

# Wohnungslosigkeit präventiv und rechtssicher bekämpfen

Zwei Workshops zeigen wie

Wohnungslosigkeit kann in vielen Fällen verhindert oder vorgebeugt werden. Jobcenter können dabei eine Schlüsselrolle einnehmen, weil sie oftmals als erste, noch vor weiteren Stellen des Hilfesystems, von einem drohenden Wohnungsverlust erfahren. Doch wie sollten sie mit diesen Informationen umgehen, um aktiv Prävention zu betreiben? Welche (kommunalen) Kooperationspartner und Netzwerkstrukturen sind hierbei in welcher Weise einzubinden? Und welche rechtlichen Möglichkeiten bestehen, um Wohnraum zu sichern? Dazu veranstaltete das Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW (MAGS) in Kooperation mit der Regionaldirektion NRW der Bundesagentur für Arbeit im Jahr 2022 zwei Workshops für Jobcenter: „Wohnungslosigkeit Teil I – Transfer guter Beispiele in NRW“ und „Wohnungslosigkeit Teil II – Rechtssicherheit“. Die G.I.B. unterstützte bei der Organisation und Moderation der Veranstaltungen.

Die Grundsicherung für Arbeitssuchende soll es Leistungsberechtigten ermöglichen, ein Leben zu führen, das der Würde des Menschen entspricht. So steht es im ersten Paragraphen des SGB II. Aus diesem Grund ist auch die Wohnsituation von Leistungsberechtigten ein relevantes Thema der Jobcenter. Denn für ein Leben in Würde ist gesellschaftliche Teilhabe eine wesentliche Voraussetzung. Doch ohne ein Dach über dem Kopf lässt sich diese Voraussetzung nicht erfüllen. Und: Angesichts existenzieller Ängste sind wohnungslose Menschen kaum dazu in der Lage, eine Arbeit aufzunehmen. Insofern sind problematische oder ungeklärte Wohnsituationen auch im Sinne der Arbeitsmarktintegration zu beheben.

Wie sehr das Thema „Wohnungslosigkeit“ mit Jobcentern zusammenhängt, belegt ein weiteres Mal die aktuelle Befragung der Gesellschaft für innovative Sozialfor-

schung und Sozialplanung e. V. (GISS) „Wohnungslose ohne Unterkunft und verdeckt Wohnungslose in Nordrhein-Westfalen“ mit Daten von 2021. Laut dieser Untersuchung, die im Auftrag des MAGS durchgeführt wurde, befinden sich mehr als 43 Prozent der wohnungslosen Haushalte ohne Unterkunft und sogar 65 Prozent der verdeckt wohnungslosen Haushalte im SGB II-Leistungsbezug – sind also unmittelbar Klient\*innen der Jobcenter. Folglich erfahren diese häufig früher von Wohnungsnotlagen als andere Akteure, wie Fachstellen oder Ansprechpersonen bei freien Trägern, Kreisen oder kreisfreien Städten. Und zwar von den Betroffenen selbst. In der Befragung gaben 23 Prozent der befragten Wohnungslosen an, vor dem Verlust ihrer Wohnung beim Jobcenter um Hilfe gebeten zu haben. Aber auch durch Personen, die den Betroffenen nahestehen, Vermieter\*innen, Justizvollzugsanstalten oder durch eine Mitteilung des Amts-

gerichts im Falle einer Räumungsklage haben Jobcenter die Möglichkeit, auf Wohnproblematiken aufmerksam zu werden. Für diese ergibt sich daraus eine große Chance: Leiten sie die Informationen an die richtigen Ansprechpersonen, wie zum Beispiel bei der kommunalen Wohnraumvermittlung oder speziell eingerichteten Fachstellen, weiter, lässt sich eine drohende Wohnungslosigkeit mit größerer Wahrscheinlichkeit abwenden. Dass das gelingen kann, zeigen mittlerweile zahlreiche Projekte in NRW. Darunter eines aus dem Kreis Recklinghausen und eines aus Köln.

