchende präventive Hilfen bei Haushalten, die durch postalische Anschreiben nicht frühzeitig erreicht werden oder bei denen es keine Benachrichtigung aufgrund einer Räumungsklage wg. Mietschulden gibt. Neben der Einzelfallberatung, Begleitung, Betreuung etc., gewinnt die Quartiersarbeit große Bedeutung, damit betroffene Haushalte frühzeitig Hilfeangebote wahrnehmen können. Die freien Träger der Hilfen im Wohnungsnotfall stehen somit vor der Aufgabe, ihre angestammten Aufgaben bei der Unterstützung wohnungsloser Menschen zu erfüllen und zugleich im Verbund mit den anderen Akteuren Präventivhilfen zu entwickeln und stadtteilbezogen zu agieren.

Es sollte niedrigschwellige Beratungsangebote im Wohnumfeld insb. für Jugendliche und junge Erwachsene geben. Junge Menschen, die noch in der Herkunftsfamilie leben (müssen), weil sie bspw. im ALG II-Bezug stehen, werden nicht durch Mietschulden wohnungslos, sondern oft weil sie den häuslichen Verhältnissen entfliehen oder aber vor die Tür gesetzt werden. Bevor sie der Herkunftsfamilie entfliehen und dann bei Freunden und

Bekanntem unterkommen oder gar ganz ohne Unterkunft auf der Straße sind, benötigen sie eine rechtzeitige Unterstützung, um bspw. gegenüber dem Jobcenter die Notwendigkeit einer eigenen Wohnung darzulegen. Auf die Bedeutung des Themas Gewalt für den Wohnungsverlust von Frauen wird im Kapitel Frauen eingegangen. Dort wird auch die Bedeutung niedrigschwelliger Beratungsangebote und Anlaufstellen für Frauen beschrieben, die aufgrund eskalierender häuslicher Konflikte in Gefahr geraten die Wohnung zu verlieren.

 Kap. Frauen

NRW-Projekt: FrauenWohnen – Aufsuchende Beratung für Frauen in Wohnungsnotlagen

Förderschwerpunkt: Aufsuchende Hilfe und Beratung

Träger: Hexenhaus – Hilfe für Frauen in Krisensituationen e.V.


Laufzeit: 8/2005–7/2008

Zielgruppe: Frauen

Projektort: Kreis Minden-Lübbecke

Projektbeschreibung: Hintergrund des Projekts war die Erfahrung des Trägers, dass für Frauen, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind oder in unzumutbaren Wohnverhältnissen leben, aber in ihren sozialen Bezügen verbleiben wollen bzw. bei denen kein Hilfebedarf nach § 67 SGB XII besteht, kein Angebot existierte. Erschwert wurde die Situation durch die Besonderheiten des ländlichen Raumes (große räumliche Entfernungen, eingeschränktes Hilfeangebot). Daher etablierte der Träger im Rahmen des Projekts ein Angebot der aufsuchenden Beratung, um diese Lücke zu füllen, die Zielgruppe bei der Bewältigung ihrer Schwierigkeiten zu unterstützen, den Eintritt der Wohnungslosigkeit zu verhindern und sie innerhalb ihrer sozialen und familiären Bezüge zu stabilisieren. Das Spektrum an Frauen, die im Rahmen der aufsuchenden Beratung angesprochen wurden, war äußerst vielfältig. Es umfasste Frauen, die den örtlichen Wohnungsgebern durch Mietschulden oder mietwidriges Verhalten negativ aufgefallen waren oder erst gar keine Wohnung erhalten hatten, Frauen, die sozialisations- oder situationsbedingt noch nicht oder nicht mehr in der Lage waren, alltägliche Belange des Lebens ohne Unterstützung lückenlos zu regeln und dadurch vom Verlust ihrer Wohnung bedroht waren, Migrantinnen, denen Sprachschwierigkeiten den Umgang mit Behörden stark erschwerten, Frauen, die Vermittlung bei Vermietern benötigten, da sie Schwierigkeiten hatten, sich und ihre Situation zu vertreten, und jung erwachsene Frauen, die von offener oder verdeckter Wohnungslosigkeit bedroht waren. Zunächst konzentrierte sich die aufsuchende Arbeit auf Mieterinnen der örtlichen Wohnungsbaugesellschaft. Im Projektverlauf wurden jedoch zunehmend Frauen durch andere soziale Dienstleister, die pro Arbeit GmbH und kommunale Stellen, vermittelt. Mit wachsender Bekanntheit des Projekts stieg auch die Zahl der Selbstmelderinnen.

Eine kooperierende Wohnungsbaugesellschaft stellte dem Projekt mietfrei eine Wohnung zur Verfügung, die der Projektmitarbeiterin als Basisstation für ihre aufsuchende Arbeit, als Raum für Sprechstunden und für Gesprächstermine diente. Darüber hinaus nutzte sie jedoch auch Räume kooperierender Einrichtungen, die in der

 Praxisbeispiel

Nähe des Wohnorts der betroffenen Frauen lagen, für verabredete Treffen und Sprechstunden. So gelang es, die Hilfe kreisweit erreichbar zu machen.

Über die aufsuchende Arbeit hinaus initiierte die Projektmitarbeiterin ein wöchentliches Frauenfrühstück zu bestimmten Themen – mit Kinderbetreuung –, und organisierte Shuttlefahrten zu Grundversorgungseinrichtungen im Kreis. Diese konkrete Hilfe unterstützte eine selbstständige Versorgung, indem sie half, die Distanzen im ländlichen Raum zu überbrücken und eine preiswerte Lebenshaltung ermöglichte. In diesem Kontext entstand auch ein Flyer, der kreisweit vorhandene Grundversorgungs- und Hilfeangebote zusammenfasste. Dieser wurde von Kooperationspartnern und öffentlichen Einrichtungen ausgelegt und online zur Verfügung gestellt.

