



Handreichung Wohnungsnotfallhilfen im SGB II.



**Handreichung
Wohnungsnotfallhilfen im SGB II.**

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	7
2	Problemstellung	9
2.1	Begriffliche Klärungen	9
2.2	Hilfen in Wohnungsnotfällen – eine Aufgabe für das SGB II?.....	10
3	Rechtliche Bestimmungen.....	13
3.1	Aufgaben der Jobcenter	15
3.1.1	Beratung	15
3.1.2	Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts	16
3.1.2.1	Anspruchsvoraussetzung „gewöhnlicher Aufenthalt“	16
3.1.2.2	Regelleistung.....	17
3.1.2.3	Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU)	18
3.1.2.4	Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten.....	20
3.1.2.5	Direktzahlung.....	21
3.1.2.6	Mieterberatung	23
3.1.2.7	Übernahme von Schulden nach § 22 Abs. 8 SGB II	23
3.1.2.8	Sonderfall stationäre Hilfe nach §§ 67 ff. SGB XII.....	28
3.1.3	Leistungen zur Integration in Arbeit.....	29
3.1.3.1	Kommunale Eingliederungsleistungen nach § 16a SGB II	29
3.1.3.2	Förderung schwer zu erreichender junger Menschen nach § 16h SGB II.....	30
3.2	Aufgaben der Träger der Sozialhilfe.....	31
3.2.1	Übernahme von Mietrückständen nach § 36 Abs. 1 SGB XII	31
3.2.2	Persönliche Hilfen / Wohnhilfen nach §§ 67 ff. SGB XII	31
3.2.3	Sicherung der Wohnung nach §§ 67 ff. SGB XII	33
3.3	Aufgaben der Gemeinden bei der Unterbringung.....	33
3.4	Aufgaben der Amtsgerichte	33
4	Mietschulden und Räumungsverfahren	35
5	Wohnungsnotlagen als Thema der Beratung	39
5.1	Personen „ohne festen Wohnsitz“	39
5.2	Die/der Leistungsberechtigte gibt eine Erreichbarkeitsadresse an	40
5.3	Bereits bei der Antragstellung bestehen Mietschulden.....	40
5.4	Situationsanalyse und Profiling	42
5.5	Junge Erwachsene u25 berichten von einer (drohenden) Wohnungsnotlage.....	43
5.6	Leistungsberechtigte berichten von Mietschulden	44

Inhaltsverzeichnis	4
5.7	Leistungsberechtigte legen eine Wohnungskündigung vor..... 45
5.8	Das Amtsgericht informiert über eine anhängige Räumungsklage 45
5.9	Sanktionen als Grund für einen Wohnungsnotfall..... 46
5.10	Eine Vermieterin / ein Vermieter teilt dem Jobcenter Probleme im Mietverhältnis mit..... 46
5.11	Ein wohnungsloser Mensch kann eine Wohnung anmieten..... 47
6	Schnittstellen gestalten 49
6.1	Organisation bei der Bearbeitung drohender Wohnungsverluste von Bedarfsgemeinschaften im SGB-II-Bezug 49
6.1.1	Aufgabenübertragung vom Jobcenter auf den kommunalen Träger 49
6.1.2	Vereinbarungen zur Gestaltung der Arbeitsprozesse zwischen Jobcentern und kommunalen Stellen 50
6.1.3	Interne Schnittstellenprobleme vermeiden..... 50
6.2	Kooperationen bei der Re-Integration wohnungsloser Menschen in Wohnraum und der Installation wohnbegleitender Hilfen..... 51
6.3	Schnittstellenprobleme bei der Entlassung aus stationärer Unterbringung (Haft bzw. medizinische Rehabilitation)..... 51
6.4	Checkliste – Was ist zu regeln?..... 52
7	Anhang 55
7.1	Dienste und Einrichtungen der Hilfen nach § 67 SGB XII 55
7.2	Beratung zu dieser Handreichung 56

Verzeichnis der Abkürzungen

Abs.	Absatz
AG	Ausführungsgesetz
ANBA	Amtliche Nachrichten der Bundesagentur für Arbeit
ALG II	Arbeitslosengeld II
BA	Bundesagentur für Arbeit
BSG	Bundessozialgericht
BT-Drs.	Bundestagsdrucksache
BVR	Registerzeichen des Bundesverfassungsgerichts für Verfahren über Verfassungsbeschwerden nach Artikel 93 Abs. 1 Nr. 4a sowie über Kommunalverfassungsbeschwerden nach Artikel 93 Abs. 1 Nr. 4b GG
DVO	Durchführungsverordnung
EAO	Erreichbarkeitsanordnung
EU	Europäische Union
KdU	Kosten der Unterkunft und Heizung
MAIS	(Ehemaliges) Ministerium für Arbeit, Integration und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen
MiZi	Mitteilungen in Zivilsachen
OBG NRW	Ordnungsbehördengesetz Nordrhein-Westfalen
ofW	ohne festen Wohnsitz
RESPEKT	Pilotprojekt des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales zur Förderung schwer zu erreichender Jugendlicher
SGB	Sozialgesetzbuch
SGB I	Sozialgesetzbuch Erstes Buch – Allgemeiner Teil
SGB II	Sozialgesetzbuch Zweites Buch – Grundsicherung für Arbeitsuchende
SGB III	Sozialgesetzbuch Drittes Buch – Arbeitsförderung
SGB VIII	Sozialgesetzbuch Achstes Buch – Jugendhilfe
SGB XII	Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch – Sozialhilfe
u25	unter 25 Jahre
ZKG	Zahlungskontengesetz
ZPO	Zivilprozessordnung

1 Einleitung

Die Jobcenter in Nordrhein-Westfalen haben regelmäßig mit wohnungslosen (→ Glossar) und von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen zu tun, und so gibt es vielerorts bereits Prozessbeschreibungen für den Umgang mit Wohnungsnotfällen. Die Handreichung „Wohnungsnotfallhilfen im SGB II“ des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen entstand als Teil der Veröffentlichung „Wohnungsnotfallhilfen vorausschauend planen und präventiv handeln. Eine Praxishilfe für Kommunen und freie Träger der Wohlfahrtspflege.“ und versteht sich als ein Angebot, mit dem die Jobcenter prüfen können, ob und wie sich Strukturen und die Qualität ihrer Dienstleistung optimieren lassen. An der Erarbeitung der nachfolgend aufbereiteten Hinweise waren die im Anhang namentlich genannten Expertinnen und Experten beteiligt, denen an dieser Stelle für ihr großes Interesse und viele hilfreiche Ergänzungen herzlich gedankt sei!

Diese Handreichung richtet sich zum einen an die Integrationsfachkräfte sowie an Mitarbeitende in den Leistungsabteilungen der Jobcenter. Zu ihren wichtigsten Aufgaben gehört die Unterstützung von Leistungsberechtigten bei Problemen, die eine Integration in Arbeit erschweren und soziale Teilhabe verhindern: fehlende Ausbildung, fehlende Mobilität, Schulden, Sucht, familiäre Schwierigkeiten oder Sprachprobleme. Es kann dabei vorkommen, dass die Leistungsberechtigten, die sie beraten und vermitteln, auch vor ernsthaften Wohnproblemen stehen. Ziel dieser Handreichung ist, systematisch viele der fachlichen Fragen zu behandeln, die sich in diesem Fall für die Jobcenter stellen.

Die Handreichung behandelt zum anderen Schnittstellenprobleme und Fragen der Aufbauorganisation, vor denen Jobcenter stehen, wenn sie die Beratung und Vermittlung von Menschen in Wohnungsnotlagen professionell und wirkungsvoll im Sinne der Ziele des SGB II organisieren wollen.

Abschnitt 2 führt ins Thema ein und erläutert die wichtigsten Begriffe.

Abschnitt 3 enthält einen Überblick über die wesentlichen Zuständigkeiten der Hilfen in Wohnungsnotfällen, welche auf gesetzlicher Grundlage geleistet werden. Zentrale gesetzliche Bestimmungen werden vorgestellt und im Hinblick auf die Themenstellung kurz erörtert.

Abschnitt 4 stellt beispielhaft den Ablauf eines Räumungsverfahrens vor und bereitet auf, welche Interventionsmöglichkeiten zur Wohnungssicherung in den einzelnen Phasen des Verfahrens bestehen.

Anhand unterschiedlicher Fallkonstellationen werden in Abschnitt 5 wiederkehrende Beratungsanlässe und Fragestellungen vorgestellt, die sich in der Integrationsarbeit ergeben können.

Abschnitt 6 widmet sich den organisatorischen Anforderungen: Hier wird aufgelistet, welche Schnittstellenregelungen es den Jobcentern und ihren kommunalen Kooperationspartnerinnen und -partnern erleichtern können, abgestimmte Hilfen in Wohnungsnotfällen zu erbringen.

Zur Praxishilfe „Wohnungsnotfallhilfen vorausschauend planen und präventiv handeln.“ gehören neben dieser Handreichung weitere Materialien und Dokumente, die gesondert veröffentlicht werden. Logos in der Seitenspalte verweisen insbesondere auf die „Sammlung guter Praxis der Wohnungsnotfallhilfen“. Außerdem sind eine „Sammlung von Musterdokumenten der Wohnungsnotfallhilfen“, eine „Sammlung von Übersichten und Checklisten für die Wohnungsnotfallhilfen“ und eine „Sammlung zu den rechtlichen Grundlagen der Wohnungsnotfallhilfen“ verfügbar.

2 Problemstellung

2.1 Begriffliche Klärungen

Fachstelle¹	Auch: Zentrale Fachstelle, Fachstelle zur Vermeidung und Behebung von Wohnungslosigkeit. Der Deutsche Städtetag entwickelte 1987 das Modell der Zentralen Fachstelle als Organisationsvorschlag für Kommunen. Zuständigkeiten für die Versorgung und Betreuung obdachloser Menschen, die auf unterschiedliche Ressorts (Soziales, Ordnung, Wohnen, Liegenschaften) verteilt waren, sollten in einer spezialisierten Organisationseinheit zusammengeführt werden. In Nordrhein-Westfalen verfügen inzwischen fast alle kreisfreien Städte und eine Reihe von kreisangehörigen Städten und Gemeinden über Zentrale Fachstellen. In manchen Regionen wurden Teile der Aufgaben einer Fachstelle auch auf freie Träger der Wohlfahrtspflege übertragen.
Nichtsesshafte	Wohnungslose Menschen ohne ausreichende Unterkunft, in deren Pass statt einer Adresse das Kürzel „ofW“ (ohne festen Wohnsitz) steht, wurden früher als Nichtsesshafte bezeichnet. Dieser diskriminierende Begriff aus der nationalsozialistischen Verwaltungssprache ist heute nicht mehr üblich und aus den Gesetzbüchern verschwunden. Man spricht von wohnungs- oder obdachlosen Menschen oder von Menschen in Wohnungsnotlagen.
Obdach	Auch: (Not-)Unterkunft, Schlafstelle, Asyl, (Not-)Übernachtung. Kommunale Unterkunft, in denen wohnungslose Menschen mit einer Ordnungsverfügung vorübergehend untergebracht sind.
Prävention	Auch: Prävention von Wohnungsverlusten, Wohnungssicherung und Wohnungserhalt. Der Begriff der Prävention umfasst in dieser Handreichung in einem engeren Sinn alle Konzepte, Strategien und Maßnahmen, die auf die Verhinderung von Wohnungslosigkeit zielen.
Präventionsstelle	In einigen Kommunen gibt es keine (Zentrale) Fachstelle und die Zuständigkeiten für Prävention, Unterbringung und Vermittlung in Wohnraum sind auf verschiedene Stellen verteilt. Als Präventionsstellen können zum einen die kommunalen Ämter oder Stellen bezeichnet werden, bei denen die Kompetenz zur Übernahme von Mietschulden nach § 36 SGB XII liegt und die auf dieser Grundlage Aufgaben der Wohnungssicherung übernehmen. Von einer Präventionsstelle (mit eingeschränkten Kompetenzen) kann zum anderen gesprochen werden, wenn es vor Ort eine spezialisierte Stelle gibt, bei der Informationen über bedrohte Wohnverhältnisse zusammenlaufen und die für einen Leistungsträger oder für die beiden Leistungsträger nach dem SGB II und dem SGB XII Entscheidungen zur Übernahme von Mietschulden vorbereitet.

¹ Die Praxishilfe für Kommunen und freie Träger der Wohlfahrtspflege „Wohnungsnotfallhilfen vorausschauend planen und präventiv handeln.“ enthält ein ausführliches Glossar aller Begriffe aus der Wohnungsnotfallhilfe.

„Sofa-Hopper“	Dieser plakative Begriff setzt sich immer stärker durch: Er bezeichnet junge Erwachsene, die wechselnde „Mitwohnverhältnisse“ in ihrem Freundeskreis nutzen, eigentlich aber keine eigene Wohnung haben.
Wohnungslose	Als wohnungslos gelten Menschen, die aktuell von Wohnungslosigkeit betroffen sind und nicht über eine eigene mietrechtlich abgesicherte Wohnung oder über Wohneigentum verfügen. Diese Handreichung unterscheidet nicht zwischen „wohnungslos“ und „obdachlos“. Wohnungslose können institutionell untergebracht sein (zum Beispiel per Ordnungsverfügung in einer städtischen Notunterkunft oder durch Maßnahmen nach dem SGB XII in einer Einrichtung), oder sie können ohne jegliche Unterkunft leben, (gewerbsmäßige) Behelfsunterkünfte nutzen bzw. vorübergehend bei Bekannten oder Verwandten untergekommen sein (vollständige Definition siehe Rahmenkonzept Hilfen in Wohnungsnotfällen).
Wohnungslosigkeit/ Obdachlosigkeit	Wohnungslosigkeit und Obdachlosigkeit sind synonyme Begriffe. Mancherorts hat es sich eingebürgert, von Obdachlosigkeit zu sprechen, wenn Familien betroffen sind, und von Wohnungslosigkeit, wenn es um Alleinstehende geht. In manchen Kommunen werden (ortsansässige) Personen in ordnungsrechtlicher Unterbringung als Obdachlose bezeichnet, während (nicht-ortsansässige) Personen ohne Wohnung als Wohnungslose gelten.
Wohnungsnotfall	Der Begriff des „Wohnungsnotfalls“ soll deutlich machen, dass eine wohnbezogene Notlage nicht erst mit dem Verlust der Wohnung und akuter Wohnungslosigkeit einsetzt. Ein Wohnungsnotfall kann unter bestimmten Bedingungen auch vorliegen, wenn jemand (noch) in einer eigenen Wohnung lebt. Was ein „Wohnungsnotfall“ ist, wurde 1987 vom Deutschen Städtetag erstmals definiert. Der Forschungsverbund „Wohnungslosigkeit und Hilfen in Wohnungsnotfällen“ aktualisierte diese inzwischen allgemein anerkannte Definition im Jahr 2005 (vollständige Definition siehe Rahmenkonzept Hilfen in Wohnungsnotfällen).
Zentrale Fachstelle	siehe: Fachstelle

Quelle: Wohnungsnotfallhilfen vorausschauend planen und präventiv handeln. Eine Praxishilfe für Kommunen und freie Träger der Wohlfahrtspflege., Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, 2019

2.2 Hilfen in Wohnungsnotfällen – eine Aufgabe für das SGB II?

Komplexe Lebens- und Problemlagen – zu denen Wohnungslosigkeit gehört – kommen bei Haushalten, die Leistungen nach dem SGB II beziehen, häufig vor. Aber ergibt sich daraus ein eigenständiger gesetzlicher Auftrag zur (umfassenden) Vermeidung und Behebung von Wohnungslosigkeit für die Jobcenter? In erster Linie sind andere Akteurinnen und Akteure gefragt. Denn die Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum zählt zu den Kernaufgaben kommunaler Daseinsvorsorge. Gemeinsam mit den Einrichtungen der Wohlfahrtspflege haben die Kommunen ein differenziertes Hilfesystem für wohnungslose Menschen entwickelt. Und über den Zugang zu regulärem Wohnraum entscheiden in der Regel Wohnungsunternehmen und private Vermieterinnen und Vermieter.

Aus der primären Zielsetzung des SGB II, Menschen bei der Integration in Arbeit zu unterstützen, folgt vor allem, dass Fachkräfte bei ihren Integrationsbemühungen Wohnungsprobleme zu berücksichtigen haben, sofern und solange diese ein Hindernis für die Vermittlung darstellen. Allerdings sind wenige Fallkonstellationen denkbar, in denen Integrationsziele erreicht werden können, solange eine Wohnungslosigkeit andauert oder eine akute Gefährdung der Wohnung nicht abgewendet ist. Eine Überwindung der Wohnungsnotlage dürfte vielmehr in den meisten Fällen Voraussetzung für eine nachhaltige Erwerbsintegration sein, und die gelingende Prävention (→ Glossar) liegt deshalb im Interesse der Jobcenter.

