



Herrn  
Oberbürgermeister Dr. Müller

Der Magistrat

über  
Magistrat

Dezernat für Jugend, Soziales,  
Wohnen und Stadterneuerung

und

Stadtrat Arno Goßmann

Herrn  
Stadtverordnetenvorsteher Wolfgang Nickel

an den Ausschuss für Soziales

30. September 2010

### **Wohnungslosigkeit - Prävention stärken**

Beschluss-Nr. 0113 des Ausschusses für Soziales vom 25. August 2010;  
(Vorlagen-Nr. 10 F-01-0061)

*Der Verlust der eigenen Wohnung bzw. Wohnungslosigkeit ist i. d. R. kein plötzlicher Vorfall, sondern ein (schleichender) Prozess. Er beginnt in der Wohnung und hat eine längere Vorgeschichte.*

#### Der Magistrat wird gebeten

- *zu berichten, welche präventiven Maßnahmen zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit ergriffen werden, um frühzeitig mit potentiell betroffenen Mietern ins Gespräch zu kommen, um eine Räumungsklage zu verhindern?*
- *alternativ dazu, Kooperationsvereinbarungen zwischen den städtischen Wohnungsbaugesellschaften und geeigneten freien Trägern zu vermitteln mit dem Ziel, Mieterinnen und Mietern mit Mietschulden frühzeitig Hilfe anbieten zu können und dadurch Räumungsklagen zu vermeiden.*

Die Frage des Ausschusses für Soziales beantworte ich wie folgt:

1. Entsprechend der rechtlichen Vorgaben wird das Amt für Soziale Arbeit - Fachstelle für Wohnungssicherung - vom Gericht über eingereichte Räumungsklagen, sofern diese durch Mietschulden bedingt sind, informiert.

Innerhalb der rechtlich eingeräumten Fristen besteht die Möglichkeit, den Wohnraum durch darlehensweise Übernahme der Mietschulden zu sichern. Voraussetzungen hierfür sind unter anderem, dass der Wohnraum von Mietpreis und Größe her angemessen ist für den betroffenen Haushalt und die künftige Mietzahlung als dauerhaft gesichert angesehen werden kann.

Von diesem Verfahren werden verhaltensbedingte Räumungsklagen nicht erfasst.

Im Zuge einer guten Alltagskooperation - insbesondere mit den ehemals gemeinnützigen Wohnungsunternehmen in Wiesbaden - kann in entsprechend gelagerten Einzelfällen auch vor Erhebung einer Räumungsklage - z. B. zum Zeitpunkt einer Kündigung - vergleichbar gehandelt werden.

Sind betroffene Haushalte im laufenden Bezug von Transferleistungen nach den Sozialgesetzbüchern II oder XII, besteht für diese Haushalte die Möglichkeit, dass Kosten der Unterkunft und Heizung direkt vom Amt für Soziale Arbeit an den Vermieter gezahlt werden. Dies wird in Fällen, in denen bekannt wird, dass Mietrückstände bestehen, praktiziert.

2. Seitens der ehemals gemeinnützigen Wohnungswirtschaft in Wiesbaden liegen Erfahrungen mit Projekten vor, in denen die Wohnungsgesellschaft - entweder mit beauftragten Dritten oder mit eigenen Mitarbeiterinnen/Mitarbeitern - mit Mietern, bei denen sich Mietrückstände abzeichnen, die zur Kündigung führen können, aktiv das persönliche Gespräch gesucht hat.

Bei den hierzu befragten Unternehmen zeichnet sich einerseits ab, dass eine Einzelberatung von betroffenen Mieterhaushalten - insbesondere aus Gründen der Verbindlichkeit der zu treffenden Absprachen - erfahrungsgemäß erst im Zuge einer Kündigung bzw. einer Klage sinnvoll sind.

Andererseits wird frühzeitiges formales Intervenieren geschätzt: Zahlungsverzug, Mahnung, Aufforderung mit Gesprächsangebot, ggf. Einräumung von Ratenzahlung.

Die Gesamtproblematik wird im regelmäßig quartalsweise tagenden Gesprächskreis zwischen dem Amt für Soziale Arbeit und der ehemals gemeinnützigen Wohnungswirtschaft behandelt. Ziel ist zu konkretisieren, welche Belange im Kooperationsgefüge zwischen den Wohnungsgesellschaften und den unterschiedlichen Stellen im Amt für Soziale Arbeit sinnvollerweise zusätzlich von Dritten bzw. geeigneten freien Trägern bearbeitet werden sollten.

*gez.*