

An alle Jobcenter Berlins

zurzeit federführend:

**Caritasverband
für das Erzbistum Berlin e.V.**

Vorsitzende: Prof. Dr. Ulrike Kostka
Leitung Gesundheits- und Sozialpolitik: Christian Thomes
Residenzstraße 90, 13409 Berlin
Tel. (030) 666 33-1013
Fax (030) 666 33-1009
E-Mail: liga-berlin@caritas-berlin.de

Berlin, den 19.05.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des ambulant betreuten Wohnens für den Personenkreis gem. §§ 67ff. SGB XII bieten zahlreiche unserer Mitgliedsorganisationen sog. Trägerwohnungen an, die auf der Grundlage des § 549 Abs. 2 Nr. 3 BGB an Wohnungslose vermietet werden. Bei diesen Verträgen handelt es sich um privatrechtliche Miet- oder Nutzungsverträge zwischen dem Träger der freien Wohlfahrtspflege und Leistungsberechtigten, für die gem. § 549 Abs. 2 Nr. 3 BGB viele der im regulären Mietverhältnis geltenden Mieterschutzrechte entfallen. Diese Miet- oder Nutzungsverträge sind jedoch unabhängig von etwaigen bewilligten Maßnahmen oder anderweitigen Zustimmungen der Sozialhilfeträger.

Da es bereits in der Vergangenheit seitens der Jobcenter zu Missverständnissen bei der rechtlichen Einordnung dieser Miet- oder Nutzungsverträgen kam, hat das Land Berlin in seinen Ausführungsvorschriften über die örtliche Zuständigkeit für die Leistungen der Sozialhilfe nach dem SGB XII (AV Zuständigkeit Soziales) vom 19.04.2012 unter II.3.3 klargestellt, dass mit Beendigung der ambulanten Maßnahme nach §§ 67 ff. SGB XII keine Veränderung des Status der Leistungsberechtigten als wohnungslos einhergeht. Auch wenn das Maßnahmeende eine Kündigung bewirkt oder begründet, so bleiben die KdU bis zum Auszug der Leistungsberechtigten hiervon unberührt. Ob die Leistungsberechtigten regulär ausziehen oder letztendlich erst im Rahmen eines ordentlichen Räumungsverfahrens die Wohnung verlassen, spielt weder für den Status als „wohnungslos“ noch für die KdU eine Rolle.

Nachdem sich hierdurch bzgl. des Maßnahmeendes eine funktionierende Praxis etabliert hat, häufen sich nunmehr die Probleme zum Anfang der Mietverträge. Insbesondere wird der Nachweis einer Kostenübernahme für die Maßnahme nach §§ 67,68 SGB XII als Voraussetzung für die Anerkennung der KdU oder gar für die Zustimmung zur Anmietung eingefordert. Dieses ist jedoch oftmals nicht möglich, da die rechtskräftigen Bewilligungen der Maßnahmen erst Wochen oder gar Monate nach Antragsstellung erfolgen. Das angebliche Erfordernis einer Kostenübernahme wird seitens der Jobcenter mit folgenden Argumenten begründet:

1. „Da in den Untermiet- oder Nutzungsverträgen eine Verbindung mit der Maßnahme nach §§ 67,68 SGB XII hergestellt wird, besteht der Vertrag erst mit Bewilligung dieser Maßnahme.“



Bei Abschluss der Untermiet- oder Nutzungsverträge ist jedoch spätestens mit der Übergabe der Wohnung und der entsprechenden Schlüssel zum vertraglich genannten Termin ein Mietverhältnis entstanden. Ob hier seitens des Sozialhilfeträgers eine Maßnahme bewilligt wird oder nicht, ist hierfür gänzlich irrelevant. Ob hier auf den tatsächlich zustande gekommenen Mietvertrag die Einschränkungen des § 549 Abs. 2 Nr. 3 BGB Anwendung finden, ist für die KdU irrelevant und ggf. ein juristisches Problem zwischen dem Träger der freien Wohlfahrtspflege als Vermieter und den Leistungsberechtigten. **Zumindest erfordert die Anwendung des § 549 Abs. 2 Nr. 3 BGB keine sozialhilferechtliche Maßnahme. Trägerwohnungen werden regelmäßig an Personen mit dringendem Wohnungsbedarf vermietet.**