Der Gesetzgeber hat eines der wichtigsten Instrumente der Prävention von Wohnungsverlusten in die Hände der Jobcenter gelegt: Sie haben die Möglichkeit und unter bestimmten Voraussetzungen sogar die Pflicht, für Leistungsbeziehende nach dem SGB II Mietschulden zu übernehmen (siehe Abschnitt 3.1.2.5). In dieser Zuständigkeit werden die Jobcenter zu einer zentralen Institution in den kommunalen (Gesamt-)Hilfesystemen für Menschen in Wohnungsnotlagen. Mit anderen Worten: Von ihnen hängt maßgeblich ab, ob kommunale Prävention gelingt.

Es gibt eine Reihe von Fallkonstellationen, in denen Jobcenter mit den Wohnproblemen von Leistungsberechtigten konfrontiert werden. Was die Fachkräfte in Vermittlung, Fallmanagement und Leistungssachbearbeitung über einen Fall wissen, ist nicht nur für die Jobcenter allein wichtig. Ihr Wissen kann andere Stellen in die Lage versetzen, rechtzeitig zu handeln. Damit die zuständigen Stellen eingreifen können, sind Vereinbarungen zur Kooperation und zum Informationsfluss in Hilfesystemen zweckmäßig.

Für die Jobcenter stellt sich die Frage, wie aktiv sie sich in die lokalen Kooperationen einbringen. Das hängt zum einen von den örtlichen Hilfesystemen ab. Gibt es eine (kommunale) Fachstelle (→ Glossar) zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit, besteht eine sachgerechte Lösung darin, dass die Trägerversammlung des Jobcenters dem kommunalen Träger die Kompetenzen zur Mietschuldenübernahme (§ 22 Abs. 8 SGB II) nach § 44b Abs. 4 SGB II überträgt.² Kommt eine Aufgabenübertragung nicht infrage, dann besteht gerade in Kommunen mit ausgebauten Hilfesystemen eine Möglichkeit darin, beim Jobcenter eine spezialisierte Zuständigkeit für die Kooperation mit den anderen Akteurinnen und Akteuren und die Bearbeitung von Wohnungsnotfällen einzurichten. Scheiden diese beiden Lösungen aus, sind Vereinbarungen und Verfahrensabsprachen über die Kooperation mit den Akteurinnen und Akteuren im örtlichen Hilfesystem für Menschen in Wohnungsnotlagen zu empfehlen.

² Hieraus ergeben sich veränderte Anforderungen an die Dokumentation der Leistungsgewährung, siehe Abschnitt 6.1.1.

3 Rechtliche Bestimmungen

Grundsätzlich liegt die Verantwortung zur Vermeidung und Beendigung von Wohnungslosigkeit im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge (u. a. „Sicherung des öffentlichen Zugangs zu existenziellen Gütern und Leistungen entsprechend den Bedürfnissen der Bürger“³) in den Händen der Kommunen. Rechtliche Bestimmungen, die das Entstehen von Wohnungslosigkeit verhindern können und sollen (Prävention) und die bei akuter Wohnungslosigkeit greifen, sind in mehreren Gesetzen verankert. Die folgende Übersicht enthält die Rechtsgrundlagen für die wichtigsten Regelungen. Blau hervorgehoben sind die Regelungen für den Rechtskreis des SGB II:

 <p>§ 14 SGB II</p> <p>§ 22 (8) SGB II</p> <p>§ 36 (1) SGB XII</p> <p>§§ 67 ff. SGB XII</p> <p>§ 22 (9) SGB II § 36 (2) SGB XII</p>	<p>Prävention</p> <p>Beratung von Leistungsberechtigten nach dem SGB II</p> <p>Übernahme von Miet- und Energieschulden bei Personen im Leistungsbezug nach dem SGB II</p> <p>Übernahme von Miet- und Energieschulden für von Wohnungsverlust bedrohte Haushalte (außer Leistungsberechtigte nach dem SGB II)</p> <p>Beratung für Menschen in besonderen sozialen Schwierigkeiten, Übernahme von Mieten bei Inhaftierung</p> <p>Mitteilungspflicht der Amtsgerichte bei Eingang einer Räumungsklage</p>	 <p>Unterbringung und Notversorgung</p> <p>§ 14 OBG Nordrhein-Westfalen</p> <p>§ 19 OBG Nordrhein-Westfalen</p> <p>§§ 67 ff. SGB XII</p>	<p>Unterbringung und Notversorgung</p> <p>Ordnungsbehördliche Unterbringung obdachloser Menschen zur Gefahrenabwehr</p> <p>Ordnungsbehördliche Unterbringung als „Wiedereinweisung“ in die alte Wohnung</p> <p>Stationäre Hilfe für Menschen in besonderen sozialen Schwierigkeiten</p>
 <p>§ 22 (1) SGB II § 35 (1) SGB XII</p> <p>§ 22 (6) SGB II § 35 (2) SGB XII</p> <p>§ 22 (7) SGB II</p> <p>WoGG</p>	<p>Dauerhafte Wohnversorgung</p> <p>Übernahme der anerkannten Kosten für Unterkunft und Heizung für Leistungsberechtigte nach SGB II bzw. SGB XII</p> <p>(Darlehnsweise) Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten für Leistungsberechtigte nach dem SGB II bzw. SGB XII</p> <p>Direktzahlung von Miete / Energie an Vermieter/-innen und Energieversorger</p> <p>Wohngeld nach dem Wohngeldgesetz für bedürftige Haushalte ohne Anspruch auf Mindestsicherungsleistungen</p>	 <p>§§ 67 ff. SGB XII</p> <p>§ 22 (7) SGB II § 35 (1) SGB XII</p>	<p>Wohnbegleitende Hilfen</p> <p>Betreutes Wohnen für Menschen in besonderen sozialen Schwierigkeiten</p> <p>Direktzahlung von Miete / Energie an Vermieter/-innen und Energieversorger für Leistungsberechtigte nach dem SGB II bzw. SGB XII</p>

³ Quelle: Gabler Wirtschaftslexikon, <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/daseinsvorsorge-28469/version-252099>

Für die entsprechenden Leistungen sind meist, aber nicht immer, die kreisfreien Städte und Kreise zuständig. Letztere können kreisangehörige Städte und Gemeinden zur Durchführung von Aufgaben heranziehen:

- Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende zur Sicherung des Lebensunterhaltes umfassen nach § 19 SGB II u. a. „den Regelbedarf, Mehrbedarfe und den Bedarf für Unterkunft und Heizung“ sowie einmalige Beihilfen nach § 24 SGB II.⁴ Regel- und Mehrbedarfe werden in der Regel aus Bundesmitteln finanziert.
- Für die Leistungen für Unterkunft und Heizung (KdU) – einschließlich der ggf. notwendigen Übernahme von Schulden für diese Bedarfe – sind nach § 6 Abs. 1 Nummer 2 SGB II die kommunalen Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende, die kreisfreien Städte und Kreise zuständig.
- Sie sind außerdem zuständige Leistungsträger für die kommunalen Eingliederungsleistungen nach § 16a SGB II. Alle anderen Leistungen zur Integration in Arbeit gehen zu Lasten des Bundes.
- Als örtliche Träger der Sozialhilfe verantworten die kreisfreien Städte und Kreise auch die Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU) für den Rechtskreis des SGB XII. Hierzu gehören u. a. die Kompetenzen zur Mietschuldenübernahme nach § 36 SGB XII. Alle Kreise in Nordrhein-Westfalen haben die zugehörigen Städte und Gemeinden zur Durchführung von Aufgaben nach den Kapiteln III und IV des SGB XII herangezogen. Das bedeutet, dass landesweit die Kompetenz für Mietschuldenübernahme im Bereich des SGB XII bei den Städten und Gemeinden liegt.
- In gleicher Funktion verantworten die kreisfreien Städte und Kreise bzw. die Delegationsgemeinden auch die niedrigschwelligen und ambulanten Angebote der Hilfe nach §§ 67 ff. SGB XII. Auf der gleichen Rechtsgrundlage können sie Mietzahlungen für kurzfristig inhaftierte Menschen übernehmen.
- Nach dem Landesausführungsgesetz zum SGB XII (AG-SGB XII NRW) sind die überörtlichen Träger der Sozialhilfe, der Landschaftsverband Rheinland für die Regierungsbezirke Düsseldorf und Köln und der Landschaftsverband Westfalen-Lippe für die Regierungsbezirke Arnsberg, Detmold und Münster, Leistungsträger für wohnbezogene Hilfen nach §§ 67 ff. SGB XII (Ambulant Betreutes Wohnen, teilstationäre und stationäre Hilfen) und für die Hilfe zur Ausbildung sowie zur Erlangung und Sicherung eines Arbeitsplatzes nach § 5 der Durchführungsverordnung (DVO) zu § 69 SGB XII.
- Als zuständige Stellen für die Erbringung von Wohngeld hat das Land Nordrhein-Westfalen die kreisfreien und kreisangehörigen Städte und Gemeinden bestimmt.
- Städte und Gemeinden sind schließlich auch für die ordnungsrechtliche Unterbringung von Wohnungslosen zuständig.

⁴ Leistungen zur Bildung und Teilhabe nach § 28 SGB II werden in dieser Handreichung nicht berücksichtigt.

3.1 Aufgaben der Jobcenter

3.1.1 Beratung

§ 14 Grundsatz des Förderns

(...)

(2) Leistungsberechtigte Personen erhalten Beratung. Aufgabe der Beratung ist insbesondere die Erteilung von Auskunft und Rat zu Selbsthilfeobliegenheiten und Mitwirkungspflichten, zur Berechnung der Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts und zur Auswahl der Leistungen im Rahmen des Eingliederungsprozesses. Art und Umfang der Beratung richten sich nach dem Beratungsbedarf der leistungsberechtigten Person.

(...)

Beratung nach § 1 Abs. 3 SGB II und § 14 Abs. 2 SGB II gehört zu den wichtigsten Leistungen, die Jobcenter wohnungslosen oder von Wohnungslosigkeit bedrohten Leistungsberechtigten anbieten können. Die Beratung zielt auf eine umfassende und am individuellen Bedarf orientierte Unterstützung der Integration. Eine Beratung, die offen ist für lebenslagenbezogene Inhalte, wird zuverlässig die Hemmnisse erkennen, die einer Integration im Wege stehen. Welche Fallkonstellationen in der Beratung von Menschen in Wohnungsnotlagen vorkommen können und welche beraterischen Anforderungen sich daraus ergeben, erörtert ausführlich Abschnitt 5.

Einige Jobcenter betreuen wohnungslose Menschen in spezialisierten Teams bzw. durch spezialisierte Fachkräfte. Um zu erreichen, dass auf der Straße lebende Menschen, die trotz grundsätzlich bestehender Leistungsansprüche nach dem SGB II auf die Inanspruchnahme von ALG II verzichten, wieder an das Grundsicherungssystem herangeführt werden, bietet z. B. das Jobcenter Dortmund regelmäßig eine aufsuchende Beratung in Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe an (Gute Praxis B6). Dabei hat sich bewährt, dass sowohl den Betroffenen als auch dem Hilfesystem feste Ansprechpersonen für ihre Anliegen zur Verfügung stehen.



Fachkräfte der Jobcenter, denen Anhaltspunkte für eine Gefährdung der Wohnsituation und ein daraus folgendes Integrationshemmnis vorliegen, sollten eine unterstützende Handlungsstrategie in die Wege leiten und diese im Fachverfahren dokumentieren. Auf dieser Grundlage kann im Jobcenter eine übergreifende Analyse zum Umfang und zur Qualität der Stabilisierungsbedarfe durchgeführt werden. Zur besseren Ausschöpfung präventiver Ansätze sollten die Führungskräfte in den Jobcentern für eine Sensibilisierung der Fachkräfte in den Bereichen „Markt & Integration“ und „Leistung“ sowie deren Kenntnis der jeweiligen Handlungsmöglichkeiten und Ansprechpartner Sorge tragen. Im Bedarfsfall sollten Verfahren zur Erreichbarkeit spezialisierter Fachkräfte mit externen Partnerinnen und Partnern verabredet und eine durchgängige Kenntnis der Prozesse und Angebote der Jobcenter bei den Fachkräften im kommunalen Hilfesystem sichergestellt werden.

3.1.2 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts

3.1.2.1 Anspruchsvoraussetzung „gewöhnlicher Aufenthalt“

§ 7 SGB II Leistungsberechtigte (Auszug)

- (1) Leistungen nach diesem Buch erhalten Personen, die
1. das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze nach § 7a noch nicht erreicht haben,
 2. erwerbsfähig sind,
 3. hilfebedürftig sind und
 4. ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland haben (erwerbsfähige Leistungsberechtigte).
- (...)

§ 7 Abs. 4a SGB II in der Fassung bis 31.12.2010

- (4a) Leistungen nach diesem Buch erhält nicht, wer sich ohne Zustimmung des persönlichen Ansprechpartners außerhalb des in der Erreichbarkeits-Anordnung vom 23. Oktober 1997 (ANBA 1997, 1685), geändert durch die Anordnung vom 16. November 2001 (ANBA 2001, 1476), definierten zeit- und ortsnahen Bereiches aufhält; die übrigen Bestimmungen dieser Anordnung gelten entsprechend.

§ 30 SGB I Geltungsbereich

- (1) Die Vorschriften dieses Gesetzbuchs gelten für alle Personen, die ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in seinem Geltungsbereich haben.
- (2) Regelungen des über- und zwischenstaatlichen Rechts bleiben unberührt.
- (3) Einen Wohnsitz hat jemand dort, wo er eine Wohnung unter Umständen innehat, die darauf schließen lassen, dass er die Wohnung beibehalten und benutzen wird. Den gewöhnlichen Aufenthalt hat jemand dort, wo er sich unter Umständen aufhält, die erkennen lassen, dass er an diesem Ort oder in diesem Gebiet nicht nur vorübergehend verweilt.

Sofern sie für die Arbeitsvermittlung erreichbar sind, haben Menschen ohne eigene Wohnung und ohne Meldeadresse Anspruch auf ALG II. Ein fester Wohnsitz wird für einen Leistungsanspruch nach dem SGB II nicht verlangt. Der Begriff des „gewöhnlichen Aufenthaltes“ in § 7 SGB II bezieht sich auf die Definition in § 30 SGB I.

Nach § 77 Abs. 1 SGB II gilt § 7 Abs. 4a SGB II in der Fassung bis 31.12.2010 mit der Bezugnahme auf die Erreichbarkeitsanordnung der Bundesagentur für Arbeit vom 23. Oktober 1997 (EAO) weiter. Erwerbsfähige Leistungsberechtigte sollen demnach grundsätzlich nur dann Leistungen erhalten, wenn sie jeder Art der beruflichen Eingliederung (Aufnahme einer zumutbaren Beschäftigung, Teilnahme an einer Maßnahme der Eingliederung sowie jedwede andere Vermittlungsbemühung) zeit- und ortsnah Folge leisten können.⁵ Viele Träger der freien Wohlfahrtspflege, aber auch kommunale Einrichtungen, ermöglichen wohnungslosen Menschen die postalische Erreichbarkeit, z. B. über eine Beratungsstelle.

⁵ Fachliche Hinweise der Bundesagentur für Arbeit, § 7, Rz. 7.122

3.1.2.2 Regelleistung

§ 42 SGB II Fälligkeit, Auszahlung und Unpfändbarkeit der Leistungen (Auszug)

(1) Leistungen sollen monatlich im Voraus erbracht werden.

(...)

(3) Geldleistungen nach diesem Buch werden auf das im Antrag angegebene Konto bei einem Geldinstitut überwiesen (...). Werden sie an den Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt der Leistungsberechtigten übermittelt, sind die dadurch veranlassten Kosten abzuziehen. Dies gilt nicht, wenn Leistungsberechtigte nachweisen, dass ihnen die Einrichtung eines Kontos bei einem Geldinstitut ohne eigenes Verschulden nicht möglich ist.

(...)

Auch wenn sie in ihrer aktuellen Lebenssituation bestimmte im Regelbedarf enthaltene Güter nicht benötigen (z. B. Möbel oder Haushaltsgeräte), ist auch bei Menschen ohne Wohnung der gesamte Regelbedarf im Sinne des § 20 Abs. 1 SGB II anzuerkennen. Wie Leistungsberechtigte, die eine Wohnung haben, sind Wohnungslose dazu verpflichtet, Rücklagen für spätere Anschaffungen zu bilden.⁶

Geldleistungen an Wohnungslose in Form von Tagessätzen auszuzahlen, war üblich, als diese noch häufig von Ort zu Ort und von Einrichtung zu Einrichtung wanderten und sich oft nur kurze Zeit an einem Ort aufhielten. Sie erhielten Leistungen tageweise und zu bestimmten Auszahlungszeiten, womit Doppel-Antragstellungen in verschiedenen Städten verhindert werden sollten.

