41. Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg von Berlin am 17.12.2014

**Mündliche Anfrage der BV Wissel**

**Was unternimmt das Bezirksamt, um drohende Obdachlosigkeit bei ihren „Kunden“ zu verhindern?**

**1.**

Welche konkreten Schritte in welchem Zeitrahmen, unternimmt das Bezirksamt (Jobcenter, Sozialamt) für ein/e Mieter/in, wenn eine drohende Zwangsräumung bekannt wird?

Drohende Zwangsräumungen werden regelmäßig durch Mitteilungen der Amtsgerichte über eingereichte Räumungsklagen oder durch Mitteilungen der Gerichtsvollzieher zu bevorstehenden Räumungen bekannt. Rechtsgrundlage für erstgenannte Mitteilungen sind hierbei die §§ 22 Abs. 9 SGB II und 36 Abs. 2 SGB XII.

Im Bezirk Tempelhof-Schöneberg gehen alle Mitteilungen bei den Regionalen Sozialen Diensten ein. Von dort wird der Mietschuldhaushalt umgehend angeschrieben. Das betreffende Schreiben informiert über die Möglichkeit der Antragstellung einer Mietschuldübernahme und gibt Auskunft zur zuständigen Mitarbeiterin /zum zuständigen Mitarbeiter. Zeitgleich erfolgt eine Meldeabfrage, um Auskunft über Alter der Betroffenen und Haushaltsstruktur des Mietschuldhaushalts zu erhalten.

In den Regionalen Sozialen Diensten gibt es die Arbeitsanweisung, dass bei Haushalten, in denen über 65-jährige Personen oder Minderjährige unter 15 Jahren leben, bei Nichtmeldung alles zu unternehmen, was möglich ist, um Kontakt zu dem Haushalt herzustellen, hierunter zählen auch Hausbesuche.

Soweit die Mietschuldner zur Antragstellung vorstellig werden, wird geprüft, ob eine Mietschuldübernahme möglich ist.

**2.**

**Warum gibt es dennoch Zwangsräumungen im Bezirk, die hätten verhindert werden können?**

Soweit die Möglichkeit der Verhinderung einer Räumung besteht, erfolgt auch eine Entschuldung des betreffenden Haushalts. Allerdings ist es nicht in jedem Mietschuldfall möglich, durch Entschuldung auch eine Wohnraumsicherung zu erreichen. Zum einen gibt es im Bürgerlichen Gesetzbuch Einschränkungen. So kann nach § 569 BGB eine fristlose Kündigung per Gesetz nur geheilt werden, wenn es sich bei der Kündigung um die erste dieser Art innerhalb der letzten zwei Jahre handelt, zudem ist diese Regelung nur bis zu maximal zwei Monaten nach Zustellung der Räumungsklage anwendbar. In allen anderen Fällen ist die Fortsetzung des Mietverhältnisses nur nach ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters möglich. Trotz intensiver Verhandlungen kann nicht immer erreicht werden, dass der Vermieter hierzu bereit ist, vor allem, wenn es auch erhebliche andere Störungen im Miet- und Vertrauensverhältnis gab. Zum anderen schließt eine fehlende Angemessenheit des betreffenden Wohnraums die Übernahme von Mietschulden aus.

Auch hier wird vor allem im Rechtskreis des SGB II seitens der Sozialen Dienste eine hervorragende Arbeit geleistet, da jede Mietfestsetzung des Jobcenters, die im Zusammenhang mit einem Mietschuldantrag offenkundig wird, erneut auf Rechtmäßigkeit geprüft wird. In einer nicht unerheblichen Anzahl von Fällen konnte erreicht werden, dass das Jobcenter die Mietfestsetzung aufheben musste. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass bei Vorliegen der rechtlichen Rahmenbedingungen zum Wohnraumerhalt eine Zwangsräumung auch immer verhindert wird. Nicht ausgeschlossen werden kann hingegen, dass sich Betroffene nicht oder nicht rechtzeitig melden und eine Mietentschuldung wegen der abgelaufenen oben genannten Fristen nicht mehr zum Wohnraumerhalt führen kann.

**Zusatzfrage 1.**

**Was gedenkt das Bezirksamt zu tun, um bereits von ihm eingeleitete Hilfen auch tatsächlich termingerecht wirksam werden zu lassen?**

Vom Bezirksamt eingeleitete Hilfen werden termingerecht umgesetzt. Sollte es in Einzelfällen zu Verzögerungen kommen, werden umgehend geeignete Maßnahmen ergriffen, um eine sofortige Umsetzung zu ermöglichen.

**Zusatzfrage 2.**

**Unter Einbeziehung der voran gestellten Fragen, wie gedenkt das Bezirksamt im konkreten Fall (der allen Verordneten bekannt ist), bei dem Mietschuldenfall Frau A.B. den drohenden Wohnungsverlust abzuwenden?**

Hier ist nicht bekannt, welcher konkrete Fall gemeint ist. Aus sozialdatenschutzrechtlichen Gründen darf aber ohnehin keine Aussage zu einem konkreten Einzelfall gemacht werden. Eine solche öffentliche Auskunft ist nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung der betroffenen Person möglich.

Daniel Krüger

Bezirksstadtrat