### Ein „Kümmerer“-Projekt aus dem Kreis Recklinghausen

Seit Mai 2021 bietet das kommunale Jobcenter Kreis Recklinghausen ein Beratungsprojekt für wohnungslose Personen an. Es ist eines von 22 sogenannten „Kümmerer“-Projekten, die das Land im Rahmen der Landesinitiative „Endlich ein Zuhause!“ seit Juni 2019 fördert, um die Kommunen und freien Träger der Wohnungslosenhilfe bei ihrer Aufgabe zu unterstützen, sich um wohnungslose Menschen zu kümmern. Ein spezielles Team, bestehend aus zwei Sozialarbeiterinnen und einem Immobilienfachwirt, berät gezielt Haushalte, die mit Wohnungsproblematiken konfrontiert sind. Dabei richtet es sein Augenmerk auf Personenkreise, die zum Teil nur schwer zu identifizieren sind und so weniger im Fokus der Hilfesysteme stehen. Wie beispielsweise Menschen mit Fluchthintergrund ohne eigenen Wohnraum oder mit Schwierigkeiten im Mietverhältnis, Familien, denen Wohnungslosigkeit droht, und insbesondere Frauen, die ohne eigenen Mietvertrag bei Männern unterkommen, zu denen sie kein partnerschaftliches Verhältnis haben.

Ziel des Projektes ist es, neue Wege zur frühzeitigen Prävention drohender Wohnungslosigkeit zu entwickeln und zu erproben. Hierfür werden mithilfe eines Fragenkatalogs, den die Sachbearbeiter\*innen des Jobcenters mit Neu- und Bestandskund\*innen durchgehen, potenzielle Personen für das Projekt herausgefiltert. Beantwortet beispielsweise in der Leistungsberatung jemand die Frage nach einer bestehenden Obdachlosigkeit mit Ja, so wird die Person unmittelbar an das im Hause befindliche Projekt weitergemeldet. Das Besondere ist: Alle Sachbearbeiter\*innen des Jobcenters sind für das Thema sensibilisiert und sprechen es in jeder Beratung an. Neben der engen internen Abstimmung zwischen dem

Projekt und der Sachbearbeitung, arbeitet das Team der Expert\*innen Hand in Hand mit allen Stellen des örtlichen Hilfesystems zusammen wie der Frauenberatung, der Wohnungslosenhilfe, der Suchtberatung oder den Wohnungsgesellschaften. In der Praxis bedeutet



Foto: Andrey Popov – stock.adobe.com

das zum Beispiel: Droht einer Familie Wohnungslosigkeit, unterstützt das Team in der Kommunikation mit Vermieter\*innen, um den Wohnungsnotfall abzuwenden. Familien, die ihre Wohnung bereits verloren haben, hilft es aktiv bei der Wohnungssuche, indem es sie zu Besichtigungsterminen begleitet oder in der Kommunikation mit Behörden unterstützt. Seit Anfang 2019 kann das „Kümmerer“-Projekt beträchtliche Erfolge vorweisen: Etwa 80 Prozent der Beratenden konnten erfolgreich unterstützt werden.

### „Viadukt“ – Wohnraumvermittlung für Wohnungslose

In der wachsenden und durch Zuzug geprägten Stadt Köln begleitet seit Ende des Jahres 2017 das Gemeinschaftsprojekt „Viadukt“ des Sozialdienst katholischer Frauen e. V., Sozialdienst katholischer Männer e. V., Diakonisches Werk Köln und Region in Zusammenarbeit mit der Stadt Köln, Vermieter\*innen und Wohnungssuchende von der Vermittlung von Wohnraum bis hin zum Einzug. Das Projekt verfolgt zum einen das Ziel, wohnungslose Menschen wieder dazu zu befähigen, in eigenem Wohnraum ein eigenverantwortliches und selbstbestimmtes Leben zu führen. Und zum anderen möchte es ein Netzwerk aufbauen, das sich dem Thema „Wohnungslosig-

keit“ gemeinschaftlich annimmt – auch, um bestimmte Einrichtungen wie die Wohnungslosenhilfe zu entlasten.