Mit dem Ausbau von lokalen Hilfesystemen ist heute die Regel, dass auch wohnungslose Menschen überwiegend an einem Ort leben. Vorausgesetzt, sie sind für das Jobcenter erreichbar und verfügen über ein eigenes Konto, sollen Grundsicherungsleistungen grundsätzlich monatlich und unbar ausgezahlt werden.

Seit dem 19. Juni 2016 begründet § 31 des Zahlungskontengesetzes (ZKG), das die Zahlungskonten-Richtlinie der EU umsetzt, für alle Verbraucherinnen und Verbraucher mit rechtmäßigem Aufenthalt in der Europäischen Union – einschließlich der Personen ohne festen Wohnsitz – einen Rechtsanspruch auf Führung eines sogenannten Basiskontos. Ein Geldinstitut kann den Antrag eines bzw. einer Berechtigten auf Abschluss eines Basiskontos nur in wenigen Fällen ablehnen, nämlich

- wegen eines bereits vorhandenen Zahlungskontos,
- wegen strafbaren Verhaltens oder wegen Verstoßes gegen ein gesetzliches Verbot und
- bei früherer Kündigung wegen Zahlungsverzugs.

Ist kein Konto vorhanden, sollten grundsätzlich Barleistungen für den gesamten Monat die Regel sein. In Ausnahmefällen hat sich eine wöchentliche Auszahlung der Leistungen mit Einverständnis der Leistungsberechtigten bewährt, um wiederholter Mittellosigkeit vorzubeugen. Eine Auszahlung in Form von Tagessätzen kann allenfalls in den seltenen Fällen erforderlich sein, in denen die Leistungsberechtigten selbst angeben, dass sie weiterreisen wollen.

⁶ Siehe Wissensdatenbank der BA (09.02.2017, <https://www3.arbeitsagentur.de/web/content/DE/Detail/index.htm?dfContentId=L6019022DSTBAI400448>) (Zugriff am 22.02.2019)

3.1.2.3 Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU)

§ 22 Bedarfe für Unterkunft und Heizung, hier: angemessene KdU

(1) Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. Eine Absenkung der nach Satz 1 unangemessenen Aufwendungen muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.

(...)

Viele Faktoren wirken auf die Wohnungsmärkte und führen zu lokal und regional sehr unterschiedlichen Mietniveaus. Welche Bedarfe für Unterkunft und Heizung anzuerkennen sind, muss daher anhand der Gegebenheiten vor Ort bestimmt werden. Die Verfassungsmäßigkeit des § 22 Abs. 1 SGB II hat das Bundesverfassungsgericht mit Beschluss vom 10.10.2017 (1 BvR 617/14) bestätigt. Danach ist der Leistungsanspruch auf Übernahme der KdU hinreichend gesetzlich bestimmt. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II genügt also den verfassungsrechtlichen Anforderungen.

Das BSG verlangt in ständiger Rechtsprechung, dass die Ermittlung der angemessenen Referenzmiete auf einem „Schlüssigen Konzept“ beruht. Zur Gewährung der Leistungen für Unterkunft und Heizung haben die meisten kreisfreien Städte und Kreise KdU-Richtlinien erstellt. Viele von ihnen orientieren sich dabei an der detaillierten Arbeitshilfe des Landes Nordrhein-Westfalen zu den Kosten der Unterkunft, auf die hier verwiesen wird.⁷ Das Ziel der Grundsicherung kann nur erreicht werden, wenn die Angemessenheitsgrenzen so definiert sind, dass Wohnraum zu den anerkannten Mietpreisen auch verfügbar ist. Schlüssige Konzepte müssen daher regelmäßig überprüft und fortgeschrieben werden.

In welcher Höhe Kosten der Unterkunft und Heizung als angemessen anerkannt werden, hat großen Einfluss auf die Reintegration wohnungsloser Menschen in Normalwohnraum. Aufgrund ihrer Lebenslage sind viele von ihnen gegenüber anderen Bewerberinnen und Bewerbern in einem fast überall angespannten Wohnungsmarkt nahezu chancenlos – insbesondere, wenn die Wohnungslosigkeit bereits länger andauert. In solchen Fällen kann geprüft werden, ob ausnahmsweise eine Abweichung von der Referenzmiete einen Zugang zum Wohnungsmarkt schafft und es ihnen ermöglicht, die Wohnungslosigkeit zu überwinden.

Die Arbeitshilfe des Landes Nordrhein-Westfalen (MAIS 2013: 34) benennt als einen der zahlreichen Gründe, die bei Berücksichtigung besonderer Umstände des Einzelfalles eine Abweichung von der Referenzmiete rechtfertigen können, die „Vermeidung von Wohnungslosigkeit“. Gleiches gilt für die Behebung von Wohnungslosigkeit. Die Arbeitshilfe verweist darauf, dass – möglichst im Rahmen eines Beratungsgesprächs – alle Lebensumstände der Hilfebedürftigen berücksichtigt werden müssen, um zu prüfen, ob Besonderheiten vorliegen.

⁷ Ministerium für Arbeit, Integration und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen: Arbeitshilfe Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II. 6. Auflage, Stand: 1. September 2013 (<https://www.mags.nrw/broschuerenservice>) (Zugriff am 22.02.2019)

Auch den kommunalen Trägern der Grundsicherung für Arbeitsuchende wird empfohlen, in ihren Richtlinien darauf hinzuweisen, dass bei der Prüfung von Besonderheiten im Einzelfall eine Wohnungsnotlage Anlass sein kann, von der Referenzmiete abzuweichen, beispielsweise wenn aufgrund der persönlichen Voraussetzungen und vorhergehender Wohnungslosigkeit die Aufwendungen für die einzigen realistisch anmietbaren Wohnungen über der Referenzmiete liegen. Dabei sind ggf. auch die andernfalls zu zahlenden Unterbringungskosten in Notunterkünften und die darüber hinausgehenden Kosten zu beachten, die bei Eintreten oder Fortbestehen der Wohnungslosigkeit entstehen würden.

Zum Beispiel ...

„Bei akuten Wohnungsnotfällen sind Überschreitungen der Grenze der Angemessenheit möglich; die Höhe ist nach dem Einzelfall, insbesondere danach, ob eine andere preisgünstigere Wohnung für den Leistungsberechtigten konkret erreichbar ist, zu beurteilen.“ (Stadt Duisburg, Text geringfügig verallgemeinert)

„Zur Integration von Wohnungslosen in regulären Wohnraum darf der Richtwert ohne besondere Begründung um bis zu [Zahl] % überschritten werden. Dies gilt auch für Menschen, denen unmittelbar und nachweislich Wohnungs- bzw. Obdachlosigkeit (→ Glossar) droht (zum Beispiel durch Vorlage einer fristlosen Kündigung durch den Vermieter oder in Kürze ablaufende Kündigungsfrist bei einer ordentlichen Kündigung). Bei mindestens sechs Monaten andauernder vergeblicher Wohnungssuche können auch Kosten bis zu [Zahl] % über dem Richtwert anerkannt werden. Die Entscheidung ist nachvollziehbar zu begründen.“ (Stadt Hamburg, Text geringfügig verallgemeinert)

In einigen der kreisfreien Städte in Nordrhein-Westfalen, die über eine kommunale Fachstelle verfügen (z. B. Duisburg, Düsseldorf und Münster), ist die Fachstelle für die Prüfung und Anerkennung (erhöhter) angemessener Kosten der Unterkunft zuständig, sobald es um die Vermittlung von Wohnungslosen in Normalwohnraum geht – auch wenn die betroffenen Personen Leistungen nach dem SGB II beziehen.

Zum Beispiel ...

„Für Wohnungslose und Personen, die aus einer Einrichtung der Wohnungslosenhilfe ausziehen möchten, sind die Besonderheiten des Einzelfalles und die speziellen sozialen Schwierigkeiten in besonderem Maße zu berücksichtigen. Sofern die [Richtwerte] überschritten werden, werden die Entscheidungen zur Übernahme von Unterkunftskosten ausschließlich von der Fachstelle des Sozialamts getroffen.“ (Stadt Münster, Text geringfügig verallgemeinert)

3.1.2.4 Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten

§ 22 Bedarfe für Unterkunft und Heizung, hier: Wohnungsbeschaffungskosten

(...)

- (6) Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten können bei vorheriger Zusicherung durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden; Aufwendungen für eine Mietkaution und für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen können bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden. Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Aufwendungen für eine Mietkaution und für Genossenschaftsanteile sollen als Darlehen erbracht werden.

(...)

Ähnliche Überlegungen sollten – besonders in sehr angespannten Wohnungsmärkten – für die Möglichkeiten der Jobcenter gelten, Wohnungsbeschaffungskosten nach § 22 Abs. 6 SGB II übernehmen zu können, wenn „ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann.“ Statt in einer Obdachlosenunterkunft oder gar auf der Straße wieder in einer eigenen Wohnung zu leben, ist für Wohnungslose ein wesentlicher Schritt zurück in die gesellschaftliche Normalität und in der Regel auch eine wichtige Voraussetzung für die Aufnahme von Erwerbsarbeit.

Nach § 42a Abs. 2 SGB II werden Rückzahlungsansprüche aus Darlehen⁸ durch monatliche Aufrechnung getilgt. In atypischen Fällen kann statt eines Darlehens ein Zuschuss gewährt werden. § 42a Abs. 2 SGB II ist auf Mietkautionsdarlehen anwendbar (Urteil des BSG vom 28.11.2018, B 14 AS 31/17 R).

⁸ Der Deutsche Verein für öffentliche und private Fürsorge schlägt vor, dass Leistungsberechtigte ihre Rückzahlungsansprüche aus Kautionszahlungen an das Jobcenter abtreten können; eine Aufrechnung des Darlehens wäre dann nicht erforderlich (Deutscher Verein für öffentliche und private Fürsorge 2013: Eckpunkte des Deutschen Vereins zur Weiterentwicklung des Leistungsrechts im SGB II, S. 3).

3.1.2.5 Direktzahlung

§ 22 Bedarfe für Unterkunft und Heizung, hier: Direktzahlung

(...)

(7) Soweit Arbeitslosengeld II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung geleistet wird, ist es auf Antrag der Leistungsberechtigten Person an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte zu zahlen. Es soll an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch die Leistungsberechtigte Person nicht sichergestellt ist.

Das ist insbesondere der Fall, wenn

1. Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen,
2. Energiekostenrückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen,
3. konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen der Leistungsberechtigten Person bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu verwenden, oder
4. konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die im Schuldnerverzeichnis eingetragene Leistungsberechtigte Person die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet.

Der kommunale Träger hat die Leistungsberechtigte Person über eine Zahlung der Leistungen für die Unterkunft und Heizung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte schriftlich zu unterrichten.

(...)

Die Möglichkeit zur Direktzahlung kann im Einzelfall große Relevanz für die (nachhaltige) Sicherung einer Wohnung haben. Obwohl § 22 Abs. 7 Satz 2 SGB II als „Soll“-Vorschrift ausgestaltet ist, ist diese Regelung allerdings restriktiv auszulegen und anzuwenden. Nicht zuletzt aufgrund des Grundsatzes der Förderung von Eigenverantwortung (§ 1 Abs. 2 Satz 1 SGB II) soll die Leistungsberechtigte Person nicht entmündigt werden. Sie soll für den Umgang mit den ihr zur Verfügung gestellten Mitteln Verantwortung tragen. Eine vorschnelle Leistungsgewährung an Dritte ist zu vermeiden (BT-Drs. 17/3404, 99). Außerdem kann nur eine zurückhaltende Anwendung dieser Vorschrift dem Grundrecht der Leistungsberechtigten auf informationelle Selbstbestimmung Rechnung tragen. Auf eine Direktzahlung sollte verzichtet werden, wenn das Ende einer wirtschaftlichen Notlage der/des Leistungsberechtigten abzusehen und damit zu rechnen ist, dass es nicht zu einer Kündigung kommt.

Für eine Direktzahlung der Miete an Vermieterinnen und Vermieter kann es nach den gesetzlichen Regelungen in § 22 Abs. 7 SGB II zwei Fallkonstellationen geben:

1. Antrag der Leistungsberechtigten Person nach § 22 Abs. 7 Satz 1 SGB II

Hiernach haben Leistungsberechtigte einen Anspruch darauf, dass die Jobcenter den Bedarf für Unterkunft und Heizung auf ihren Antrag hin direkt an die Empfangsberechtigten auszahlen. In diesen Fällen ist der Grundsicherungsträger zur Direktzahlung verpflichtet, es handelt sich nicht um eine Ermessensentscheidung. Der Antrag kann formlos (auch mündlich) widerrufen werden.

2. Keine Sicherstellung der zweckentsprechenden Verwendung der Leistungsberechtigten Person, § 22 Abs. 7 S. 2 SGB II

Demgegenüber ist die direkte Zahlung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung an die Vermieterin bzw. den Vermieter wegen nicht zweckentsprechender Verwendung gem. § 22 Abs. 7 Satz 2 SGB II eine Ermessensentscheidung. Für eine nicht abschließende Aufzählung von

Fallgestaltungen ermöglicht die Regelung eine direkte Zahlung von Mieten an Vermieterinnen bzw. Vermieter oder von Energiekostenabschlägen an die Energieversorger durch das Jobcenter, ohne dass Leistungsberechtigte zustimmen müssen.

Dass konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen zur künftigen sachgerechten Mittelverwendung durch Leistungsberechtigte vorliegen, kann erst dann angenommen werden, wenn Leistungsberechtigte in der Vergangenheit Arbeitslosengeld II, soweit es für Bedarfe für Unterkunft und Heizung geleistet wurde, nicht zweckentsprechend verwendet haben (zum Beispiel wegen einer bestehenden Drogen- oder Alkoholabhängigkeit).

Mit einer Auszahlung der KdU-Leistungen an Vermieterinnen und Vermieter oder andere empfangsberechtigte natürliche oder juristische Personen (wie zum Beispiel Energieversorgungsunternehmen) wird ein Anspruch des bzw. der Leistungsberechtigten erfüllt. Die Zahlung an den Dritten führt nicht dazu, dass dieser einen Leistungsanspruch erwirbt (BT-Drs. 17/3404, 98). Begründet wird vielmehr eine Empfangsberechtigung, der eigentliche Charakter der Leistung als Geldleistung für Hilfeberechtigte wird dadurch jedoch nicht verändert. Das Jobcenter wird nicht zum Erfüllungshelfer der Leistungsberechtigten, die sich damit ein etwaiges Verschulden auch nicht zurechnen lassen müssen. Gegebenenfalls zu Unrecht erbrachte KdU können grundsätzlich nur von dem bzw. der Leistungsberechtigten zurückgefordert werden. Es werden auch keine Rechte oder Pflichten von Vermieterinnen bzw. Vermietern oder anderen Empfangsberechtigten gegenüber dem Jobcenter begründet. Sie haben keinen Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung gegen das Jobcenter.

Das Jobcenter hat die leistungsberechtigte Person über die Direktzahlung schriftlich zu unterrichten (§ 22 Abs. 7 Satz 4 SGB II). Leistungsberechtigte sollen darüber informiert werden, ab welchem Zeitpunkt die Verpflichtung zur Zahlung vom Jobcenter erfüllt wird (BT-Drs. 17/3404, 162). Die leistungsberechtigte Person hat in diesem Fall grundsätzlich kein schutzwürdiges Interesse, dass der SGB II-Bezug nicht bekannt wird.

Die Entscheidung des Leistungsträgers zur Direktzahlung ist für den Betroffenen wegen des Eingriffs in sein Verfügungsrecht ein belastender Verwaltungsakt, vor dessen Erlass er anzuhören ist. Eine Einwilligung ist jedoch nicht erforderlich.

Wenn Mietschulden bestehen, können Direktzahlungen z. B. das weitere Auflaufen von Schulden verhindern, was sich positiv auf die Gespräche mit Vermieterinnen und Vermietern und auf deren Bereitschaft auswirken dürfte, ein Mietverhältnis fortzusetzen. Vielfach sind Leistungsberechtigte selbst daran interessiert, dass die Ansprüche von Vermieterinnen und Vermietern bzw. Energieversorgern vorrangig bedient werden, und erklären sich gern mit einer Direktzahlung einverstanden.

Nach dem Bezug einer Wohnung können Direktzahlungen auf Antrag der Leistungsberechtigten dazu beitragen, ein Mietverhältnis langfristig zu sichern. Besteht die Sorge, dass (erneut) Mietschulden entstehen könnten, sollte dieser Zahlungsweg gewählt werden, sobald wohnungslose Menschen eine neue Wohnung beziehen. In diesem Zusammenhang ist es besonders wichtig, dass Leistungsberechtigte Änderungen bei Miet- und Nebenkosten zeitnah mitteilen. Darauf sollten sie besonders hingewiesen werden.