2. „Um zu klären, ob der Bezug der Projektwohnung einen Zuständigkeitswechsel begründet, muss eine Kostenübernahme vorliegen.“

Auch die Idee, dass ggf. die Frage der örtlichen Zuständigkeit vom Vorliegen einer Kostenübernahme abhängen könnte, ist falsch. In der AV Zuständigkeit Soziales vom 19.04.2012 werden unter Punkt II.3.2 die Wohnungen und nicht die Maßnahmen genannt, die eine Wohnsitzbegründung ausschließen. Dass die Trägerwohnung der Intention nach „für die Dauer der Maßnahme zur Verfügung gestellt wird“ (ebd.) bedeutet eben nicht, dass die Trägerwohnung ihren besonderen Status nur während der Maßnahmedauer innehat (s. o. AV Zuständigkeit Soziales).

3. „ Zur Klärung der Angemessenheit der KdU (ggf. 10%ige Überschreitung des Richtwerts) bedarf es der Kostenübernahme für die Maßnahme.“

Auch diese Begründung ist nicht nachvollziehbar, da sowohl in der bisher geltenden, als auch in der neuen AV-Wohnen die Möglichkeit der 10%igen Richtwertüberschreitung für Wohnungslose festgeschrieben ist/wird. Trägerwohnungen werden regelmäßig nur Wohnungslosen zur Verfügung gestellt.

Der möglichst schnelle Bezug einer Trägerwohnung ist aus vielen Gründen geboten: Die betreffenden Personen sind wohnungslos und in der Regel in sehr prekären Lebenslagen. Die Bereitstellung von Trägerwohnungen wird durch längerfristigen Leerstand gefährdet, da sie einen nicht unerheblichen Kostenfaktor darstellen. Und schließlich ist der Bezug der Wohnung in der Regel eine Voraussetzung für die Integration des Leistungsberechtigten in den Arbeitsmarkt. Erst hierdurch wird die Basis für eine Stabilisierung und Integration gelegt, die für eine Arbeitsaufnahme unabdingbar sind.

Daher möchten wir Sie auf diesem Wege bitten darauf hinzuwirken, dass Anträge auf Übernahme der Kosten der Unterkunft auf Grundlage von Mietverträgen, die zwischen Trägern der Wohlfahrtspflege und wohnungslosen Leistungsberechtigten unter Verweis auf § 549 Abs. 2 Nr. 3 BGB geschlossen werden bzw. die sich auf entsprechend vorgelegte Wohnungsangebote der Einrichtungen beziehen, künftig unverzüglich bearbeitet und insbesondere nicht von Kostenübernahmen, Maßnahmen oder Zustimmungen seitens des Sozialhilfeträgers abhängig gemacht werden.

Für weitere Ausführungen oder Verfahrensabsprachen stehen Ihnen gerne die zuständigen Referentinnen und Referenten der Liga der Freien Wohlfahrtspflege zur Verfügung.

Arbeiterwohlfahrt Landesverband Berlin
 Birgit Münchow
 Referat Wohnungslosenhilfe
 Blücherstr. 62, 10961 Berlin
 Telefon 030 - 253 89-308
birgit.muenchow@awoberlin.de



Caritasverband für das Erzbistum Berlin e.V.
 Kai-Gerrit Venske
 Fachreferent Wohnungslosen- und Straffälligenhilfe
 Residenzstraße 90, 13409 Berlin
 Telefon 030 - 6 66 33-1146
k.venske@caritas-berlin.de

Der PARITÄTISCHE Wohlfahrtsverband LV Berlin e.V.
 Regina Schödl
 Referat Soziales
 Brandenburgische Straße 80, 10713 Berlin
 Telefon 030 – 860 01-171
schoedl@paritaet-berlin.de

Deutsches Rotes Kreuz
 Sara Janina Zielke
 Fachreferentin Wohn- und Eingliederungshilfen
 Rigaer Straße 44, 10247 Berlin
 Telefon 030 629 017-21
sara.janina.zielke@internationaler-bund.de

Diakonisches Werk Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz e. V.
 Hartmut Heidt
 Referent für Armutsbekämpfung, Wohnungslosenhilfe und Soziale Dienste
 Paulsenstr. 55/56, 12163 Berlin
 Fon 030 – 82 097-190
heidt.h@dwbo.de

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. Ulrike Kostka
 Vorsitzende



Christian Thomes
 Leitung Gesundheits- u. Sozialpolitik