Als besonders wichtig erwies sich die Vernetzung mit Angeboten des gleichen Trägers und anderer Einrichtungen. Durch Koordinationsgespräche sowie Lobby- und Öffentlichkeitsarbeit wurde ein Bewusstsein für die frauenspezifischen Problemlagen und Hilfebedarfe geschaffen. Damit fungierte die Projektmitarbeiterin als Motor und kompetente Ratgeberin für den Aufbau eines regionalen Netzwerkes für Frauen in Wohnungsnot, das der Träger ebenfalls mit Unterstützung des Landesprogramms installierte.

<http://www.hexenhaus-espelkamp.de>, abgerufen am 15.6.2016; s. dazu auch Büchschütz: http://www.bagw.de/de/tagungen/buta_basis/buta_07/buta_07_workshop.html, abgerufen am 15.6.2016.

Frühzeitige Ansprache des Vermieters

Voraussetzung für eine möglichst frühe Intervention zum Wohnungserhalt ist allerdings nicht nur die gezielte und rechtzeitige Ansprache des betroffenen Haushalts, sondern unerlässlich ist auch die sehr frühzeitige Ansprache des Vermieters. Der private Vermieter sollte sich bei anbahnenden Konflikten im Mietverhältnis an feststehende Ansprechpartner in der zentralen Fachstelle und/oder der Beratungsstelle des freien Trägers der Hilfen im Wohnungsnotfall wenden können, die dann verlässlich die Verhandlungen zwischen dem Vermieter und dem Mieter unterstützend und beratend begleiten oder sich um die Einleitung / Beantragung der Mietschuldenübernahme und/oder die Vermittlung anderer flankierender Maßnahmen kümmern.

Wendet sich der private Vermieter an seine Interessenvertretung, bspw. den örtlichen Haus & Grund-Verein, dann sollte es eine vereinbarte Kooperation zwischen Haus & Grund und den Hilfen im Wohnungsnotfall geben, damit vor dem Einschalten des Anwalts und vor Beginn eines gerichtlichen Verfahrens ausgelotet werden kann, ob und wie die Wohnung erhalten bleiben kann.²⁸

Wohnungsunternehmen, die kein eigenes Sozialmanagement unterhalten, sollten in den freien Trägern der Hilfen im Wohnungsnotfall verlässliche Partner finden, die frühzeitig bei sich abzeichnenden Problemen im Mietverhältnis den betroffenen Haushalt aufsuchen können, um eine

²⁸ Seit 2014 führen BAG Wohnungslosenhilfe und Haus & Grund Deutschland, der Dachverband der privaten Vermieter, Gespräche, um solche Kooperationen vor Ort zu befördern.

Problemanalyse entwickeln und Problemlösungen erarbeiten zu können. Allerdings kann es auch für Wohnungsunternehmen oder -verwaltungen, die über ein eigenes Sozialmanagement verfügen, sinnvoll sein, bei sich abzeichnenden Bedrohungen eines Mietverhältnisses mit freien Trägern der Hilfen im Wohnungsnotfall zu kooperieren, da es u.U. einfacher ist, durch das Einschalten einer dritten Stelle zu einer Lösung für den betroffenen Haushalt zu kommen (vgl. Veltmann, 2010). Dem freien Träger könnte die Kontaktaufnahme besser gelingen, da er nicht als Vermieter auftritt, der freie Träger kann ggf. auch einfacher in weiterführende Hilfen vermitteln. Im Benchmarking der 16 großen Großstädte ist festgestellt worden, dass in den Städten, in denen es Vereinbarungen mit der Wohnungswirtschaft gibt, weniger Räumungsklagen auftreten, weil die Fachstellen bei einer Kündigung eine entsprechende Nachricht des Unternehmens bekommen und ein frühzeitiger Kontakt zu den betroffenen Haushalten hergestellt werden kann (Hollenrieder / König / Lagler / Kroll-Pautsch, 2013, S. 54 f). Im Sinne eines Erhalts der Wohnung sollte der Kontakt zwischen Vermieter und zentraler Fachstelle und/oder Beratungsstelle des freien Trägers möglichst vor einer Kündigung erfolgen, auch um zu verhindern, dass die Mieter die Wohnung verlassen. Unter Berücksichtigung des Datenschutzes sind Vereinbarungen zu treffen, dass bspw. Unterrichtungen bereits erfolgen, wenn es erste Unregelmäßigkeiten bei der Mietzahlung gibt und sich Probleme im Wohnumfeld zeigen.²⁹

Vereinbarungen mit der
Wohnungswirtschaft

NRW-Projekt: Keine Kinder im Obdach

Förderschwerpunkt: Aufsuchende Hilfe und Beratung

Träger: Stadt Troisdorf und Katholischer Verein für soziale Dienste im Rhein-Sieg-Kreis e.V. (SKM)

Laufzeit: 10/2010–9/2013

Zielgruppe: Familien

Projektort: Troisdorf

Projektbeschreibung: Die Wohnungsmarktsituation in Troisdorf ist so angespannt, dass sich die Vermittelbarkeit von Haushalten in prekären Lebenssituationen sehr schwierig gestaltet. Seit mehreren Jahren kooperiert die Stadt Troisdorf deshalb mit den beiden Wohnungsunternehmen Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf eG (keine städtische Wohnungsbaugenossenschaft) und der Fa. Sahle Wohnen GmbH & Co. KG, Greven, mit den Zielsetzungen einer nachhaltigen Wohnungsversorgung und Quartiersentwicklung und mit dem SKM hinsichtlich der Betreuung von Einzelpersonen im Obdach. Die beiden Wohnungsunternehmen, der SKM und die Stadt bekennen sich gemeinsam zu der Zielsetzung, dauerhaft und nachhaltig dafür zu sorgen, dass in Troisdorf keine Familien mit Kindern in ein Obdach eingewiesen werden müssen, und zu der plakativen Aussage: »Jedes Kind im Obdach ist eines zu viel«. Es soll verhindert werden, dass Kinder in einem sozialen Umfeld aufwachsen, das eine selbstbestimmte Lebensführung und Unabhängigkeit von Transferleistungen perspektivisch äußerst erschwert.