Ein besonderer Fall der Direktzahlung liegt bei Sanktionen vor. Bei einer Minderung des Arbeitslosengeldes II um mindestens 60 Prozent des für den erwerbsfähigen Leistungsberechtigten maßgebenden Regelbedarfs soll das Arbeitslosengeld II, soweit es für den Bedarf für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 SGB II erbracht wird, an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden (§ 31a Abs. 3 Satz 3 SGB II).

3.1.2.6 Mieterberatung

Schließlich können auch andere Leistungen nach § 22 SGB II dazu genutzt werden, Wohn- und Mietverhältnisse im weitesten Sinn präventiv abzusichern: Im Rahmen der Übernahme von KdU kann das Jobcenter z. B. Beratungskosten, etwa bei einem Mieterschutzverein, übernehmen, um in Konflikten mit Vermieterinnen und Vermietern überstürzte Umzüge oder zu hoch angesetzte Mietminderungen zu verhindern, die später wieder zu Mietrückständen führen können. Dieses Angebot kann auch dazu genutzt werden, Nebenkostenabrechnungen überprüfen zu lassen. Als einziges Bundesland empfiehlt Nordrhein-Westfalen diese Praxis ausdrücklich.⁹ Nach den Erfahrungen der Jobcenter, die solche Angebote vorhalten (Gute Praxis A14, A15 und A16), werden viele Nebenkostenabrechnungen erfolgreich und zur Zufriedenheit der Leistungsberechtigten korrigiert.



3.1.2.7 Übernahme von Schulden nach § 22 Abs. 8 SGB II

§ 22 Bedarfe für Unterkunft und Heizung, hier: Übernahme von Schulden

(...)

- (8) Sofern Arbeitslosengeld II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung erbracht wird, können auch Schulden übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. Vermögen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nummer 1 ist vorrangig einzusetzen. Geldleistungen sollen als Darlehen erbracht werden.

(...)

Zentrales Instrument der Prävention von Wohnungsverlusten bei Leistungsberechtigten nach dem SGB II ist die Mietschuldenübernahme nach § 22 Abs. 8 SGB II.

Die Gewährung von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts dient der Deckung eines gegenwärtigen Bedarfs. Im Rahmen des SGB II werden grundsätzlich keine Schulden übernommen. Die Übernahme von Mietschulden erfolgt also nicht zur finanziellen Entlastung des Berechtigten, sondern in Ansehung einer gegenwärtigen Notlage, und dabei in erster Linie wegen des drohenden Verlustes der Wohnung. Da bei Vorliegen einer solchen Notlage zumindest ein zügiges Vorgehen erforderlich wird, werden in der gerichtlichen Praxis Verfahren wegen Mietschuldenübernahme nahezu ausschließlich im einstweiligen Rechtsschutz geführt.¹⁰

Antrag auf Übernahme von Mietschulden

Ein Anspruch auf Übernahme von Schulden (§ 22 Abs. 8 SGB II) ist im Regelfall vom Leistungsberechtigten gesondert geltend zu machen (§ 37 Abs. 1 Satz 1 SGB II). Er ist grundsätzlich nicht vom Antrag auf laufende Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts (§§ 19 ff. SGB II) erfasst. Allerdings ist bei der Auslegung der Meistbegünstigungsgrundsatz zu berücksichtigen. Bringt die oder der Leistungsberechtigte die weitergehende Notwendigkeit von zusätzlichen Geldleistungen zur Sicherung der Unterkunft gegenüber dem Jobcenter zum Ausdruck, ist dies ausreichend.

⁹ Ministerium für Arbeit, Integration und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen: Arbeitshilfe Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II. 6. Auflage, Stand: 1. September 2013 (<https://www.mags.nrw/broschuerenservice>), S. 96 (Zugriff am 22.02.2019)

¹⁰ Hauck/Noftz, Sozialgesetzbuch SGB II, § 22, Rz. 333

§ 22 Abs. 8 SGB II enthält eine Reihe von Tatbestandsvoraussetzungen, die erfüllt sein müssen, damit Schulden übernommen werden können.¹¹

Erbringung von Leistungen für Unterkunft und Heizung

Schulden können nach dem Wortlaut des § 22 Abs. 8 SGB II nur übernommen werden, sofern bereits Leistungen nach dem SGB II für Unterkunft und Heizung erbracht werden. Mit dieser Einschränkung des berechtigten Personenkreises sollen u. a. erwerbsfähige Personen ausgeschlossen werden, die über hinreichendes Einkommen zur Deckung des laufenden Unterkunftsbedarfs verfügen, denen aber gleichwohl allein wegen Mietschulden Wohnungslosigkeit droht, und die nur aufgrund von Mietschulden bedürftig würden.

Über den Wortlaut hinaus, der auf die tatsächliche Erbringung von ALG II hindeutet, ist ein Anspruch auf Leistungen für Unterkunft und Heizung dem Grunde nach ausreichend.¹² Laufende Leistungen müssen nicht bereits beantragt worden sein, und über die Gewährung muss folglich auch noch nicht abschließend entschieden sein.

Die Schuldenübernahme kommt auch dann in Betracht, wenn wegen einer Pflichtverletzung das ALG II vollständig entfallen ist.¹³ Der Antrag auf Mietschuldenübernahme kann nicht allein mit dem Hinweis auf verhängte Sanktionen nach § 31a SGB II abgelehnt werden. Dies liefe dem Ziel des Gesetzes, die Hilfesuchenden in Eigenverantwortung zu bringen, damit sie alsbald wieder in den Arbeitsmarkt integriert werden können, zuwider. In solchen Fällen ist grundsätzlich eine Direktzahlung nach § 22 Abs. 7 SGB II bzw. § 31a Abs. 3 Satz 3 SGB II zu prüfen.

Schuldenlage

Ob Schulden im Sinne des § 22 Abs. 8 Satz 1 SGB II oder tatsächliche Aufwendungen für Unterkunft und Heizung im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II vorliegen, ist ausgehend von dem Zweck der Leistungen nach dem SGB II zu beurteilen, einen tatsächlich eingetretenen und bisher noch nicht von dem SGB-II-Träger gedeckten Bedarf aufzufangen. Der Anspruch auf Leistungen nach § 22 Abs. 1 SGB II geht einer Mietschuldenübernahme nach § 22 Abs. 8 SGB II vor.

Auch Schulden gegenüber einem Dritten, die der Hilfebedürftige nach Beantragung der Mietschuldenübernahme beim Träger der Grundsicherung eingegangen ist, um drohende Wohnungslosigkeit abzuwenden, können Schulden im Sinne des § 22 Abs. 8 SGB II sein. Der Wortlaut ist insoweit offen gefasst und ausdrücklich nicht auf Schulden aus dem Mietvertrag beschränkt. Diese Auslegung entspricht auch dem Sinn und Zweck der Vorschrift. Die ausnahmsweise Übernahme von Schulden soll dann ermöglicht werden, wenn dies zur Sicherung der Unterkunft gerechtfertigt ist.¹⁴

Für den Fall, dass eine Entscheidung des Trägers der Grundsicherung nicht mehr rechtzeitig getroffen wurde oder dass der Träger der Grundsicherung die Übernahme von Schulden rechtswidrig abgelehnt hatte und die Aufnahme eines Privatdarlehens aus diesem Grund erforderlich für die Abwendung der Wohnungslosigkeit war, kommt auch die Übernahme dieser „neuen“ Schulden (anstelle der ursprünglich gegenüber der Vermieterin bzw. dem Vermieter bestehenden Schulden) in Betracht.

¹¹ Zur Erläuterung der Sachverhalte, die zu prüfen sind, siehe auch: Ministerium für Arbeit, Integration und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen: Arbeitshilfe Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II. 6. Auflage (Stand: 1. September 2013 (<https://www.mags.nrw/broschuerenservice>)) (Zugriff am 22.02.2019)

¹² Berlitz, LPK-SGB II, § 22, Rn. 111

¹³ Schmidt in: Oestreicher, SGB II/ SGB XII, § 22 SGB II, Rz. 204; Berlitz LPK-SGB II, 4. Aufl. 2011, § 22, Rz. 184

¹⁴ BSG, B 4 AS 58/09 R

Wurden die Schulden gegenüber der Vermieterin bzw. dem Vermieter dagegen vor Antragstellung anderweitig getilgt und konnte die Unterkunft damit gesichert werden, scheidet ein Anspruch auf Mietschuldenübernahme regelmäßig aus. Es handelt sich dann zwar um Schulden, die Sicherung der Unterkunft steht dann aber nicht mehr in Rede.¹⁵

Sicherung der Unterkunft

Die Schuldenübernahme muss nach der ersten Alternative des § 22 Abs. 8 SGB II zur Sicherung der Unterkunft gerechtfertigt sein.

Das Bundessozialgericht¹⁶ fordert für eine Übernahme der Schulden daher grundsätzlich, dass die laufenden Kosten der Unterkunft abstrakt angemessen sind. Denn „der mit der Übernahme der Schulden bezweckte langfristige Erhalt einer Wohnung erscheint nur dann erreichbar, wenn die (künftigen) laufenden Kosten dem entsprechen, was innerhalb des nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II in Bezug nehmenden Vergleichsraumes von dem Träger der Grundsicherung zu übernehmen ist.“ (ebd.)

Behebung einer vergleichbaren Notlage

Nach § 22 Abs. 8 SGB II können Schulden auch übernommen werden, soweit dies zur Behebung einer „vergleichbaren Notlage“ gerechtfertigt ist. Das kann zum Beispiel eine Energiesperre sein. Entscheidend für die Übernahme von Energieschulden nach § 22 Abs. 8 SGB II ist jedoch, dass die Energiesperre bereits vollzogen wurde. Ist dies noch nicht geschehen, kommt für Energieschulden, die während des Bezugs von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II entstanden sind, eine Darlehensgewährung nach § 24 SGB II in Betracht.

Exkurs: Gewährung eines Darlehens für Energieschulden

Bei Energiekosten (Stromkosten) ist zwischen dem Energiebedarf im Zusammenhang mit den Kosten für Unterkunft und Heizung (Heizstrom) einerseits und der Haushaltsenergie andererseits zu unterscheiden.

Die Haushaltsenergie ist Bestandteil des Regelbedarfs. Erforderliche Nachzahlungen aufgrund der Jahresabrechnung sind daher grundsätzlich aus dem laufenden Regelbedarf zu zahlen. Dies gilt grundsätzlich auch für während der Bedarfszeit aufgelaufene Stromschulden („Neuschulden“).

In diesen Fällen kommt eine Darlehensgewährung im Rahmen des § 24 Abs. 1 aber in Betracht, wenn der Bedarf unabweisbar ist, weil etwa eine Sperrung der Stromversorgung droht, und wenn er nicht auf „andere Weise“ gedeckt werden kann. Auf andere Weise wird der Bedarf z. B. gedeckt, indem die Leistungsberechtigten eine Ratenzahlung mit dem Versorgungsunternehmen vereinbaren.

Der Sperrung der Stromversorgung wegen Stromschulden sollte vorrangig durch eine Direktzahlung der Abschläge an das Versorgungsunternehmen vorgebeugt werden. Gleiches gilt, um einer Neuverschuldung vorzubeugen.¹⁷

¹⁵ Krauß in Hauck/Noftz, § 22, Rz. 340

¹⁶ BSG, B 14 AS 58/09 R

¹⁷ Fachliche Hinweise der Bundesagentur für Arbeit, § 24 SGB II, Rz. 24.2 f.

Einsatz von Schonvermögen

Ist Schonvermögen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 SGB II vorhanden, muss dieses vorrangig zur Tilgung von Schulden eingesetzt werden. Solange Schonvermögen vorhanden ist, darf keine Schuldenübernahme, auch nicht darlehensweise, erfolgen.

Rechtsfolge

Nach § 22 Abs. 8 Satz 1 SGB II steht die Übernahme der Schulden im Ermessen des Grundsicherungsträgers. Dieses Ermessen ist nach Satz 2 eingeschränkt, wenn die Übernahme der Schulden gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. In diesem Fall sollen die Schulden übernommen werden.

Drohende Wohnungslosigkeit

Die drohende Wohnungslosigkeit im Sinne des § 22 Abs. 8 Satz 2 SGB II bezieht sich in ihrem Anwendungsbereich auf die konkret bewohnte Wohnung. Droht ein Verlust dieser Wohnung, soll die Übernahme von Mietschulden nach Abs. 8 den persönlichen Lebensbereich „Wohnung“ des Hilfebedürftigen schützen. Dass Wohnungslosigkeit droht, kann damit nicht unter Hinweis auf Unterbringungsmöglichkeiten in einer Not- oder Obdachlosenunterkunft verneint werden. Soweit allerdings eine angemessene neue Wohnung gefunden werden kann, liegt drohende Wohnungslosigkeit regelmäßig nicht vor. Leistungsberechtigte können aufgefordert werden, eine an sich kostenangemessene Wohnung zu verlassen und nach einem Umzug (der sich dann als notwendig darstellt) eine neue Wohnung zu beziehen, wenn eine Schuldenlage durch unwirtschaftliches Verhalten entstanden ist.¹⁸ Doch muss eine den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnung dabei konkret für den Hilfebedürftigen bzw. die Hilfebedürftige anmietbar sein.

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Beschluss vom 01.08.2017 ausgeführt, dass die Beurteilung der drohenden Wohnungslosigkeit nicht schematisch erfolgen dürfe. In Verfahren des Eilrechtsschutzes haben die Gerichte daher zu prüfen, welche negativen Folgen im konkreten Einzelfall drohen.

Relevante Nachteile können demnach nicht nur in einer Wohnungs- bzw. Obdachlosigkeit liegen. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II gebe vielmehr die Übernahme der angemessenen Kosten vor und diene im Zusammenwirken mit anderen Leistungen dazu, über die Verhinderung der bloßen Obdachlosigkeit hinaus das Existenzminimum sicherzustellen. Dazu gehöre es, den gewählten Wohnraum in einem bestehenden sozialen Umfeld nach Möglichkeit zu erhalten. Daher sei bei der Prüfung im Rahmen einer wertenden Betrachtung zu berücksichtigen, welche negativen Folgen finanzieller, sozialer, gesundheitlicher oder sonstiger Art ein Verlust gerade der konkreten Wohnung für den Betroffenen hätte.

Das Bundesverfassungsgericht führt aus, dass das schematische Abstellen auf eine schon erhobene Räumungsklage und damit auf einen starren und späten Zeitpunkt, zu dem eine erhebliche Beeinträchtigung der Rechtsstellung des Betroffenen bereits eingetreten ist, die erforderliche Würdigung des Einzelfalles vernachlässige. Insbesondere könne nach Rechtshängigkeit der Räumungsklage nicht ohne Weiteres davon ausgegangen werden, dass der Verlust der Wohnung nicht sicher abgewendet werden kann. Werde der rückständige Mietzins innerhalb von zwei Monaten nach Rechtshängigkeit der Räumungsklage nachgezahlt, werde zwar die außerordentliche Kündigung des Mietverhältnisses nach § 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 1 BGB unwirksam, doch habe dies auf die Wirkung einer ordentlichen Kündigung keine Auswirkungen. Es könne nicht pauschal davon ausgegangen werden, dass diese unwirksam ist (siehe Abschnitt 4). Zwar sei nach der Rechtsprechung des

¹⁸ B 14 AS 58/09 R

Bundesgerichtshofes die Mietpartei im Fall der ordentlichen Kündigung durch eine unverschuldete Zahlungsunfähigkeit entlastet, maßgeblich für das Verschulden im Hinblick auf diese Zahlungsunfähigkeit seien aber die Umstände des Einzelfalles.

In der Fachdiskussion ist unstrittig, dass Wohnungslosigkeit spätestens dann ernsthaft droht, wenn die Mietrückstände die außerordentliche, fristlose Kündigung durch die Vermieterin bzw. den Vermieter erlauben (siehe Abschnitt 4), wenn also nach zwei aufeinanderfolgenden Zahlungsterminen mehr als eine Monatsmiete oder nach einem längeren Zeitraum zwei Monatsmieten geschuldet werden. Viele Jobcenter und kommunale Fachstellen kommen mit einer Mietschuldenübernahme zu diesem Zeitpunkt einer Vermieterkündigung zuvor.

Aus präventiver Sicht wäre es unangemessen, mit einer Übernahme der Schulden zu warten, bis eine Vermieterin bzw. ein Vermieter die Kündigung ausspricht oder gar eine Räumungsklage anstrengt. Werden die Schulden zu einem frühen Zeitpunkt reguliert, kann jedes Mietverhältnis gesichert werden, ohne dass die Vermieterseite einer Fortsetzung des Mietverhältnisses zustimmen muss. Im späteren Verfahrensverlauf wird es immer schwieriger, diese Zustimmung zu erhalten. Haben sich Vermieterinnen und Vermieter entschlossen, eine Räumung zu betreiben, ist ihr Verhältnis zu den bisherigen Mieterinnen und Mietern oft schon so zerrüttet, dass eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr in Betracht kommt.