Die Teilnehmenden des Projekts kommen alle aus den sogenannten 67er Hilfen. Das heißt, sie befinden sich in besonderen sozialen Schwierigkeiten, wie einer drohenden oder bereits bestehenden Wohnungslosigkeit, in von Gewalt geprägten Lebensumständen oder nach der Entlassung aus einer Haft, und beziehen Hilfeleistungen nach § 67 SGB XII. Um ihnen wieder ein Leben in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen, erstellt das Team von „Viadukt“, bestehend aus zwei Immobilienkaufleuten und einer Sozialarbeiterin, zunächst gemeinsam ein Mieterprofil mit ihnen. So erhalten sie einen Überblick über re-



Foto: A\_Bruno – stock.adobe.com

gelmäßige Zahlungsverpflichtungen, Schulden oder auch Einkommenssituation, ehe es zu einer Vermittlung von Wohnraum kommen kann. Danach begleitet das Team die Teilnehmenden von der Besichtigung bis zur Wohnungsübergabe. Wichtiger Kooperationspartner hierbei: das Jobcenter der Stadt Köln. Denn kann durch „Viadukt“ eine Wohnung erfolgreich vermittelt werden, stellt das Jobcenter sicher, dass etwa Anträge und die Übernahme der Mietzahlung schnellstmöglich bearbeitet werden. Und sollten weitere Vermittlungshemmnisse bestehen, hilft das Jobcenter diese abzubauen, um die Person in den Arbeitsmarkt zu integrieren. In fünf Jahren konnte das Team von Viadukt gemeinsam mit seinen Kooperationspartnern 387 Mietverträge an insgesamt 713 Personen aus dem Hilfesystem vermitteln. Davon 41 Prozent an Familien mit Kindern und 59 Prozent an Einzelpersonen.

Diese beiden und sieben weitere Beispiele aus den Kommunen Duisburg, Dortmund, Solingen, Münster, Wuppertal, Essen und Bottrop zeigten im Rahmen des ersten Workshops: frühes Handeln und eine Sensibilisierung für das Thema bei den Ansprechpersonen, die in direktem Kontakt zu den Betroffenen stehen, kann Wohnungslosigkeit verhindern. Klar ist aber auch: Jobcenter können das Problem nicht allein lösen. Stattdessen ist gemeinsames Handeln gefragt. Kollegiale und transparente Kooperationen und Kommunikation zwischen Jobcentern und Akteuren der kommunalen Hilfesysteme, den örtlichen Sozialhilfeträgern, der Wohnungswirtschaft und den Sozialberatungs- oder Wohnraumvermittlungsstellen bei Trägern der Freien Wohlfahrtspflege, sind notwendig, um den Betroffenen schnelle und passgenaue Hilfe zukommen zu lassen. Von entscheidender Bedeutung ist dabei, dass dies in geregelten und rechtssicheren Verfahren abläuft.

### Das gilt bei der Übernahme von Mietschulden

Vermieter\*innen können gemäß § 543 BGB ein Mietverhältnis wegen Mietschulden aus wichtigem Grund fristlos kündigen. Ein solcher wäre, dass in zwei aufeinanderfolgenden Monaten die Miete nicht fristgerecht bezahlt wurde oder über einen längeren Zeitraum hinweg ein Rückstand von zwei Monatsmieten entstanden ist. Mieter\*innen erhalten dann eine Mahnung. Ignoriert die Person diese, erfolgt die Kündigung, ehe es zur Räumungsklage kommt. Die gute Nachricht dabei ist: Der Wohnungserhalt ist zu jedem Zeitpunkt im Räumungsverfahren möglich. Dieses unterteilt sich in drei Phasen: dem außergerichtlichen Verfahren, dem gerichtlichen Verfahren und dem Vollstreckungsverfahren. Größte Aussichten auf eine erfolgreiche Prävention bestehen in den ersten beiden Phasen. Deshalb tun Jobcenter gut daran, so früh wie möglich, bestehende oder sich anbahnende Mietschulden zu erkennen. Denn: bei einer frühzeitigen Regulierung der Schulden kann jedes Mietverhältnis durch die Schonfristregelung nach § 569 Abs. 3 BGB gesichert werden. Und es erspart sowohl Jobcentern als auch den kommunalen Sozialämtern oder den vermittelnden Fachstellen wertvolle Zeit und Kosten. Und gemäß § 22 Abs. 8 SGB II sollen Mietschulden übernommen werden, wenn „dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit eintreten droht.“ Trotzdem sollten Jobcenter immer jeden Fall einzeln prüfen.