 Praxisbeispiel

²⁹ Zur vertraglichen Absicherung dieser Zusammenarbeit siehe Abschnitt 6.4.

Familien mit Kindern, die aktuell von Obdachlosigkeit bedroht sind, werden in diesem Projekt in ihrer bisherigen Wohnung oder ggf. in einer anderen Wohnung der beiden Wohnungsunternehmen durch Mitarbeiter des SKM oder der Stadt in Form eines Fallmanagements (im wesentlichen Anamnese, Hilfeplanung und Steuerung der Hilfeleistungen) betreut, wenn sie zur Mitwirkung bereit sind. Die professionelle Hilfe erstreckt sich in der Regel auf eine Zeit von 12 bis maximal 18 Monaten. Die Hilfeplanung erstreckt sich nicht nur auf die Sicherung der Wohnung, sondern insgesamt auf eine Stabilisierung der Lebenssituation der Familien. Zur Sicherstellung der Nachhaltigkeit der Hilfeleistungen soll eine Weiterbetreuung der Familien über ehrenamtliche Wohnungsnotfallpaten erfolgen, die im Rahmen des Projektes unter Federführung des SKM akquiriert werden sollen.

Weitere Beteiligte: Das Jobcenter Rhein-Sieg (Rechtsnachfolger der ARGE Rhein-Sieg) als Träger der Leistungen nach SGBII hat seine Kooperation zugesagt.

<https://www.mags.nrw/keine-kinder-im-obdach>, abgerufen am 15.6.2016.

Im Falle einer Mietschuldenproblematik eines Haushaltes im ALG II-Bezug kommt selbstverständlich dem Jobcenter eine entscheidende Bedeutung zu. Nachdem der Vermieter dem Jobcenter angezeigt hat, dass Mietzahlungen nicht oder unregelmäßig erfolgen, muss sich das Jobcenter umgehend mit der Fachstelle in Verbindung setzen. Diese Form der Kooperation und Zusammenarbeit zwischen Jobcenter und Fachstelle muss verbindlich festgelegt sein.

Analysefragen

Analysefragen

- Zu welchem Zeitpunkt werden bedrohte Wohnverhältnisse bekannt?
- Wem werden bedrohte Wohnverhältnisse bekannt – ggf. abhängig vom Zeitpunkt?
- An wen können sich vom Wohnungsverlust bedrohte Menschen wenden?
- Wie machen diese Hilfeangebote auf sich aufmerksam?
- Sind die präventiven Hilfen bekannt?
 - Sind sie im Netz zu finden?
 - ... auf der Website der Kommune?
 - ... auf der Website des freien Trägers der Hilfen im Wohnungsnotfall?
- Haben die Wohnungsunternehmen eigene Ansprechpartner oder benennen sie Ansprechpartner?
- Wie kooperieren das Sozialmanagement bzw. das Wohnungsunternehmen mit der zentralen Fachstelle bzw. mit dem freien Träger der Hilfen im Wohnungsnotfall?
- Existieren vereinbarte Kontakte zwischen der Vertretung privater Vermieter (Haus & Grund-Verein) und freien Trägern?
- Existieren Kontakte zwischen der Vertretung privater Vermieter (Haus & Grund-Verein) und zentraler Fachstelle?

- An wen wendet sich ein Vermieter bei Problemen mit seinen Mieterinnen und Mietern?
- Wie gestaltet sich die Zusammenarbeit zwischen Jobcenter und zentraler Fachstelle bzw. freien Träger der Hilfen im Wohnungsnotfall bei angezeigten Unregelmäßigkeiten bei Mietzahlungen?
- Gibt es spezielle Beratungsangebote / Anlaufstellen für Jugendliche und junge Erwachsene mit Wohnungsproblemen?
- Gibt es Beratungsangebote und Anlaufstellen für Frauen in bedrohten Wohnverhältnissen?

6.2 Nachhaltiger Kontakt zum vom Wohnungsverlust bedrohten Haushalt

Der vom Wohnungsverlust bedrohte Haushalt bzw. die von Wohnungslosigkeit bedrohte Person³⁰ muss nachhaltig erreicht werden. In den Fällen, in denen ein Wohnungsverlust nicht verhindert werden kann, spielt der unzureichende oder der u. U. gänzlich fehlende Kontakt zu dem betroffenen Haushalt eine maßgebliche Rolle (vgl. Busch-Geertsema / Evers / Ruhstrat, 2014, S. 102 u. 109). Dies ist ein deutlicher Hinweis auf die Notwendigkeit aufsuchender Hilfen: Nur 28 % der zuständigen Stellen in den kreisangehörigen und kreisfreien Städten und Gemeinden nehmen »in der Regel« über Hausbesuche Kontakt zu den vom Wohnungsverlust bedrohten Haushalten auf, ebenfalls 28 % nehmen »nie« einen Kontakt mittels Hausbesuch auf. »In der Regel« erfolgt eine postalische Kontaktaufnahme. Die Beratungsstellen freier Träger können hier mit ihrer aufsuchenden Arbeit eine wichtige Rolle übernehmen.

Notwendigkeit
aufsuchender Hilfen
Hausbesuche

Analysefragen

- Wie hoch ist der Anteil der Fälle, in denen kein Kontakt zum bedrohten Haushalt hergestellt werden kann?
- Wie hoch ist der Anteil der Fälle, in denen die betroffenen Haushalte den Kontakt abbrechen?
- Wie hoch ist der Anteil der Fälle, bei denen die Mitwirkung des betroffenen Haushalts unzureichend ist?
- Welches Verfahren greift, wenn Mieter postalisch nicht erreicht werden?
- Gibt es Hausbesuche? Wenn nein, was spricht dagegen?
- Wer führt Hausbesuche ggf. durch?
- Wie hoch ist der Anteil der Haushalte, die im Wohnungsnotfall selbst vorsprechen?
- Bei wem / wo sprechen Haushalte im Wohnungsnotfall selbst vor?