Den präventiven Aspekt machen einige kreisfreie Städte und Kreise in ihren KdU-Richtlinien zur Leitlinie des Handelns. In einer eigenen Richtlinie „Wohnungsnotfälle“ hat etwa die Stadt Recklinghausen alle wesentlichen Sachverhalte zur Durchführung des § 22 Abs. 8 SGB II zusammengefasst und geregelt (Gute Praxis A12). Fachkräfte sollen danach außergerichtliche Vereinbarungen mit Vermieterinnen und Vermietern anstreben und mit der Einwilligung der betroffenen Leistungsberechtigten dazu selbst den Kontakt suchen. Sie können „Mietrückstände im frühen Stadium der Wohnungsnotfallhilfen“ übernehmen, um „zusätzliche Verfahrenskosten und weitere Verschuldung des Mieters“ zu verhindern. Der Kreis Gütersloh weist seine Fachkräfte darauf hin, „dass die Vermeidung von Wohnungslosigkeit bei den in diesem Zusammenhang zu treffenden Entscheidungen eine sehr hohe Priorität haben soll.“ (Gute Praxis A13)



Wann eine Mietschuldenübernahme nicht infrage kommt

Eine Mietschuldenübernahme ist nicht notwendig, sofern der Einsatz von Selbsthilfepotenzial zur Abwendung der Wohnungslosigkeit führt, wenn ein Tilgungsarrangement mit der Vermieterin bzw. dem Vermieter getroffen werden kann oder Vermögen vorhanden ist, das zur Tilgung eingesetzt werden kann.

Eine Übernahme von Mietschulden ist im Sinne des § 22 SGB II nicht gerechtfertigt

- bei außergewöhnlich hohen Mietschulden, die über Jahre aufgelaufen sind,¹⁹
- wenn der Wohnraum nicht erhaltenswürdig ist,
- wenn trotz Übernahme der Schulden die laufende Mietzahlung nicht gesichert ist, z. B. weil die Miete die angemessene Höchstmiete übersteigt und der Unterschiedsbetrag nicht aus eigenen Mitteln (Mehrbedarf, Elterngeld, Freibetrag Arbeit) finanziert werden kann,
- wenn die Wohnung nicht gesichert werden kann, weil die Vermieterin bzw. der Vermieter einer Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zustimmt, oder wenn
- Mieterinnen und Mieter die Notlage provoziert haben (Missbrauch).

¹⁹ Allerdings sieht das Gesetz auch keine Begrenzung des Darlehensanspruchs nach § 22 Abs. 8 SGB II vor; Landessozialgericht Nordrhein-Westfalen vom 17.9.2013 – L 19 AS 1501/13 B.

Im Unterschied zu einer Übernahme von Schulden nach § 36 SGB XII soll die Leistung im SGB II grundsätzlich als Darlehen gewährt werden. Im SGB XII ist dagegen auch die Gewährung in Form einer Beihilfe als möglicher Regelfall vorgesehen (siehe Abschnitt 3.2.1).

Im SGB II kommt die Gewährung als Zuschuss nur in sogenannten „atypischen Fällen“ infrage. Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung liegt ein atypischer Fall dann vor, wenn die Verwaltung durch ihr fehlerhaftes Verhalten infolge einer fehlerhaften Zahlpraxis von SGB-II-Leistungen wesentlich an der Entstehung der Mietschulden mitgewirkt hat.²⁰ Allerdings müsse das Verhalten des Leistungsträgers „wesentlich mitwirkend“ für die Entstehung der Mietschulden sein. Haben Umstände in der Sphäre des Leistungsberechtigten und in der Sphäre der Verwaltung zu der Entstehung der Mietschulden beigetragen, ist nur dann von einer wesentlichen Mitwirkung auszugehen, wenn sie in der Bedeutung und Tragweite für das Entstehen der Mietschulden annähernd gleichwertig sind. Komme dagegen dem „Fehlverhalten“ des Leistungsberechtigten eine überragende Bedeutung für die Mietschulden zu, so sei kein atypischer Fall gegeben, denn sein Verhalten verdränge das Fehlverhalten des Leistungsträgers.

Als atypischen Fall sieht es der Deutsche Verein auch an, wenn „ein Darlehen die Ergebnisse einer laufenden Schuldnerberatung zu gefährden droht.“ Fachkräfte sollen, so die Empfehlung, „auch die Auswirkungen einer Darlehensgewährung auf die angestrebte Arbeitsmarktintegration im Blick haben.“²¹

3.1.2.8 Sonderfall stationäre Hilfe nach §§ 67 ff. SGB XII

Erhalten wohnungslose Menschen im Bezug von SGB-II-Leistungen stationäre Hilfen nach §§ 67 ff. SGB XII (siehe unten 3.3), sind einige Besonderheiten zu beachten.

Zunächst ist zu prüfen, ob ein Leistungsausschluss nach § 7 Abs. 4 SGB II greift. Dies wäre nach BSG-Rechtsprechung der Fall, wenn die „objektive Struktur und Art der Einrichtung“ die Aufnahme einer mindestens dreistündigen täglichen Erwerbstätigkeit auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt verhindern würde (BSG vom 06.09.2007 B 14/7b AS 16/07 R), wenn also von den in der Einrichtung lebenden Menschen z. B. die Teilnahme an tagesstrukturierenden Angeboten oder eine Präsenz im Heim/Haus verpflichtend erwartet würde. In der Mehrzahl der nordrhein-westfälischen Einrichtungen werden weder das Konzept noch die Praxis der dort gewährten Unterstützung den Vermittlungsbemühungen des Jobcenters grundsätzlich im Wege stehen. Durch die persönliche Betreuung können sich die Rahmenbedingungen für eine Arbeitsmarktintegration sogar günstig verändern, weil die Unterkunftssituation vorübergehend gesichert ist und eine sozialpädagogische Begleitung den betroffenen Menschen bei der Regelung ihrer Angelegenheiten behilflich ist.

Mit der (teil-)stationären Unterbringung in einer Einrichtung verändert sich die Leistungssituation für die hier untergebrachten wohnungslosen Menschen. Nach dem sogenannten „Netto-Prinzip“ haben sie die Grundsicherungsleistungen nach dem SGB II bis auf den Barbetrag nach § 27b Abs. 1 Satz 1 SGB XII vollständig zur Deckung der Unterbringungskosten beim Träger der Einrichtung einzusetzen. Die in den Einrichtungen geltenden Kosten der Unterkunft und Heizung ermitteln die Landschaftsverbände auf der Grundlage von § 42 Nr. 4 Buchstabe b) in Verbindung mit § 27b Abs. 1 Satz 2 SGB XII als Durchschnittssatz. Der je nach Landesteil zuständige Landschaftsverband übernimmt als Träger der Hilfen nach §§ 67 ff. SGB XII die Maßnahmekosten für die persönliche Hilfe.

²⁰ Bundessozialgericht vom 18.11.2014, B 4 AS 3/14 R

²¹ Deutscher Verein für öffentliche und private Fürsorge: Empfehlungen des Deutschen Vereins zur Übernahme von Mietschulden und Energiekostenrückständen im SGB II und SGB XII, Berlin 2015, S. 24

Stationäre Hilfen nach §§ 67 ff. SGB XII beruhen auf einer Hilfeplanung, in der zwischen den Leistungsberechtigten und der Einrichtung bzw. dem Leistungsträger Hilfeziele z. B. für die Lebensbereiche „Wohnen“, „Arbeit“, „Einkommen“, „Schulden“, „Gesundheit“ und „Soziale Beziehungen“ vereinbart werden.²² Zur Verzahnung der Hilfeprozesse sollte gemeinsam mit dem Leistungsberechtigten und der betreuenden Einrichtung unbedingt eine Abstimmung der beiden Integrationsplanungen nach dem SGB II und dem SGB XII herbeigeführt werden. Datenschutzrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

3.1.3 Leistungen zur Integration in Arbeit

3.1.3.1 Kommunale Eingliederungsleistungen nach § 16a SGB II

§ 16a Kommunale Eingliederungsleistungen

Zur Verwirklichung einer ganzheitlichen und umfassenden Betreuung und Unterstützung bei der Eingliederung in Arbeit können die folgenden Leistungen, die für die Eingliederung der oder des erwerbsfähigen Leistungsberechtigten in das Erwerbsleben erforderlich sind, erbracht werden:

1. die Betreuung minderjähriger oder behinderter Kinder oder die häusliche Pflege von Angehörigen,
2. die Schuldnerberatung,
3. die psychosoziale Betreuung,
4. die Suchtberatung.

Kommunale Eingliederungsleistungen nach § 16a SGB II sollen den beruflichen Integrationsprozess flankieren. Die Angebotsplanung obliegt den kommunalen Trägern. Bei Leistungen zur Eingliederung in Arbeit sollen die Jobcenter nach § 17 SGB II mit anderen Trägern kooperieren.

Kommunale Eingliederungsleistungen können und sollten im Einzelfall genutzt werden, um wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte erwerbsfähige Leistungsberechtigte zu unterstützen, wenn ihre Lage eine Vermittlung in Arbeit verhindert. Leistungsvereinbarungen mit der Schuldnerberatung können zum Beispiel dort, wo es keine Zentrale Fachstelle oder kein eigenes spezialisiertes Angebot der Jobcenter gibt, Regelungen umfassen, die Mietschuldnerinnen und -schuldner in einer akuten Notlage einen privilegierten Zugang zur Beratung eröffnen.

Die kommunalen Träger sind frei in der Entscheidung, welche Leistungen der psychosozialen Betreuung sie vorhalten wollen. So werden in einigen Jobcentern freie Träger damit beauftragt, von Wohnungslosigkeit bedrohte Haushalte aufzusuchen und zu unterstützen. (Gute Praxis A10 und A17)



²² Dies gilt auch für teilstationäre Hilfen und für Ambulant Betreutes Wohnen.

3.1.3.2 Förderung schwer zu erreichender junger Menschen nach § 16h SGB II

§ 16h SGB II Förderung schwer zu erreichender junger Menschen (Auszug)

(1) Für Leistungsberechtigte, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, kann die Agentur für Arbeit Leistungen erbringen mit dem Ziel, die aufgrund der individuellen Situation der Leistungsberechtigten bestehenden Schwierigkeiten zu überwinden,

1. eine schulische, ausbildungsbezogene oder berufliche Qualifikation abzuschließen oder anders ins Arbeitsleben einzumünden und
2. Sozialleistungen zu beantragen oder anzunehmen.

Die Förderung umfasst zusätzliche Betreuungs- und Unterstützungsleistungen mit dem Ziel, dass Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende in Anspruch genommen werden, erforderliche therapeutische Behandlungen eingeleitet werden und an Regelangebote dieses Buches zur Aktivierung und Stabilisierung und eine frühzeitige intensive berufsorientierte Förderung herangeführt wird.

§ 16h SGB II wurde 2016 mit dem 9. SGB-II-Änderungsgesetz ins Grundsicherungsrecht aufgenommen. Die Gesetzesbegründung führt zum Hintergrund der Neuregelung aus, „dass eine nicht unbedeutende, aber zahlenmäßig nicht bestimmbare Gruppe junger Menschen von den Angeboten der Sozialleistungssysteme mindestens zeitweise nicht erreicht“ werde.²³ Unterstützungsbedarfe, die einen Anspruch nach § 16h SGB II auslösen können, ergeben sich aus den „Rahmenbedingungen, unter denen die Zielgruppe lebt“; ausdrücklich wird dabei „die Wohnsituation bis hin zur Obdachlosigkeit“ genannt (ebd.).

Da zur Zielgruppe Personen gehören, die keine Leistungen beantragt haben oder beantragen wollen, kann die Leistungsberechtigung in vielen Fällen mit einer hohen Wahrscheinlichkeit vermutet, aber nicht abschließend festgestellt werden. Die Förderleistung kann deshalb auch an Personen erbracht werden, die bisher keinen Antrag gestellt haben oder die keine Leistungen erhalten, mit dem Ziel, eine Antragstellung zu erreichen. Mit dem Merkmal der hinreichenden Wahrscheinlichkeit wird Bezug genommen auf einen Maßstab, der auch bei der vorläufigen Entscheidung anzuwenden ist.

Erfahrungen aus dem Pilotprojekt RESPEKT des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales, in dem ein ähnlicher Unterstützungsansatz bis Dezember 2018 erprobt wurde, deuten darauf hin, dass mit dem neuen Instrument eine große Zahl (verdeckt) wohnungsloser junger Menschen erreicht werden kann (Gute Praxis A22). Die Erfahrungen aus den Modellprojekten machen sich auch Jobcenter zu Nutze, die – gemeinsam mit Trägern der Jugendhilfe und der Arbeitsförderung – neue Maßnahmen nach § 16h SGB II konzipieren und durchführen. (Gute Praxis A24)



²³ Deutscher Bundestag: Entwurf eines Neunten Gesetzes zur Änderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch – R e c h t s v e r -
einfachung. Drucksache 18/8041, S. 37 f.

3.2 Aufgaben der Träger der Sozialhilfe

3.2.1 Übernahme von Mietrückständen nach § 36 Abs. 1 SGB XII

§ 36 Sonstige Hilfen zur Sicherung der Unterkunft

(1) Schulden können nur übernommen werden, wenn dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. Geldleistungen können als Beihilfe oder als Darlehen erbracht werden.

(...)

§ 36 Abs. 1 SGB XII enthält eine nahezu gleichlautende Bestimmung zu § 22 Abs. 8 SGB II. Der wesentliche Unterschied zwischen den beiden Grundsicherungsgesetzen besteht darin, dass Geldleistungen im SGB XII als Beihilfe oder als Darlehen bewilligt werden können, im SGB II sollen sie (außer in atypischen Fällen) als Darlehen gewährt werden.

Die örtlichen Träger der Sozialhilfe sind für alle von Wohnungsverlust bedrohten Haushalte zuständig, die keine Leistungen nach dem SGB II beziehen. Ein Sozialhilfebezug nach dem SGB XII ist nicht zwingend erforderlich. Die Übernahme von Mietschulden können auch Haushalte beantragen, die überhaupt keine Sozialleistungen erhalten, also z. B. Personen, die geringfügig oberhalb der Einkommens- oder Vermögensgrenzen der Hilfe zum Lebensunterhalt liegen, die mit Schulden aus dem Leistungsbezug ausgeschieden sind oder die Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung erhalten. Werden bei bestehender Erwerbsfähigkeit aus anderen Gründen (z. B. wegen einer Sanktion) aktuell keine Unterkunftskosten nach dem SGB II gewährt, ist die Übernahme von Mietschulden durch den Träger der Sozialhilfe nicht möglich. Zuständig bleibt das Jobcenter (siehe oben: 3.1.2.3).

3.2.2 Persönliche Hilfen / Wohnhilfen nach §§ 67 ff. SGB XII

§ 1 Persönliche Voraussetzungen, Durchführungsverordnung (DVO) zu § 67 SGB XII

- (1) Personen leben in besonderen sozialen Schwierigkeiten, wenn besondere Lebensverhältnisse derart mit sozialen Schwierigkeiten verbunden sind, dass die Überwindung der besonderen Lebensverhältnisse auch die Überwindung der sozialen Schwierigkeiten erfordert. Nachgehende Hilfe ist Personen zu gewähren, soweit bei ihnen nur durch Hilfe nach dieser Verordnung der drohende Wiedereintritt besonderer sozialer Schwierigkeiten abgewendet werden kann.
- (2) Besondere Lebensverhältnisse bestehen bei fehlender oder nicht ausreichender Wohnung, bei ungesicherter wirtschaftlicher Lebensgrundlage, bei gewaltgeprägten Lebensumständen, bei Entlassung aus einer geschlossenen Einrichtung oder bei vergleichbaren nachteiligen Umständen. Besondere Lebensverhältnisse können ihre Ursache in äußeren Umständen oder in der Person der Hilfesuchenden haben.
- (3) Soziale Schwierigkeiten liegen vor, wenn ein Leben in der Gemeinschaft durch ausgrenzendes Verhalten des Hilfesuchenden oder eines Dritten wesentlich eingeschränkt ist, insbesondere im Zusammenhang mit der Erhaltung oder Beschaffung einer Wohnung, mit der Erlangung oder Sicherung eines Arbeitsplatzes, mit familiären oder anderen sozialen Beziehungen oder mit Straffälligkeit.