Einen Sonderfall der Wohnungslosigkeit stellen Personen in vorübergehendem Haftaufenthalt dar. Eigentlich sind Jobcenter ab Haftantritt nicht mehr für diesen Personenkreis zuständig. Dennoch können sie dabei helfen, deren Mietverhältnis und Wohnraum zu erhalten. Indem sie zum Beispiel wichtige Informationen wie die Einstellung von Leistungen an das Sozialamt weiterleiten. Denn häufig haben auch in diesem Fall örtliche Sozialhilfeträger durchaus Interesse daran, den ohnehin begrenzten Wohnraum auf einem angespannten Wohnungsmarkt für diese Personen zu erhalten. Und Handlungsspielraum ist vorhanden: Zwar ist im Falle einer Inhaftierung eine Übernahme der Mietschulden nach SGB II nicht möglich, jedoch durch die persönliche Beantragung der zuvor angesprochenen „67er Hilfen“. § 67 SGB XII ermöglicht der Person eine Sicherung des Wohnraums über den gesamten Zeitraum der Inhaftierung.

#### ZUR INFORMATION

Dieser Artikel wurde bereits im G.I.B.INFO 3\_22 veröffentlicht.

## Direktzahlung bei Miet- und Energieschulden

Bestehen Miet- oder Energieschulden, können diese gemäß § 22 Abs. 7 SGB II per Direktzahlung an die Vermieter\*in beglichen werden. Allerdings nur, wenn bereits eine Energiesperre vollzogen wurde. Die Direktzahlung verhindert nicht nur eine übermäßige Verschuldung, sondern sendet auch ein positives Signal an Vermieter\*innen, die dann eher dazu bereit sind, das Mietverhältnis fortzusetzen. Zwar verringert das Jobcenter im Falle von Direktzahlungen die Selbstständigkeit der Klient\*innen, allerdings entlasten Direktzahlungen die Betroffenen und beugen Mietschulden vor. Daher waren sich die Teilnehmenden des Workshops einig darüber, dass dafür aktiv geworben werden sollte. Eine langfristige Lösung kann dies allerdings nicht sein. Denn schließlich ist und bleibt das oberste Ziel, Klient\*innen in die Lage zu versetzen, ein eigenständiges Leben zu führen.

In den Diskussionsrunden der Workshops wurde außerdem der Wunsch geäußert, dass im Jobcenter bei Wohnungsproblematiken ebenfalls Lösungen für Kund\*innen gefunden werden müssen, für die es eigentlich nicht direkt zuständig ist. Etwa, indem man die Verfahren für

die Mitarbeitenden ergänzt. Diese sollten für eine nahtlose Anbindung der Kund\*innen an eine andere zuständige Stelle sorgen, bevor sie das jeweilige Verfahren im Jobcenter abschließen.

Als zentrale Botschaft der beiden Workshops lässt sich mitnehmen: Wohnungslosigkeit kann nur gemeinschaftlich verhindert und bekämpft werden. Dazu braucht es Netzwerke auf allen Arbeitsebenen und eine rechtskreisübergreifende Zusammenarbeit. Die Sozialgesetzbücher bieten an ihren Schnittstellen Handlungsspielräume, die es in Form von rechtskreisübergreifender Zusammenarbeit zu nutzen gilt. „Kümmerer“-Projekte aus der Landesinitiative „Endlich ein Zuhause!“ zeigen eindrucksvoll, was im Kampf gegen Wohnungslosigkeit möglich ist, und sollten neben anderen Akteuren vor Ort noch stärker als Kooperationspartner eingebunden werden.

#### IMPRESSUM

G.I.B.-Beiträge zur Arbeits- und Sozialpolitik

#### HERAUSGEBERIN

G.I.B. – Gesellschaft für innovative  
Beschäftigungsförderung mbH  
Im Blankenfeld 4 · 46238 Bottrop  
Tel.: 02041 767-0 · Fax: 02041 767-299  
mail@gib.nrw.de · www.gib.nrw.de  
Geschäftsführer: Torsten Withake (V. i. S. d. P.)

#### VERANTWORTLICHER REDAKTEUR

Josef Muth  
j.muth@gib.nrw.de

#### FACHLICHE ANSPRECHPERSONEN IN DER G.I.B.

Peter Fehse  
p.fehse@gib.nrw.de  
Ann-Kristin Reher  
a.reher@gib.nrw.de

#### AUTOR

Nils Strodtkötter  
nils.strodtkoetter@web.de

#### GESTALTUNG

Andrea Bosch  
a.bosch@gib.nrw.de

Oktober 2024