Analysefragen

³⁰ Wenn nicht der gesamte Haushalt, sondern nur einzelne Mitglieder des Haushalts von Wohnungslosigkeit bedroht sind, bspw. bei eskalierenden Konflikten in der Partnerschaft oder der Herkunftsfamilie.

6.3 Bündelung der Zuständigkeiten in der zentralen Fachstelle

Um auch in der gerichtlichen Phase noch mit Aussicht auf Erhalt des Wohnraums handeln zu können, bedarf es zeitnaher und gezielter Aktivitäten, d. h. die Bündelung der Zuständigkeit für alle Wohnungsnotfälle sowie die Ausstattung mit allen notwendigen Kompetenzen zur Mietschuldenübernahme muss bei der zentralen Fachstelle liegen. Die Hilfe im Wohnungsnotfall kann sicher effektiver werden, wenn zudem festgelegt wird, dass die »Mitteilungen über Klagen auf Räumung von Wohnraum bei Zahlungsverzug des Mieters« auch dem kooperierenden freien Träger der Hilfen im Wohnungsnotfall zugehen, damit dieser umgehend beratend und unterstützend tätig werden kann. Dabei muss der Datenschutz gewährleistet sein.

6.4 Enge und fest vereinbarte Kooperation der Akteure

In jeder Interventionsphase zur Verhinderung eines Wohnungsverlustes gibt es einen festen Kern von Akteuren: Zentrale Fachstelle, Beratungsstelle der Hilfen im Wohnungsnotfall (nach §67 SGB XII), Wohnungswirtschaft, privater Vermieter bzw. Interessenvertretung des privaten Vermieters – örtlicher Verein Haus & Grund, Jobcenter, die allerdings in den einzelnen Phasen unterschiedlich stark gefordert und/oder involviert sind.³¹

Es bedarf in jeder Phase einer Kooperation der Akteure, die ein zeitnahes Handeln ermöglicht. Diese Kooperation sollte so weit wie möglich durch Kooperations- und Koordinationsverträge zwischen öffentlichen und den jeweiligen freien Trägern vereinbart sein. Bestimmungen dafür finden sich im §17 Abs.2 SGB II bzw. im §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 (vgl. BAG W, 2011).

Dieses Prinzip gilt auch für Kooperationsvereinbarungen zwischen freien Trägern und Wohnungsunternehmen bzw. den Vertretungen privater Vermieter, bspw. Haus & Grund. Denkbar sind auch Dienstleistungsverträge zwischen freien Trägern und Wohnungsunternehmen, die einen Sicherstellungsauftrag beinhalten. Im Rahmen solcher Kooperationsverträge können sich freie Träger verpflichten, eine Beratungs- und Betreuungszuständigkeit für einen bestimmten Wohnungsbestand zu übernehmen. Mit welchen Methoden sie dort arbeiten, z. B. quartiersbezogene Gemeinwesenarbeit, Einzelfallberatung, Begleitung, Betreuung etc., bleibt in der Fachkompetenz des freien Trägers (vgl. BAG W, 2010; Veltmann, 2010; Epskamp, 2005). Selbstverständlich sollte es auch Kooperationsverträge zwischen der Fachstelle und der Wohnungswirtschaft bzw. der privaten Vermieterseite geben.

Kooperations- und Koordinationsverträge

Dienstleistungsverträge

Analysefragen

Analysefragen

- Welche Stellen erhalten die Mitteilungen über Klagen auf Räumung von Wohnraum bei Zahlungsverzug des Mieters?
- Welche Akteure sind in die Wohnraumsicherung involviert?

³¹ Dazu können natürlich weitere Kooperationspartner kommen, bspw. die Schuldnerberatung, Suchtberatung, sozialpsychiatrische Dienste, Partner aus dem medizinischen Versorgungssystem.

- Gibt es eine Kooperation
 - zwischen der zentralen Fachstelle und einem freien Träger der Hilfen im Wohnungsnotfall?
 - zwischen der zentralen Fachstelle und den Wohnungsunternehmen?
 - zwischen der zentralen Fachstelle und privaten Vermietern / Haus & Grund?
 - zwischen einem freien Träger der Hilfen im Wohnungsnotfall und den Wohnungsunternehmen?
 - zwischen einem freien Träger der Hilfen im Wohnungsnotfall und privaten Vermietern / Haus & Grund?
 - zwischen der zentralen Fachstelle und dem Jobcenter?
 - zwischen dem freien Träger der Hilfen im Wohnungsnotfall und dem Jobcenter?
- Wie sind diese Kooperationen gestaltet?
- Gibt es einen Kooperationsvertrag?
- Gibt es im Jobcenter einen festen Ansprechpartner für Vermieter bei Problemen mit Mietzahlungsverzögerungen?

7. Die Situation in den Landkreisen

Ähnlich wie in anderen Helfefeldern auch, stellt der Aufbau präventiver Hilfestrukturen in Kreisen die beteiligten Akteure vor besondere Herausforderungen.³² Die besonderen Herausforderungen im ländlichen Raum bestehen sicher darin, dass in einem Landkreis die Bearbeitungsmöglichkeiten und Zuständigkeiten noch differenzierter verteilt sind: Der Kreis ist zuständig für die Hilfen nach SGB XII, das Jobcenter für Hilfen nach SGB II und die Städte und Gemeinden als zuständige Behörden bei Unterbringungen nach dem Ordnungsrecht.³³

Aufgrund unterschiedlich strukturierter Wohnungsbestände, den jeweils vorhandenen oder eben nicht zur Verfügung stehenden sozialen Hilfeangeboten (z. B. Schuldnerberatung, Suchthilfen, andere psycho-soziale Hilfen), sind häufig Ungleichgewichte, z. T. sehr unterschiedliche Problemlagen und oft ein unterschiedlicher Problemdruck zwischen großen und kleinen Gemeinden eines Landkreises festzustellen.