§ 5 Ausbildung, Erlangung und Sicherung eines Arbeitsplatzes, Durchführungsverordnung (DVO) zu § 67 SGB XII

- (1) Die Hilfe zur Ausbildung sowie zur Erlangung und Sicherung eines Arbeitsplatzes umfasst, wenn andere arbeits- und beschäftigungswirksame Maßnahmen im Einzelfall nicht in Betracht kommen, vor allem Maßnahmen, die darauf gerichtet sind, die Fähigkeiten und Fertigkeiten sowie die Bereitschaft zu erhalten und zu entwickeln, einer regelmäßigen Erwerbstätigkeit nachzugehen und den Lebensunterhalt für sich und Angehörige aus Erwerbseinkommen zu bestreiten.
- (2) Zu den Maßnahmen können vor allem solche gehören, die
 1. dem drohenden Verlust eines Ausbildungs- oder Arbeitsplatzes entgegenwirken,
 2. es ermöglichen, den Ausbildungsabschluss allgemeinbildender Schulen nachzuholen und die für die Ausübung einer Erwerbstätigkeit auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt notwendigen Fähigkeiten und Fertigkeiten zu erwerben,
 3. eine Ausbildung für einen angemessenen Beruf ermöglichen,
 4. der Erlangung und Sicherung eines geeigneten Arbeitsplatzes oder einer sonstigen angemessenen Tätigkeit dienen,
 5. den Abschluss sozialversicherungspflichtiger Beschäftigungsverhältnisse ermöglichen oder den Aufbau einer Lebensgrundlage durch selbständige Tätigkeit fördern.

Nach dem Achten Kapitel SGB XII besteht ein Anspruch auf Hilfen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten, wenn jemand diese aus eigener Kraft nicht überwinden kann (§ 67 Abs. 1 SGB XII). Der Anspruch umfasst alle „Maßnahmen“, die notwendig sind, „um die Schwierigkeiten abzuwenden, zu beseitigen, zu mildern oder ihre Verschlimmerung zu verhüten, insbesondere Beratung und persönliche Betreuung für die Leistungsberechtigten und ihre Angehörigen, Hilfen zur Ausbildung, Erlangung und Sicherung eines Arbeitsplatzes sowie Maßnahmen bei der Erhaltung und Beschaffung einer Wohnung“ (§ 68 Abs. 1 SGB XII).

Leistungsträger für Hilfen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten nach §§ 67 ff. SGB XII sind die örtlichen und überörtlichen Träger der Sozialhilfe.

Kreisfreie Städte und Kreise sind als örtliche Träger für alle ambulanten Hilfen, insbesondere für die Beratung, zuständig. In Nordrhein-Westfalen wird diese nahezu flächendeckend durch sogenannte Fachberatungsstellen bei freien Trägern der Wohlfahrtspflege erbracht.

Die überörtlichen Träger der Sozialhilfe sind insbesondere für Ambulant Betreutes Wohnen und für (teil-)stationäre Hilfen verantwortlich. Welche Wohnhilfen es gibt, ist in Nordrhein-Westfalen einheitlich in zwei Landesrahmenverträgen geregelt (siehe Sammlung Rechtliche Grundlagen R5: Leistungstypen der Hilfen nach §§ 67 ff. SGB XII). In der Regel unterscheiden sich die Wohnhilfen erstens danach, ob sie in der eigenen Wohnung der Leistungsberechtigten (Ambulant Betreutes Wohnen) oder in trügereigenem Wohnraum (teilstationäre und stationäre Hilfen) durchgeführt werden. Zweitens unterscheiden sie sich in der Praxis im zeitlichen Umfang: Stationäre Angebote bieten eine Rund-um-die-Uhr-Versorgung, während teilstationäre Hilfen und Ambulant Betreutes Wohnen weniger intensiv sind.

Die persönlichen Voraussetzungen für eine Hilfestellung – nämlich eine sehr komplexe Lebenslage und ein Mangel an Selbsthilfekräften – sind in § 1 der Durchführungsverordnung (DVO) zu § 69 SGB XII beschrieben. Zu den Hilfen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten gehören auch Hilfen zur „Ausbildung Erlangung und Sicherung eines Arbeitsplatzes“ nach § 5 DVO zu § 69 SGB XII. Maßnahmen nach dieser Vorschrift können parallel zu integrativen Leistungen der Jobcenter erbracht werden.



3.2.3 Sicherung der Wohnung nach §§ 67 ff. SGB XII

Wer ALG II bezieht und inhaftiert wird, verliert seinen Anspruch auf Grundsicherungsleistungen nach dem SGB II (§ 7 Abs. 4 Satz 2 SGB II). Bei einem Haftantritt werden laufende Leistungen eingestellt. Daraus kann sich ein gravierendes Problem ergeben, weil die Miete ab diesem Zeitpunkt nicht mehr gesichert ist. Solange noch keine Schulden entstanden sind, kommt eine Übernahme von Rückständen nach § 36 Abs. 1 SGB XII (noch) nicht infrage. Aber auf der Grundlage von §§ 67 ff. SGB XII kann der örtlich zuständige Träger der Sozialhilfe in Einzelfällen die laufende Miete übernehmen.²⁴ Eine Übernahme der laufenden Miete kommt im Regelfall nur für alleinstehende Inhaftierte in Betracht, denen zum Zeitpunkt der späteren Haftentlassung der Eintritt der sozialen Schwierigkeiten nach den Umständen des Einzelfalls unmittelbar droht. Die Leistungsträger müssen eine Prognose der besonderen Lebensverhältnisse erstellen, die auf den voraussichtlichen Entlassungszeitpunkt bezogen ist, und die für diesen Zeitpunkt erwartbaren sozialen Schwierigkeiten. Dabei müssen sie in Bezug auf drohende Wohnungslosigkeit u. a. die Lage des örtlichen Wohnungsmarktes und die persönlichen Verhältnisse (und „Wohnungsmarktrisiken“) des Haftentlassenen berücksichtigen (siehe auch BSG-Urteil vom 12.12.2013; B 8 SO 24/12 R).

3.3 Aufgaben der Gemeinden bei der Unterbringung

§ 14 Voraussetzungen des Eingreifens, OBG NRW

- (1) Die Ordnungsbehörden können die notwendigen Maßnahmen treffen, um eine im einzelnen Falle bestehende Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung (Gefahr) abzuwehren.
- (2) Zur Erfüllung der Aufgaben, die die Ordnungsbehörden nach besonderen Gesetzen und Verordnungen durchführen (§ 1 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3), haben sie die dort vorgesehenen Befugnisse. Soweit solche Gesetze und Verordnungen Befugnisse der Ordnungsbehörden nicht enthalten, haben sie die Befugnisse, die ihnen nach diesem Gesetz zustehen.

Unabhängig von ihrem Status (kreisfrei/kreisangehörig) und ihrer Größe sind in Nordrhein-Westfalen immer die Städte und Gemeinden zuständig, wenn wohnungslose Menschen ordnungsrechtlich untergebracht werden müssen. Die Polizei- und Ordnungsgesetze der Länder (in Nordrhein-Westfalen das Ordnungsbehördengesetz, OBG) verpflichten die kommunalen Ordnungsbehörden zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit. In Nordrhein-Westfalen ist die entsprechende Generalklausel im § 14 des Ordnungsbehördengesetzes verankert.

Auf dieser Grundlage halten Kommunen Notunterkünfte bereit, in die wohnungslose Menschen per Ordnungsverfügung eingewiesen werden können. Sie erhalten keinen Mietvertrag und zahlen statt Miete eine von der Kommune festgesetzte Nutzungsentschädigung.

3.4 Aufgaben der Amtsgerichte

Sowohl im SGB II (§ 22 Abs. 9) als auch im SGB XII (§ 36 Abs. 2) ist die Pflicht der Amtsgerichte geregelt, den zuständigen Sozialleistungsträgern oder den von ihnen mit der Wohnungssicherung beauftragten Stellen eingehende Klagen auf Räumung von Wohnraum mitzuteilen (siehe Abschnitt 4). Diese Mitteilungen in Zivilsachen (MiZi) enthalten Informationen zum Tag des Eingangs der Klage, zu Namen und Anschriften der Parteien, zur Höhe der monatlich zu entrichtenden Miete,

²⁴ Zur Abgrenzung von § 36 SGB XII und der Hilfen nach dem Achten Kapitel SGB XII bei der Sicherung von Wohnraum im Fall einer Inhaftierung siehe auch: BSG-Urteil vom 12.12.2013, B 8 SO 24/12 R

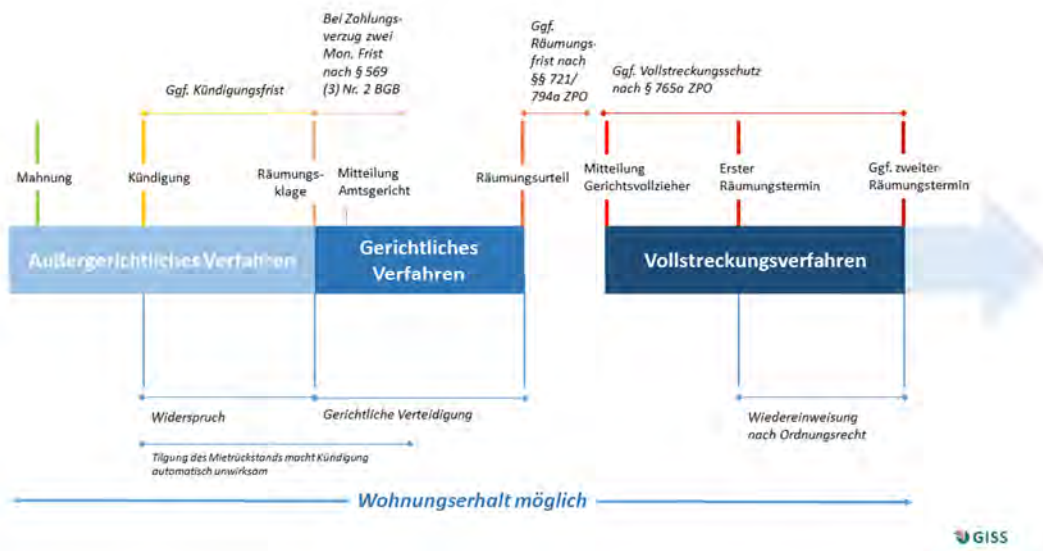
der Höhe des geltend gemachten Mietrückstandes und der geltend gemachten Entschädigung sowie den Termin der mündlichen Verhandlung (sofern dieser bereits bestimmt ist).

4 Mietschulden und Räumungsverfahren

Vielfach wird unterschätzt, wie schnell ein Mietverhältnis trotz Mietvertrag und Kündigungsschutz ernsthaft gefährdet sein kann. In der folgenden Übersicht sind der Ablauf eines drohenden Wohnungsverlustes aus einem bestehenden Mietverhältnis sowie die Interventionsmöglichkeiten zur Vermeidung der Wohnungsnotlagen skizziert. Es wird dargestellt, dass verschiedene präventive Maßnahmen zu unterschiedlichen Phasen möglich sind, und zwar sowohl im außergerichtlichen als auch im gerichtlichen Verfahren und letztlich auch während des Vollstreckungsverfahrens.

Grundsätzlich gilt: Je früher die Gefährdung eines Mietverhältnisses bekannt wird, desto mehr Möglichkeiten gibt es, einen Wohnungsverlust zu verhindern. Werden frühzeitig Maßnahmen ergriffen, begrenzt dies den Schaden. Und je geringer der bereits entstandene Schaden ist, desto eher wird die Vermieterin bzw. der Vermieter wahrscheinlich bereit sein, das Mietverhältnis fortbestehen zu lassen, soweit – in der frühen Phase – eine ausdrückliche Zustimmung der Vermieterseite überhaupt erforderlich ist. Die Aussichten auf eine Wohnungssicherung sind dagegen gering, wenn die Vermieterin bzw. der Vermieter nach einer Vertragsverletzung, die zur Kündigung berechtigt, alle rechtlichen Möglichkeiten ausnutzt, um das Mietverhältnis zu beenden. Kann jedoch ihre/ seine Zustimmung zur Fortsetzung des Mietverhältnisses erreicht werden, ist bis zum Ende des Verfahrens noch eine Sicherung der Wohnung möglich.

Übersicht: Ablauf eines Räumungsverfahrens



In der Regel wird sich die Gefährdung eines Mietverhältnisses mit einer Mahnung ankündigen. Für eine sogenannte verhaltensbedingte Kündigung ist die vorherige Abmahnung sogar eine Voraussetzung. Hat die Mieterin bzw. der Mieter vertragliche Pflichten verletzt, etwa durch Ruhestörung oder Schäden an der Wohnung, erhält sie/er mit der Mahnung Gelegenheit, das störende Verhalten zu ändern. Kommt sie/er dieser Aufforderung innerhalb einer gesetzten Frist aber nicht nach, ist eine Kündigung möglich – in Fällen schwerer Vertragsverletzungen auch fristlos.

Nach § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BGB sind Vermieterinnen und Vermieter zu einer „außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund“ berechtigt, wenn die Mieterin bzw. der Mieter entweder

- „für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist“ oder
- „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 ersten Fall müssen also nicht einmal zwei volle Monatsmieten offenstehen, um eine fristlose Kündigung zu begründen. Im zweiten Fall führt es zur Kündigung, wenn sich ein Rückstand über einen längeren Zeitraum zu zwei offenen Monatsmieten aufsummiert. Auch ein Zahlungsverzug bei der Entrichtung von Sicherheitszahlungen (Kaution) in Höhe von zwei Monatsmieten berechtigt Vermieterinnen und Vermieter zur fristlosen Kündigung (§ 569 Abs. 2a Satz 1 BGB).

Mit der Kündigung wird säumigen Mieterinnen und Mietern das Recht an der Wohnungsnutzung entzogen. Nach der Kündigung haben sie ein Widerspruchsrecht nach § 574 BGB (sogenannte Sozialklausel). Sofern sich ein Haushalt auf Härtegründe berufen kann, die schwerer wiegen als das Kündigungsinteresse der Vermieterin bzw. des Vermieters, muss das Mietverhältnis fortgesetzt werden. Die Sozialklausel gilt aber nicht, wenn eine außerordentliche fristlose Kündigung ausgesprochen wurde. Nur besonders schwerwiegende persönliche Härtegründe aufseiten der Mieterinnen bzw. der Mieter wie Pflegebedürftigkeit oder Krankheit müssen auch bei einer fristlosen Kündigung berücksichtigt werden (BGH, Urteil vom 9. November 2016, VIII ZR 73/16).

Zieht die Mieterin bzw. der Mieter bei einer ordentlichen Kündigung nach der allgemeinen Kündigungsfrist oder bei der außerordentlichen Kündigung nach angemessener Frist zur Wohnungsräumung (in der Regel 14 Tage) nicht aus, können Vermieterinnen und Vermieter beim Amtsgericht, in dessen Bezirk sich die Wohnung befindet, eine Räumungsklage einreichen.



Die Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs beginnt mit der Zustellung der Räumungsklage an den Mietschuldnerhaushalt. Erst jetzt informiert das zuständige Amtsgericht nach § 22 Abs. 9 SGB II sowie § 36 Abs. 2 SGB XII auch Jobcenter und Kommune über den Eingang der Räumungsklage (siehe Sammlung Rechtliche Grundlagen R2: Mitteilung in Zivilsachen).

Mieterinnen und Mieter bzw. öffentliche Stellen können die Kündigung im außergerichtlichen und zu Beginn des gerichtlichen Verfahrens noch durch einen vollständigen Ausgleich des Rückstandes unwirksam machen, indem „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.“ (§ 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 1 BGB) Eine explizite Zustimmung der Vermieterseite zur Fortsetzung des Mietverhältnisses ist in diesen Fällen nicht erforderlich.

Die Möglichkeit, durch Begleichung der Forderungen die fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs ungültig zu machen, ist allerdings beschränkt auf einmal in zwei Jahren, und sie gilt nur für außerordentliche Kündigungen.

In allen anderen Fällen, also

- wenn eine fristlose Kündigung in den vergangenen Jahren schon einmal durch Schuldenübernahme unwirksam gemacht wurde,
- wenn im aktuellen Fall die „Heilungsfrist“ von zwei Monaten nach Zustellung der Räumungsklage bereits abgelaufen ist und/oder
- wenn (wie es häufig der Fall ist) „hilfsweise“ zusätzlich zur außerordentlichen Kündigung eine ordentliche Kündigung wegen Zahlungsverzugs ausgesprochen wurde,

ist ein Wohnungserhalt ebenfalls möglich, er erfordert aber eine Zustimmung der Vermieterseite zur Fortsetzung des Mietverhältnisses. In der Regel wird die Vermieterin bzw. der Vermieter in

solchen Fällen außer der Erstattung der Mietschulden auch die Erstattung von Anwalts- und Gerichtskosten verlangen. Es empfiehlt sich in den genannten Fällen, die Zustimmung der Vermieterseite zur Fortsetzung des Mietverhältnisses schriftlich bestätigen zu lassen und das Gericht entsprechend zu informieren. Dies gilt auch für die Fälle, in denen zwischen Mieter- und Vermieterseite der ratenweise Abtrag der Rückstände vereinbart wird.

Mit einem Räumungsurteil, das die Vermieterforderungen tituliert und die säumige Mietpartei nach § 704 Zivilprozessordnung (ZPO) vollstreckbar zur Herausgabe der Wohnung verurteilt, endet das gerichtliche Verfahren. Auf Antrag der beklagten Mieterin bzw. des beklagten Mieters kann im Räumungsurteil allerdings eine Räumungsfrist gewährt werden, um unnötige Härten zu vermeiden. Vermieterin bzw. Vermieter können mit dem Räumungstitel die Zwangsvollstreckung durch eine Gerichtsvollzieherin bzw. einen Gerichtsvollzieher beantragen. Diese/dieser setzt die gerichtliche Räumungsverfügung um. Mit dem Räumungstermin muss aber gewartet werden, bis eine etwaige Räumungsfrist abgelaufen ist.

Eine letzte Möglichkeit, die angekündigte Zwangsäumung zu verhindern, besteht darin, einen Räumungsschutzantrag nach § 765a ZPO beim Vollstreckungsgericht einzureichen. Ein solcher Antrag setzt jedoch eine ganz besondere sittenwidrige Härte (z. B. eine Gefahr für Leib und Leben der zur Räumung verpflichteten Personen) voraus und wird unter voller Würdigung der Interessen der Vermieterseite beurteilt. Der Antrag muss spätestens zwei Wochen vor dem angesetzten Räumungstermin gestellt werden. Gibt das Gericht diesem Antrag statt, muss die Räumung ausgesetzt werden, erkennt das Gericht keine besondere Härte, kann die Räumung durchgeführt werden. Über den Räumungstermin wird auch die Ordnungsbehörde informiert, damit sie den Haushalt, der mit der Zwangsäumung wohnungslos wird, gegebenenfalls in einer kommunalen Unterkunft unterbringt.

Auch im weit fortgeschrittenen Verfahren besteht noch die grundsätzliche Möglichkeit, sich mit der Vermieterin bzw. dem Vermieter auf die Bedingungen für eine Fortsetzung des Mietverhältnisses zu einigen. Insbesondere größere Wohnungsunternehmen sichern sich den Räumungstitel oft, um im Wiederholungsfall schnell räumen zu können. Unter der Bedingung, dass ihre Forderungen vollständig ausgeglichen werden, sind sie dennoch häufig bereit, das Mietverhältnis weiterzuführen.

In besonderen Notfällen und wenn die Gemeinde über keine entsprechenden Notunterkünfte verfügt, können von Zwangsäumung bedrohte Haushalte in ihre bisherige Wohnung wiedereingewiesen werden. In solchen Fällen wird die Wohnung durch die Ordnungsbehörden beschlagnahmt.²⁵ Stimmt die Vermieterseite diesem Vorgehen zu („eilvernehmliche Beschlagnahme“), ermöglicht diese Maßnahme den betroffenen Haushalten den Verbleib in der Wohnumgebung, auch wenn der wiedereingewiesene Haushalt für den Zeitraum der Beschlagnahme den rechtlichen Status eines obdach- bzw. wohnungslosen Haushalts hat. Eine Beschlagnahme gegen den Willen der Vermieterin bzw. des Vermieters wird von den Gemeinden nur als befristete „Ultima Ratio“ gewählt, weil es sich um einen erheblichen Eingriff in die Eigentumsrechte handelt.

²⁵ Rechtlich handelt es sich dabei um die „Inanspruchnahme nicht verantwortlicher Personen“ nach § 19 OBG.

5 Wohnungsnotlagen als Thema der Beratung

Der folgende Abschnitt beschreibt Fallkonstellationen, in denen entweder die Fachkräfte in der Antragsannahme/Eingangszone und in der Leistungssachbearbeitung oder die Integrationsfachkräfte aus der Vermittlung und dem Fallmanagement der Jobcenter in der Beratung mit Wohnungsnotlagen befasst werden. Die beraterischen Anforderungen, die sich hieraus ergeben, werden erörtert.

5.1 Personen „ohne festen Wohnsitz“

Wer statt einer Adresse die Abkürzung „ofW“ („ohne festen Wohnsitz“) im Personalausweis eingetragen hat, ist wohnungslos. Praktisch kann dies bedeuten:

- Jemand ist ohne jede Unterkunft und macht „Platte“, schläft also in der Öffentlichkeit, auf der Straße, auf einer Bank, in einem Hauseingang oder auf einem Abluftschacht.
- Jemand nutzt die Übernachtungsmöglichkeiten, welche die Kommune vorhält. In diesem Fall wird ihr/ihm oft nicht mehr als ein Bett in einem Mehrbettzimmer und ein Schrank angeboten. Vielerorts werden die Übernachtungen abends geöffnet, morgens muss man das Haus wieder verlassen (zu den rechtlichen Hintergründen: Praxishilfe Teil B).
- Jemand verfügt über eine sogenannte „Mitwohngelegenheit“ bei Bekannten, ist also vorübergehend untergekommen. Eine behördliche Meldung ist in diesem Fall nicht möglich, und ohne die Zustimmung der Vermieterin bzw. des Vermieters gefährdet ein Mitwohnverhältnis unter Umständen auch die Hauptmieterinnen bzw. -mieter.

Beantragt eine Person „ohne festen Wohnsitz“ Leistungen nach dem SGB II, so sollte die exakte Unterbringungssituation (ohne Unterbringung / vorübergehende Unterbringung) bereits bei der Antragstellung genau erhoben werden. Mit der akuten Wohnungslosigkeit liegt mindestens ein gravierendes Vermittlungshemmnis vor.

Besteht ein Mitwohnverhältnis im Freundeskreis oder bei Bekannten, kann daraus nicht geschlossen werden, dass kein Handlungsbedarf besteht. Gerade junge wohnungslose Erwachsene „behehlen sich“ oft über einen längeren Zeitraum mit mehreren wechselnden Mitwohnverhältnissen („Sofa-Hopping“) (→ Glossar) und unterschätzen die damit verbundenen Probleme. Wohnungslose Frauen werden nicht selten Opfer von (sexueller) Gewalt: Männliche Wohnungsgeber erwarten, dass sie sich mit unterschiedlichen „Gefälligkeiten“ für eine Mitwohngelegenheit revanchieren. Mitwohnverhältnisse sind prekär, weil sie von den Gastgeberinnen und Gastgebern jederzeit beendet werden können. Es kostet viel Zeit und Energie, immer wieder neue Übernachtungsmöglichkeiten aufzutun.

In Jobcentern, die zwischen Vermittlung und Fallmanagement differenzieren, sollte im Rahmen der Beratung geklärt werden, ob neben der Wohnungslosigkeit weitere Vermittlungshemmnisse (z. B. fehlender Krankenversicherungsschutz, Miet- und Energieschulden, gesundheitliche Beeinträchtigungen) vorliegen, die eine Zuweisung ins Fallmanagement angezeigt erscheinen lassen.

Grundsätzlich deutet Wohnungslosigkeit auf einen erhöhten Beratungsbedarf. Oft scheitern Selbsthilfebemühungen daran, dass die Betroffenen Hilfeangebote nicht kennen oder nicht wissen, was zu tun ist, um eine Wohnung zu finden. Wenn daher bei der Antragstellung oder später bekannt wird, dass eine Wohnungslosigkeit besteht, sollten grundsätzlich notwendige Informationen vermittelt werden:

- Öffnungszeiten und Ansprechpersonen bei Institutionen, die zu Wohnungslosigkeit beraten können (Kommunale Fachstelle, Sozialamt oder Allgemeiner Sozialer Dienst der Kommune, Ordnungsamt, Beratungsstellen nach § 67 SGB XII, allgemeine Angebote der Lebensberatung bei Wohlfahrtsverbänden, Jugendberatungsstellen),
- Öffnungszeiten und Ansprechpersonen bei den örtlichen Wohnungsunternehmen, Adressen von Internetportalen zur Wohnungssuche,
- Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft und Verfahrenshinweise zur Anmietung.

5.2 Die/der Leistungsberechtigte gibt eine Erreichbarkeitsadresse an

Ähnliche Bedarfe können angenommen werden, wenn eine Antragstellerin bzw. ein Antragsteller keine Meldeadresse, sondern nur eine Erreichbarkeitsadresse für den postalischen Kontakt nennen kann. Bei Leistungsberechtigten, die über Freundinnen oder Freunde, Bekannte, Verwandte, über eine Beratungsstelle oder eine andere soziale Institution erreichbar sind, besteht vermutlich ebenfalls akute Obdachlosigkeit. Sofern sie vorläufig noch ein Dach über dem Kopf haben und ihre Lage in der Öffentlichkeit nicht sichtbar wird, spricht man auch von verdeckter Wohnungslosigkeit.

Stellen Beratungsstellen wohnungslosen Klientinnen und Klienten eine Meldeadresse zur Verfügung, muss das nicht bedeuten, dass es über die (täglichen) Meldekontakte hinaus dort eine Beratung gibt. Die Fachkräfte des Jobcenters sollten sich in jedem Fall eine Einschätzung verschaffen, wie die konkrete Unterbringungssituation der/des Leistungsberechtigten aussieht, sie sollten auf die Inanspruchnahme von Beratung hinwirken und die Ergebnisse in Folgegesprächen nachhalten.

5.3 Bereits bei der Antragstellung bestehen Mietschulden

Da viele Haushalte einen Antrag auf Leistungen nach dem SGB II erst stellen, nachdem ihre wirtschaftliche Lage schon einige Monate sehr angespannt war, kommt es vor, dass Mietzahlungen in der Zeit vor der Antragstellung versäumt wurden.

Einige Jobcenter benutzen Vermieterbescheinigungen, auf denen Vermieterinnen und Vermieter vermerken können, ob bzw. dass Mietrückstände bestehen (siehe unten). So kann schon zu Beginn des Leistungsbezuges erhoben werden, ob Gefährdungen des Mietverhältnisses vorliegen.

Mietbescheinigung / Mietangebot

Herr / Frau (Name, Vorname)	<input type="checkbox"/> beabsichtigt anzumieten / <input type="checkbox"/> bewohnt
mit ____ weiteren Personen ab dem _____ <input type="checkbox"/> als Hauptmieter <input type="checkbox"/> als Untermieter <input type="checkbox"/> sonstiges: _____	
Wird davon ein Teil der Wohnung gewerblich genutzt? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar ____ m ² separat/zusätzlich	
Bei Einzug zu zahlen: <input type="checkbox"/> Mietkaution <input type="checkbox"/> Genossenschaftsanteil <input type="checkbox"/> sonstiges _____ <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar _____ €	
Es bestehen Mietschulden <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar _____ € für den Zeitraum _____	

Für die Berechnung der KdU benötigt das Jobcenter Angaben zu den Wohnverhältnissen der leistungsberechtigten Person. Die Art und Weise, wie die/der Betroffene die Daten zu erbringen hat, wird vom Gesetz aber nicht näher bestimmt. Die Antragstellerin oder der Antragsteller ist darauf hinzuweisen, dass sie/er zur Vorlage einer Mietbescheinigung nicht verpflichtet ist, und die von Jobcentern verlangte Vermieterbescheinigung stellt insofern lediglich ein Angebot für eine erleichterte Antragstellung dar, sodass keine Verpflichtung der/des Betroffenen zur Vorlage der ausgefüllten Bescheinigung der Vermieterin bzw. des Vermieters besteht.

Mangels Qualität einer Beweisurkunde i. S. v. § 60 Abs. 1 Satz 1 Nummer 3 SGB I können der/dem Betroffenen bei Nichtvorlage auch keine Nachteile aufgrund fehlender Mitwirkung entstehen. Als alternativer Nachweis der Mietkosten bieten sich die Vorlage des Mietvertrages und die Vorlage von Unterlagen zu Neben-, Heiz- und sonstigen Kosten an. Bei dem Mietvertrag können nicht leistungsrelevante Passagen geschwärzt werden, um etwa Daten von Mitmieterinnen bzw. Mietmieter oder der Vermieterin bzw. des Vermieters nicht zu offenbaren. Wenn einzelne Nachweise nicht erbracht werden können oder wenn im Einzelfall der begründete Verdacht besteht, dass Angaben unrichtig oder unvollständig sind, können weitere Nachweise verlangt werden.²⁶

Legen Leistungsberechtigte eine Bescheinigung mit einem entsprechenden Eintrag vor oder wird bei der Antragstellung deutlich, dass Mietschulden bestehen, sollten folgende Schritte veranlasst werden:

- Verweis an den örtlichen Mieterbund und Zusicherung der Kostenübernahme hierfür,
- Direktzahlung der Miete (ggf. von Beginn des Leistungsbezuges an) an die Vermieterin bzw. den Vermieter (siehe 3.1.2.3),
- Rückmeldung an Vermittlung/Fallmanagement; gegebenenfalls Überstellung an das Fallmanagement,
- Beratung zur Antragstellung auf darlehensweise Übernahme der Mietschulden zur Wohnungssicherung nach § 22 Abs. 8 SGB II, wenn erfolgversprechend,
- Hinweis auf weiterführende Beratungsangebote mit Kompetenz zur Wohnungssicherung: zum Beispiel die kommunale Fachstelle, eine Beratungsstelle nach §§ 67 ff. SGB XII und/oder die Schuldnerberatung.

²⁶ 24. Tätigkeitsbericht des Bundesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit, S. 160

5.4 Situationsanalyse und Profiling

Schulden oder Wohnprobleme anzusprechen, ist für Integrationsfachkräfte ebenso sensibel, wie das Gespräch auf Suchterkrankungen oder andere gesundheitliche Beeinträchtigungen zu bringen. Solche Themen berühren die Intimsphäre von Leistungsberechtigten, und das Gespräch darüber setzt ihre Bereitschaft voraus, persönliche Angelegenheiten zu offenbaren. Es ist wichtig, ihren Wunsch zu respektieren, über manche Dinge nicht mit dem Jobcenter sprechen zu wollen. Fachkräfte sollten sich aber weder von der Annahme leiten lassen, dass wahrscheinlich schon alles „in Ordnung“ ist, noch sollten sie rücksichtsvoll auf Fragen verzichten. Im Gegenteil: In sachlicher und vertrauensvoller Atmosphäre können kundige und konkrete Fragen als ein überzeugendes Beratungsangebot wahrgenommen werden.

Solche Fragen können unterschiedlichen Sachverhalten gelten:

- Gibt es Hinweise auf eine Wohnungsnotfallproblematik? Werden z. B. hohe Zuzahlungen zur Miete aus dem Regelsatz geleistet? Sind die Abschläge für Haushaltsenergie sehr hoch? Bestehen wegen einer zurückliegenden Schuld aktuell Ratenzahlungsvereinbarungen mit der Vermieterin bzw. dem Vermieter oder dem Energieversorgungsunternehmen? Gibt es andere Ratenzahlungen oder Aufrechnungen, die das Haushaltsbudget empfindlich schmälern?
- Ist (z. B. bei erwerbstätigen Leistungsberechtigten oder bei Haushalten, die auch das Kindergeld oder andere vorrangige Leistungen für die Mietzahlungen einsetzen müssen) zu Monatsbeginn genug Geld auf dem Konto, um die Miete immer fristgerecht zahlen zu können? Oder kommt es zu Unregelmäßigkeiten, weil noch ein Zahlungseingang abgewartet werden muss, bevor die Miete gezahlt werden kann? Ist dies mit der Vermieterin bzw. dem Vermieter abgesprochen?
- Lebt die oder der Leistungsberechtigte mit anderen Personen im Haushalt, ohne selbst im Mietvertrag zu stehen? Mit welchen Risiken ist dies ggf. verbunden? Werden insbesondere von weiblichen Leistungsberechtigten (sexuelle) Dienstleistungen erwartet, um die Wohnmöglichkeit zu erhalten? Handelt es sich um eine prekäre Mitwohngelegenheit? Hat die Vermieterin bzw. der Vermieter zugestimmt?
- Gibt es Streitigkeiten in/mit der Nachbarschaft? Haben solche oder andere Probleme schon einmal zu einer Abmahnung durch die Vermieterin / den Vermieter geführt?
- Gibt es Gründe, aus denen Leistungsberechtigte eine andere Wohnung suchen, zum Beispiel eine Eigenbedarfsankündigung der Vermieterin bzw. des Vermieters, überhöhte oder nicht nachvollziehbare Nebenkosten, anstehende Mieterhöhungen, gravierende Mängel in der Wohnung, Belästigungen durch Lärm oder andere Umwelteinflüsse, Familienplanung, Arbeitsaufnahme usw.? Welche Risiken birgt dieser Plan? Ist z. B. sichergestellt, dass weder Wohnungslosigkeit noch eine hohe Belastung durch doppelte Mieten eintreten kann?
- Bestehen bei bereits wohnungslosen Menschen Miet- und/oder Energieschulden aus früheren Mietverhältnissen, welche die Anmietung einer neuen Wohnung verhindern? Gab es in früherer Zeit schon einmal eine Zwangsräumung?