Dies sind wesentliche Argumente für eine kreisweit arbeitende und verbindlich abgesicherte Koordinationsstelle zur Verhinderung von Wohnungsverlusten und zur Integration in Wohnraum. Deswegen sind verbindliche Netzwerkstrukturen in vielen Berichten über Hilfen in Wohnungsnotfällen im ländlichen Raum der Dreh- und Angelpunkt (Rosenke, 2011).³⁴

Kreisweite Koordinationsstellen

Verbindliche Netzwerkstrukturen

👁 Kap. Wohnen

³² »Je kleiner die Kommune, umso später werden die bedrohten Wohnverhältnisse den für die Prävention zuständigen Stellen bekannt« (Busch-Geertsema / Evers / Ruhstrat, 2014, S. 49).

³³ Die Aufgabenwahrnehmung der Optionskommunen in NRW kann nach dem Modell der Delegationskommunen geschehen: Der Kreis delegiert die Aufgabenwahrnehmung an seine kreisangehörigen Städte und Gemeinden. Dabei können passive und aktive Leistungen übertragen werden oder auch nur die passiven Leistungen. Die aktiven Leistungen werden dann weiterhin zentral durch den Kreis organisiert.

³⁴ Vgl. dazu die Praxisbeispiele im Kapitel Wohnen, Abschnitt 4.2 »Wohnen Plus im ländlichen Raum«, und im Kapitel »Lokale Hilfesysteme«, Abschnitt 4 »Gesamthilfesystem im ländlichen Raum«.

Gerade im ländlichen Raum gibt es nicht selten Fachstellen des Typs III (s.o.), also in Trägerschaft eines freien Trägers. D.h., bei der schwierigen Gemengelage mit häufig konkurrierenden Interessen können und müssen offensichtlich freie Träger eine tragende oder initiierende Rolle spielen, wenn sie den betroffenen Menschen den Zugang zu einer bedarfsgerechten Hilfe ermöglichen wollen. Dies ist zugleich Chance und Herausforderung für die freien Träger der Hilfen im Wohnungsnotfall (Büchschütz / Schmidt, 2012).³⁵ Diese Fachstelle muss der zentrale Knotenpunkt sein. Auch unabhängig davon, welche Organisationsform die Fachstelle angenommen hat, ist bei allen Varianten der Kooperation unbedingt der Abschluss eines Kooperationsvertrages notwendig, in dem genauestens festgelegt wird, wer wann was zu tun hat.

Gesamträumliche Präsenz

Eine weitere Herausforderung stellt sicher die Notwendigkeit einer gesamträumlichen Präsenz dar. Bisher findet man Konzepte zur Prävention häufig nur in den jeweils größeren Kommunen eines Kreises. Die Präsenz vor Ort ist hier sicher gut gegeben, aber wo und wie geschieht die kreisweite Koordination der Hilfen? Ein gutes Modell kann hier eine zentrale Fachstelle mit Außenstellen in den Regionen sein.

Eine bürger- und gemeindenahere Hilfe sollte sich nie ausschließlich als Komm-Struktur etablieren, aber im ländlichen Raum ist ein offensives Zugehen, ein Aufsuchen der Betroffenen noch viel drängender und dringender, denn die Mobilität der Betroffenen ist durch fehlende oder schlechte Verkehrsverbindungen eingeschränkt. Die Hilfe muss also auf die Menschen in Not zugehen (Rosenke, 2011).

Analysefragen

Analysefragen

- Wie ist der Wohnungsmarkt im Kreisgebiet strukturiert?
 - Gibt es Gemeinden mit besonders vielen / wenigen Mieterhaushalten?
- Welche Akteure agieren auf der Vermieterseite?
 - überwiegend private Vermieter?
 - überwiegend Wohnungsunternehmen?
- Gibt es eine zentrale Präventionsstelle im Kreis?
- Welche Kompetenzen hat diese Stelle?
- Wer ist der Träger?
- Wer ist der Kostenträger?
- Wie werden die einzelnen Gemeinden von der Präventionsstelle erreicht?
- Welche Stellen erhalten die Mitteilungen auf Räumung von Wohnraum bei Zahlungsverzug des Mieters?
- Gibt es aufsuchende Hilfen im Wohnungsnotfall?
- Welche freien Träger / welche sozialen Dienste sind wo tätig?
- Gibt es freie Träger der Hilfen im Wohnungsnotfall / der Hilfen nach §§ 67 ff, SGB XII im Kreisgebiet?
- Falls es keine freien Träger der Hilfen im Wohnungsnotfall gibt, welche freien Träger sind mit Hilfen im Wohnungsnotfall befasst?

³⁵ Vgl. dazu die Praxisbeispiele im Abschnitt 3.1 dieses Kapitels.

8. Übergangsmanagement im Justizvollzug

Um Haftentlassene nicht in die Wohnungslosigkeit zu entlassen, sondern mit Wohnraum zu versorgen, kommt es auch beim Übergangsmanagement im Justizvollzug auf eine frühzeitige und verlässliche Kooperation der beteiligten Stellen an.³⁶

In den jeweiligen Strafvollzugsgesetzen der Bundesländer finden sich Normen zur Vorbereitung der Entlassung. Im Strafvollzugsgesetz NRW heißt es in § 58 Abs. 2 ausdrücklich: »(2) Frühzeitig vor dem voraussichtlichen Entlassungstermin arbeiten die Anstalten mit öffentlichen Stellen, freien Trägern sowie anderen Organisationen und Personen zusammen, um insbesondere zu erreichen, dass die Gefangenen über eine geeignete Arbeit, eine angemessene Unterkunft und ein stabilisierendes soziales Umfeld verfügen. Zur Integration in den Arbeitsmarkt sollen durch die vollzugsübergreifende Zusammenarbeit die Beschäftigungsperspektiven der Gefangenen verbessert werden.«³⁷

Um dieser Verpflichtung nachzukommen, ist eine Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen außerhalb des Vollzugs nötig.³⁸ Das große Problem besteht nun darin, dass die verantwortlichen Stellen außerhalb des Vollzugs nicht zur Zusammenarbeit vor der Entlassung verpflichtet sind, sondern erst nach der Entlassung tätig werden. Sie fühlen sich vor der Entlassung nicht zum Handeln verpflichtet. »Deshalb besteht die Gefahr, dass der Entlassene in das sogenannte «Entlassungsloch» fällt mit der Konsequenz der deutlich erhöhten Rückfallgefahr« (Roos, 2014).³⁹

Um dieses Problem zu entschärfen, gibt es beispielsweise im Bundesland Hessen eine Integrationsvereinbarung, in die alle Stellen einbezogen worden sind, die nach der Entlassung für Unterkunft und Sicherung des Lebensunterhalts zuständig sind (vgl. ebenda): das Hessische Sozialministerium, die Regionaldirektion Hessen der Bundesagentur für Arbeit, der Hessische Städtetag, der Hessische Landkreistag, der Landeswohlfahrtsverband Hessen, der Landeszusammenschluss für Straffälligenhilfe in Hessen (Hessisches Ministerium der Justiz, für Integration und Europa, 2014a). Mit der Integrationsvereinbarung soll u. a. die Sicherung der Unterkunft erreicht werden. Von jedem Vertragspartner werden Ansprechpartner genannt, die schon vor der Entlassung tätig werden.

Besonders interessant ist die konkrete Operationalisierung mittels eines Leitfadens zur Umsetzung der »Integrationsvereinbarung von Strafgefangenen in Hessen«, in dem das Abstimmungsverfahren zwischen dem Übergangsmanagement und den jeweils zuständigen Trägern festgestellt wird (Hessisches Ministerium der Justiz, für Integration und Europa, 2014b).

³⁶ Nachfolgende Ausführungen beziehen sich in wesentlichen Teilen auf Roos, 2014.

³⁷ https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_vbl_detail_text?anw_nr=6&vd_id=14854&vd_back=N76, abgerufen am 6.6.2016.

³⁸ Vgl. Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen: NRW hält zusammen. Zweiter Bericht der Landesinitiative für ein Leben ohne Armut und Ausgrenzung, <http://www.nrw-haelt-zusammen.nrw.de/service/downloads>, abgerufen am 1.12.2016.

³⁹ Vgl. auch www.bagw.de/media/doc/TGD_14_AG-Med_Roos.pdf, abgerufen am 6.6.2016.

Analysefragen

Analysefragen

- Welche freien Träger, öffentlichen Stellen sowie andere Stellen arbeiten mit den JVA vor Entlassungen zusammen?
- Wann beginnen die Entlassungsvorbereitungen zusammen mit den anderen Akteuren?
- Ist diese Zusammenarbeit fest vereinbart in sog. Integrationsvereinbarungen?
- Gibt es für zu Entlassende aus dem Justizvollzug benannte Ansprechpartner, die bei der Wohnungssicherung bzw. der Reintegration in eine eigene Wohnung unterstützen?

Literatur

AWO Kreisverband München-Land e.V. (Hg.) (2015): Wohnungsnotfallhilfe. Jahresbericht 2015, München

BAG Wohnungslosenhilfe e.V. (2006): Wohnungspolitik gegen Wohnungslosigkeit und soziale Ausgrenzung am Wohnungsmarkt. Wohnungspolitisches Programm der BAG Wohnungslosenhilfe e.V., Bielefeld

BAG Wohnungslosenhilfe e.V. (2010): Kooperation und Arbeitsteilung zwischen freiverbandlicher Wohnungslosenhilfe und kommunaler Obdachlosenhilfe bei den Hilfen in Wohnungsnotfällen. Positionspapier der BAG Wohnungslosenhilfe e.V., Bielefeld

BAG Wohnungslosenhilfe e.V. (2011): Empfehlung zur rechtlichen Gestaltung der Zusammenarbeit frei-gemeinnütziger und öffentlicher Träger bei der Prävention von Wohnungsverlusten. Organisation und Rechtsanwendung, Bielefeld

Berner, Laura; Holm, Andrej; Jensen, Inga (2015): Zwangsräumungen und die Krise des Hilfesystems. Eine Fallstudie in Berlin, Berlin

Büchenschütz, Ursula; Schmidt, Hans-Jörg (2012): Regionales Netzwerk im ländlichen Raum Minden-Lübbecke. Die Entwicklung einer Kooperation zwischen einer ländlichen Fachberatungsstelle und vier regionalen Akteuren der Wohnungswirtschaft – im Rahmen der Netzwerkarbeit zur Behebung und Vermeidung von Wohnungsnot und der Förderung der Fachstellenarbeit, in: Specht, Thomas (Hg.): Armut, Wohnungsnot und Wohnungslosigkeit in Deutschland. Ein Reader zur Überwindung von Wohnungslosigkeit und Armut, Materialien zur Wohnungslosenhilfe, Heft 62, Bielefeld, S.189–193

Busch-Geertsema, Volker; Evers, Jürgen; Ruhstrat, Ekke-Ulf (2014): Prävention von Wohnungslosigkeit in Nordrhein-Westfalen (im Auftrag des Ministeriums für Arbeit, Integration und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen), Düsseldorf

Deutscher Städtetag (1987): Sicherung der Wohnungsversorgung in Wohnungsnotfällen und Verbesserung der Lebensbedingungen in sozialen Brennpunkten – Empfehlungen und Hinweise, in: Reihe D. DST-Beiträge zur Sozialpolitik, Heft 21

Deutscher Verein (2013): Empfehlungen des Deutschen Vereins zur Prävention von Wohnungslosigkeit durch Kooperation von kommunalen und freien Trägern, Berlin

Epskamp, Susanne (2005): Wohnhilfen, Prävention und kommunale Wohnungsversorgung. Die Auswirkungen des SGB II auf Klienten der

Wohnungslosenhilfe, in: wohnungslos. Aktuelles aus Theorie und Praxis zur Armut und Wohnungslosigkeit, Jg. 47, Nr. 1, S. 23–25

Forschungsverbund Wohnungslosigkeit und Hilfen in Wohnungsnotfällen (2005): Gesamtbericht

Hessisches Ministerium der Justiz, für Integration und Europa (2014a): Vereinbarung über die Integration von Strafgefangenen in Hessen, in: wohnungslos. Aktuelles aus Theorie und Praxis zur Armut und Wohnungslosigkeit, Jg. 56, Nr. 3, S. 78–79

Hessisches Ministerium der Justiz, für Integration und Europa (2014b): Leitfaden zur Umsetzung der Integrationsvereinbarung von Strafgefangenen in Hessen, in: wohnungslos. Aktuelles aus Theorie und Praxis zur Armut und Wohnungslosigkeit, Jg. 56, Nr. 3, S. 79–80

Hollenrieder, Jutta; König, Kristina; Lagler, Isabell; Kroll-Pautsch, Irene (2013): Leistungen nach dem SGB XII 2012 sowie Prävention von Wohnungsnotfällen. Benchmarking der 16 großen Großstädte der Bundesrepublik Deutschland (con_sens – Consulting für Steuerung und soziale Entwicklung GmbH), Hamburg

Roos, Helmut (2014): Übergangsmanagement im Justizvollzug, in: wohnungslos. Aktuelles aus Theorie und Praxis zur Armut und Wohnungslosigkeit, Jg. 56, Nr. 3, S. 77–78

Rosenke, Werena (2011): Hilfen in Wohnungsnotfällen – Perspektiven für den ländlichen Raum, in: wohnungslos. Aktuelles aus Theorie und Praxis zur Armut und Wohnungslosigkeit, Jg. 53, Nr. 3, S. 116–119

Stadt Bielefeld – Amt für soziale Leistungen (Hg.) (2012): Wohnungslosenhilfe 2011. Angebote, Kooperation und Ergebnisse, Bielefeld

van der List, Jürgen (2011): Kooperationen zwischen Kommune, freien Trägern und Wohnungswirtschaft. Das Projekt »Mobile Mieterhilfe – Einkommensberatung«, in: Rosenke, Werena (Hg.): Ein weites Feld: Wohnungslosenhilfe – mehr als ein Dach über dem Kopf, Materialien zur Wohnungslosenhilfe, Heft 61, Bielefeld, S. 127–132

Veltmann, Robert (2010): Wohnungsnotfallhilfe und Wohnungswirtschaft – Kooperationsmodelle zur Vermeidung von Wohnungsverlusten in Berlin, in: wohnungslos. Aktuelles aus Theorie und Praxis zur Armut und Wohnungslosigkeit, Jg. 52, Nr. 1, S. 12–19

Weiterführende Literatur

BAG Wohnungslosenhilfe e.V. (2000): »Wohnunfähigkeit«? – »Störer«? – »Problemhaushalte«? – Soziale Ausgrenzung schwervermittelbarer Wohnungsnotfälle aus der Versorgung mit Wohnungen und Strategien zu ihrer Überwindung. Positionspapier der BAG Wohnungslosenhilfe e.V., Bielefeld

BAG Wohnungslosenhilfe e.V. (2002): Rolle und Aufgaben der Freien Träger der Wohnungslosenhilfe in der Prävention von Wohnungsverlusten. Hinweise zur Kooperation mit Fachstellen und Wohnungsunternehmen. Diskussionspapier der BAG Wohnungslosenhilfe, in: wohnungslos. Aktuelles aus Theorie und Praxis zur Armut und Wohnungslosigkeit, Jg. 44, Nr. 4, S. 162–167

Barofsky, Irmgard (2007): Option für die Option: Hat es sich gelohnt? Wohnungserhalt und Wohnungssicherung in einer Optionskommune, in: wohnungslos. Aktuelles aus Theorie und Praxis zur Armut und Wohnungslosigkeit, Jg. 49, Nr. 4, S. 117–119

Beutnagel, Eckart (2009): Beratung und Betreuung in Goslar – Planung und Umsetzung eines Präventions- und Unterbringungsmodells in der

Harzstadt Goslar, in: wohnungslos. Aktuelles aus Theorie und Praxis zur Armut und Wohnungslosigkeit, Jg. 51, Nr. 1, S. 35–37

Bogner, Hans-Joachim (2008): Wohnungen erhalten – Zugang zu Wohnraum sichern. Stellungnahme aus Sicht einer kommunalen Fachstelle für Wohnungserhalt und Wohnungssicherung, in: wohnungslos. Aktuelles aus Theorie und Praxis zur Armut und Wohnungslosigkeit, Jg. 49, Nr. 2/3, S. 76–78

Busch-Geertsema, Volker; Evers, Jürgen; Ruhstrat, Ekke-Ulf (2005): Zur Wirksamkeit persönlicher und wirtschaftlicher Hilfen bei der Prävention von Wohnungslosigkeit. Ergebnisse des Forschungsverbundes „Wohnungslosigkeit und Hilfen in Wohnungsnotfällen“, in: wohnungslos. Aktuelles aus Theorie und Praxis zur Armut und Wohnungslosigkeit, Jg. 47, Nr. 1, S. 34–39

Englmann, Alexander; Knecht, Michael (2002): Schritte zu einer effektiven Prävention im Rahmen einer kleinräumig orientierten Wohnungsnotfallhilfe in Stuttgart, in: wohnungslos. Aktuelles aus Theorie und Praxis zur Armut und Wohnungslosigkeit, Jg. 44, Nr. 4, S. 125–127

FEANTSA (Hg.) (2013): Better Than Cure? The Role of Homelessness Prevention, Homeless in Europe, Winter 2013, Brüssel

Fisch, Katja (2015): Wohnungsnotfallprävention in der Landeshauptstadt Potsdam, in: wohnungslos. Aktuelles aus Theorie und Praxis zur Armut und Wohnungslosigkeit, Jg. 57, Nr. 3/4, S. 73–75

Frank, Michael (2015): Effektiv, effizient und eng kooperierend. Ergebnisse einer wissenschaftlichen Studie zur Effektivität und Effizienz von Fachstellen zur Verhinderung von Obdachlosigkeit in Trägerschaft der Diakonie in Bayern, in: wohnungslos. Aktuelles aus Theorie und Praxis zur Armut und Wohnungslosigkeit, Jg. 57, Nr. 3/4, S. 79–82

Gerull, Susanne (2002): Vorbildlich bis gesetzwidrig. Hilfen zur Vermeidung von Wohnungsverlusten, in: wohnungslos. Aktuelles aus Theorie und Praxis zur Armut und Wohnungslosigkeit, Jg. 44, Nr. 4, S. 113–117

Holleschovsky, Martin (2012): Freie Träger als Initiatoren präventiver Hilfen im Landkreis. Verschiedene Wege zur Gründung von Fachstellen zur Vermeidung von Obdachlosigkeit, in: Specht, Thomas (Hg.): Armut, Wohnungsnot und Wohnungslosigkeit in Deutschland. Ein Reader zur Überwindung von Wohnungslosigkeit und Armut, Materialien zur Wohnungslosenhilfe, Heft 62, Bielefeld, S. 184–187

Ixkes, Konrad (2010): Das Kooperationsmodell der Stadt Duisburg und der Zentralen Anlauf-, Beratungs- und Vermittlungsstelle des Diakoniewerkes Duisburg, in: wohnungslos. Aktuelles aus Theorie und Praxis zur Armut und Wohnungslosigkeit, Jg. 52, Nr. 1, S. 11–12

Jekel, Gregor (2015): Wohnraum schaffen, Wohnungslosigkeit verhindern, Wohnraum für Wohnungslose erschließen, in: wohnungslos. Aktuelles aus Theorie und Praxis zur Armut und Wohnungslosigkeit, Jg. 57, Nr. 3/4, S. 6–72

Klasen, Sandra (2013): Modelle und Möglichkeiten der Prävention und Wohnungssicherung in Landkreisen – Der Kommunal-Diakonische Wohnungsverband (KD WV) Heide, in: wohnungslos. Aktuelles aus Theorie und Praxis zur Armut und Wohnungslosigkeit, Jg. 55, Nr. 2/3, S. 62–64

Ministerium für Arbeit, Soziales und Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen; Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsvereinfachung; Landesarbeitsgemeinschaft der Öffentlichen und Freien Wohlfahrtspflege in Nordrhein-Westfalen (Hg.) (1999): Zentrale Fachstellen zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit und Sicherung dauerhafter Wohnverhältnisse. Ein Praxisleitfaden für Kommunen, Köln

Specht, Thomas (2007): Grundlinien einer Präventionspolitik zur Sicherung und zum Erhalt des Wohnraums von SGBII-/SGBXII-BezieherInnen. Erwartungen und Angebote der Wohnungslosenhilfe an die Kommunen und ARGEn, in: wohnungslos. Aktuelles aus Theorie und Praxis zur Armut und Wohnungslosigkeit, Jg. 49, Nr. 2/3, S. 63–66

Specht-Kittler, Thomas (2002): Die Rolle der Wohnungslosenhilfe in der kommunalen Prävention von Wohnungsverlusten. Bericht über eine Umfrage der BAG Wohnungslosenhilfe, in: wohnungslos. Aktuelles aus Theorie und Praxis zur Armut und Wohnungslosigkeit, Jg. 44, Nr. 4, S. 117–119

Strunk, Andreas (2007): Sicherung der Wohnung bei unter 25-Jährigen, in: wohnungslos. Aktuelles aus Theorie und Praxis zur Armut und Wohnungslosigkeit, Jg. 49, Nr. 4, S. 119–125

von Glahn, Gabriela (2012): Erfolge und Problemzonen: Kooperationsvertrag zwischen einem freien Träger der Wohnungslosenhilfe und den wichtigen Akteuren in der Kommune, in: Specht, Thomas (Hg.): Armut, Wohnungsnot und Wohnungslosigkeit in Deutschland. Ein Reader zur Überwindung von Wohnungslosigkeit und Armut, Materialien zur Wohnungslosenhilfe, Heft 62, Bielefeld, S. 172–175

Weidner, Klaus (2008): Sicherung der Unterkunft: soziale Verantwortung von ARGE und Kommune. Herausforderung für die Wohnungslosenhilfe, in: Schröder, Helmut (Hg.): Ist soziale Integration noch möglich? Die Wohnungslosenhilfe in Zeiten gesellschaftlicher Spaltung, Materialien zur Wohnungslosenhilfe, Heft 60, Bielefeld, S. 195–199

Weblinks

BAG W, Pressemitteilung vom 5.10.2015: http://www.bagw.de/de/themen/zahl_der_wohnungslosen/261.html

Forschungsverbund Wohnungslosigkeit und Hilfen in Wohnungsnotfällen: <http://www.bagw.de/de/basiswissen/forschungsverbund.html>

NRW hält zusammen. Zweiter Bericht der Landesinitiative für ein Leben ohne Armut und Ausgrenzung: <http://www.nrw-haelt-zusammen.nrw.de/service/downloads>

Statistikberichte 2003–2014 der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e.V.: http://www.bag-wohnungslosenhilfe.de/de/themen/statistik_und_dokumentation/statistikberichte/statistikberichte_1.html