Zur systematischen Klärung gehört die Einschätzung, wie hoch der Unterstützungsbedarf bei etwaigen Wohnproblemen ist. Welche Unterstützung erhalten Leistungsberechtigte von wem, verfügen sie über ausreichende Selbsthilfekräfte und genug Information, um Probleme allein zu lösen? Ggf. sind Verweise und Vermittlungen zur Schuldnerberatung, zum Mieterverein, zu einer Verbraucher- oder Energieberatung oder – z. B. bei familiären Problemen – zu ganz anderen Beratungsstellen erforderlich. Bei Unregelmäßigkeiten der Mietzahlung sollte eine Direktzahlung der

Unterkunftskosten angeboten werden. Wichtig ist es, die Risiken herauszuarbeiten, die aus der fehlenden oder mangelnden Kommunikation mit Vermieterinnen und Vermietern entstehen können. Nicht alle Leistungsberechtigten wissen, dass auch unregelmäßige Zahlungen, die Aufnahme von Gästen über einen längeren Zeitraum oder unangemeldete Untervermietungen das Mietverhältnis ernsthaft gefährden können.

Eine wesentliche Hilfestellung in rechtlichen Fragen zum Mietvertrag und einem möglicherweise gefährdeten Mietverhältnis kann die Unterstützung durch eine Mieterberatung (bspw. den Mieterbund) bieten. Denn es kommt häufig vor, dass Mietforderungen (insbesondere im Bereich der Mietnebenkosten) nicht in voller Höhe begründet sind oder Mietminderungen aufgrund von Mietmängeln vermietetseitig nicht anerkannt wurden und sich auf diese Weise Mietrückstände ergeben. Diesen Forderungen kann man entgegentreten und so ggf. Schulden oder Teile davon auflösen. Hier ist die rechtliche und fachliche Beurteilung durch eine Mieterberatung eine große Hilfe.

5.5 Junge Erwachsene u25 berichten von einer (drohenden) Wohnungsnotlage

Eine gründliche Situationsanalyse, die insbesondere den familiären Hintergrund aufklärt, ist bei jungen Erwachsenen unter 25 Jahren besonders wichtig. Denn Krisen zwischen jungen Erwachsenen und ihren Herkunftsfamilien sind der häufigste Grund für die Wohnungslosigkeit junger Menschen. Sie deuten sich meist über einen langen Zeitraum an, haben aber oft das Potenzial, überraschend schnell zu eskalieren.

Für junge Erwachsene in solchen Situationen, die noch keine 25 Jahre alt sind, ergibt sich aufgrund der hohen Anforderungen an den Bezug einer eigenen Wohnung ein erhöhtes Wohnungsnotfallrisiko. Um ohne negative Folgen auf den Leistungsbezug aus dem Elternhaus ausziehen zu dürfen, benötigen sie die Zustimmung des Jobcenters (§ 22 Abs. 5 SGB II), die unter bestimmten Voraussetzungen erteilt werden kann, aber nur aus schwerwiegenden (sozialen) Gründen erteilt werden soll. Eine Beratung zur Rechtslage reicht nicht aus, wenn ein junger Mensch häufig „Stress mit den Eltern“ hat, die vielleicht mit Rauswurf drohen. Die Fachkräfte des Jobcenters werden versuchen, eine stabile Beratungsbeziehung mit den jungen Erwachsenen aufzubauen und mit ihnen im Gespräch zu bleiben – nicht nur bei Wohnproblemen. In der Beratung lässt sich dann ein Plan aufstellen: Welche Optionen hat ein junger Mensch, wie lassen sich Krisen meistern, wie kann Wohnungslosigkeit vermieden werden? Dringender Handlungsbedarf besteht, wenn Konflikte eskalieren.

Es wird empfohlen, auf lokaler Ebene mit den wesentlichen Beteiligten (Jugendamt, kommunale Fachstelle und freie Träger der Wohnungslosenhilfe) für das eigenständige Wohnen von unter 25-jährigen Leistungsberechtigten nach dem SGB II transparente Kriterien für das Vorliegen eines schwerwiegenden sozialen Grundes (§ 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 SGB II) oder eines sonstigen, ähnlich schwerwiegenden Grundes (§ 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 SGB II) zu erarbeiten und abzustimmen. Als Beispiel kann eine Arbeitshilfe des Jobcenters Marl gelten (Gute Praxis A25), die auch auf Fallgestaltungen mit trägerübergreifenden Kooperationserfordernissen eingeht. So ist etwa geregelt, dass das Jugendamt eingeschaltet werden soll, wenn sich bei der Prüfung des „schwerwiegenden Grundes“ Hilfebedarf im Sinne des SGB VIII zeigt. Bei jungen Erwachsenen ab dem vollendeten 21. Lebensjahr kann das Jobcenter die städtische Fachstelle zu einer erweiterten Begutachtung einschalten, flankierend und zur Nachbetreuung junger Erwachsener nach der Anmietung einer Wohnung ist die Beratung durch den örtlichen Caritasverband vorgesehen.



Mit dem örtlichen Jugendamt sollte grundsätzlich auch eine klare Vorgehensweise im Hinblick auf unterstützende Hilfen für junge Volljährige (§ 41 SGB VIII) besprochen werden, sodass Hilfen zur Verselbstständigung der jungen Menschen auch von dort geleistet werden.



Auch wenn junge Menschen ohne Zustimmung des Jobcenters ausziehen und leistungsrechtliche Konsequenzen in Kauf nehmen, sollten rechtskreisübergreifend Alternativen gesucht werden, um ihnen Informationen und eine feste Ansprechperson zu bieten, die sie in dieser schwierigen Phase begleiten kann: zum Beispiel über die Jugendhilfe nach dem SGB VIII, über aufsuchende Beratungsangebote nach § 16a SGB II, auf der Grundlage des neuen § 16h SGB II (Gute Praxis A24) oder über Dienste und Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe nach §§ 67 ff. SGB XII. Denn sie finden zwar oft im Freundeskreis eine vorübergehende Unterkunft, beim „Sofa-Hopping“ mit wechselnden Mitwohngelegenheiten ist ihre Lage aber äußerst prekär.²⁷ Der Weg in Ausbildung oder Arbeit ist in diesen Fällen mit großer Wahrscheinlichkeit verstellt.

5.6 Leistungsberechtigte berichten von Mietschulden

Es kann vorkommen, dass Leistungsberechtigte im laufenden Leistungsprozess Mietschulden ansprechen. Insbesondere bei Haushalten, die überschuldet sind, ist der Druck der Gläubiger oft so groß, dass sie die SGB-II-Leistungen zweckentfremden, die zur Deckung der Kosten der KdU gezahlt werden. Menschen mit Suchtproblemen können ebenfalls gefährdet sein, ihre Miete nicht zu bezahlen.

Auch wenn ein Mietverhältnis zu diesem Zeitpunkt noch nicht akut bedroht sein muss, besteht in vielen Fällen Handlungsbedarf. Zunächst ist umgehend die Höhe der Mietschulden zu klären, um abschätzen zu können, ob eine Vermieterin oder ein Vermieter bereits zur Kündigung berechtigt ist. Ist erst eine Miete offen, oder ist der Mietrückstand über einen längeren Zeitraum aufgelaufen? Wie hoch sind die Rückstände?

Viele Leistungsberechtigte sind zu diesem Zeitpunkt noch in der Lage, die Krise selbst zu bewältigen. In diesem Fall kann es reichen, sie dabei zu beraten, den Kontakt mit der Vermieterin bzw. dem Vermieter zu suchen und eine Ratenzahlung zu vereinbaren oder eine andere Regelung zur Tilgung der Schulden zu treffen. Es wäre aber riskant, darauf zu vertrauen, dass die Problemlösung in allen Fällen gelingt. In Folgegesprächen sollte unbedingt nachgehalten werden, was sie unternommen haben, um die Schuld zu tilgen.

Spätestens wenn Mietschulden eine Höhe erreicht haben, die die Vermieterin bzw. den Vermieter zur fristlosen Kündigung berechtigt, kann eine Wohnung als gefährdet gelten (siehe vorn: 3.1.2.3). Diese Information sollte (mit dem Einverständnis der Leistungsberechtigten) unverzüglich an die Stellen weitergeleitet werden, die mit der Verhinderung von Wohnungsverlusten befasst sind. Je nach Aufbau der örtlichen Hilfesysteme können das unterschiedliche Stellen sein: z. B. die kommunale Fachstelle, eine spezialisierte Sachbearbeitung beim Jobcenter oder ein freier Träger, der im Auftrag der Kommune und des Jobcenters die beraterische Klärung in solchen Fällen übernimmt.

Bestätigt sich die Einschätzung, dass die Wohnung gefährdet ist, sollte leistungsseitig ein Antrag auf Übernahme der Mietschulden nach § 22 Abs. 8 SGB II aufgenommen werden, und es sollte geprüft werden, ob die Voraussetzungen für eine Darlehensgewährung zur Tilgung der Mietschulden vorliegen (zu den Voraussetzungen: siehe 3.1.2.3). Es kann aber auch nicht ausgeschlossen werden, dass bereits Mietschulden in geringerer Höhe ein Mietverhältnis ernsthaft gefährden. Ein bloßer Verweis auf den Einsatz von Selbsthilfekräften oder darauf, dass Schulden in der Regel erst zu

²⁷ Werden keine Absprachen mit der Vermieterin / dem Vermieter getroffen, gefährden Mitwohnverhältnisse darüber hinaus nicht selten auch das Hauptmietverhältnis, und es kann zu leistungsrechtlichen Problemen (z. B. bei der Aufteilung der Unterkunftskosten) kommen.

einem späteren Zeitpunkt übernommen werden, reicht für eine Bewertung der Umstände im Einzelfall nicht aus.²⁸ Eine Direktzahlung der Miete sollte in jedem Fall angeboten bzw. veranlasst werden.

5.7 Leistungsberechtigte legen eine Wohnungskündigung vor

Auch wenn Leistungsberechtigte eine außerordentliche fristlose Wohnungskündigung vorlegen, kann die Wohnung noch gesichert werden. Wird der Rückstand auf dem oben beschriebenen Weg durch eine Übernahme der Mietschulden vollständig ausgeglichen, macht dies die Kündigung unwirksam. Hat die Vermieterin bzw. der Vermieter hilfsweise auch ordentlich gekündigt, sind aber Verhandlungen erforderlich. Es erleichtert die Schuldenregulierung bzw. den Abschluss von Ratenzahlungsvereinbarungen, wenn sich eine Institution wie das Jobcenter oder die kommunale Fachstelle zu diesem Zeitpunkt moderierend einschaltet. Ziel muss es in solchen Fällen sein, die Zustimmung von Vermieterinnen und Vermietern zur Weiterführung des Mietverhältnisses zu erreichen.

Zugleich sollte die Rechtmäßigkeit der Kündigung überprüft werden. Nicht in jedem Fall einer Kündigung bzw. einer Räumungsklage wird es den Fachkräften des Jobcenters jedoch möglich sein, deren Rechtmäßigkeit und Aussicht auf Erfolg selbst einzuschätzen. Ist die Rechtslage unklar, sollten Leistungsberechtigte unter Hinweis auf Prozesskosten und Beratungsbeihilfe an eine Rechtsberatung verwiesen werden.

5.8 Das Amtsgericht informiert über eine anhängige Räumungsklage

Geht eine Meldung des Amtsgerichts ein, muss diese wegen der einzuhaltenden Fristen (siehe 4) unverzüglich bearbeitet werden. Das setzt voraus, dass jobcenterintern eindeutig geklärt ist, wer diese Meldungen erhält und an wen sie weitergeleitet werden.

Parallel sollten Leistungsberechtigte ohne Rechtsfolgenbelehrung umgehend angeschrieben und zur Beratung eingeladen werden. Gleichzeitig sollte auf eine Direktzahlung der Miete umgestellt werden, damit keine weiteren Mietrückstände auflaufen.

Dass Leistungsberechtigte bis zur Kündigung oder Räumungsklage warten, bevor sie Unterstützung suchen bzw. in Anspruch nehmen, deutet auf hohen Beratungsbedarf, hinter dem nicht selten auch andere gravierende persönliche Probleme – wie z. B. familiäre Überforderung, Überschuldung, Suchterkrankungen, psychische Erkrankungen oder auch Analphabetismus – stehen können. Ein Wohnungsnotfall (→ Glossar) ist deshalb immer auch Anlass zu einer erneuten Situationsanalyse und der Überprüfung von Handlungsstrategien. Es kann angezeigt sein, persönliche Hilfen für die betroffenen Personen zu installieren: Hilfen zur Erziehung nach dem SGB VIII, Eingliederungshilfe für behinderte Menschen nach §§ 53 ff. oder Hilfen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten nach §§ 67 ff. SGB XII. Auch Bedarfe an pflegerischen oder hauswirtschaftlichen Leistungen können im Zusammenhang mit einem Räumungsverfahren offenbar werden.

²⁸ Vgl. dazu Bundesverfassungsgericht – 1 BVR 1910/12 – vom 01.08.2017

5.9 Sanktionen als Grund für einen Wohnungsnotfall

Der Fall, dass Sanktionen zu Wohnungslosigkeit führen, kommt in der Praxis nur selten vor. Das liegt unter anderem daran, dass das Jobcenter nach § 31a Abs. 3 Satz 3 SGB II (präventiv) eine Direktzahlung der Leistungen für Unterkunft und Heizung an die Vermieterin bzw. den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte veranlassen soll, wenn das ALG II auf der Grundlage einer Sanktion um mindestens 60 Prozent gemindert wird.

Ist die Sanktion eines SGB-II-Trägers gegen ein Mitglied der Bedarfsgemeinschaft mit dem Wegfall der Leistungen für Unterkunftsaufwendungen verbunden, kann dies zudem eine Abweichung vom „Kopfteilprinzip“ und höhere Leistungen für Kosten der Unterkunft an die weiteren Bedarfsgemeinschaftsmitglieder rechtfertigen.²⁹

Eine Abweichung vom Kopfteilprinzip wegen einer Sanktion gegenüber einem Mitglied der Bedarfsgemeinschaft ist jedoch nur insoweit gerechtfertigt, als dieses Mitglied über kein Einkommen oder Vermögen verfügt, um seinen Kopfteil oder Teile davon zu bezahlen.³⁰

In vielen Fällen deutet sanktionierbares Verhalten (versäumte Meldungen, Abbrüche oder Fehlzeiten in Maßnahmen) auf besondere soziale Schwierigkeiten hin. Der Hilfebedarf nach §§ 67 ff. SGB XII kann einen wichtigen Grund darstellen, auf eine Sanktion zu verzichten. Bei Meldeversäumnissen sollten Fachkräfte daher „klären, aus welchen Gründen es den Betroffenen unmöglich/erschwert war, Termine und Vorsprachen im Jobcenter wahrzunehmen. Gesundheitliche Aspekte (z. B. Suchterkrankung, psychische Beeinträchtigung) sind dabei ebenfalls heranzuziehen. Diese Aspekte sind im Rahmen der Interessenabwägung zu berücksichtigen.“³¹

Auch Mietschulden, die durch eine Sanktion entstehen, sollten nach § 22 Abs. 8 SGB II übernommen werden. Gelegentlich wird dagegen zwar vorgebracht, diese Möglichkeit laufe der Intention einer vom Gesetzgeber vorgesehenen Bestrafung zuwider. Andererseits werden jedoch die gesetzlichen Ziele des SGB II – Erwerbsintegration und soziale Teilhabe – wesentlich schlechter erreicht, wenn eine existenzgefährdende Lebenslage wie Wohnungslosigkeit eintritt und wieder überwunden werden muss.

5.10 Eine Vermieterin / ein Vermieter teilt dem Jobcenter Probleme im Mietverhältnis mit

Wenn sich private Vermieterinnen und Vermieter beim Jobcenter melden, weil sie wissen, dass ihre Mieterinnen und Mieter Leistungen beziehen, erfährt das Jobcenter unter Umständen von ihnen, dass ein Mietverhältnis gefährdet ist und eine Kündigung droht.

Aus Gründen des Datenschutzes darf das Jobcenter Vermieterinnen und Vermietern ohne ausdrückliche Einwilligung der Leistungsberechtigten keine Auskunft geben.

Zu beachten ist, dass das privatrechtliche Mietverhältnis ausschließlich zwischen der/dem Leistungsberechtigten und der Vermieterin bzw. dem Vermieter besteht. Selbst die Auszahlung der Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung an diese bewirkt keine Sachleistung. Die Vermieterin bzw. der Vermieter wird nur reflexartig begünstigt. Leitet die Mieterin bzw. der Mieter die

²⁹ B 4 AS 67/12 R

³⁰ B 14 AS 50/13 R

³¹ Bundesagentur für Arbeit, Zentrale GR 11: Das A – Z des wichtigen Grundes (Stand: Juni 2017)

Leistungen für die Unterkunft und Heizung nicht an die Vermieterin bzw. den Vermieter weiter, so ist diese/dieser allein auf den Zivilrechtsweg zu verweisen.

Geht es um Mietschulden, sollte grundsätzlich geprüft werden, ob die Leistung ordnungsgemäß ausgezahlt wurde.

Solche Informationen im Vorfeld einer Kündigung erhöhen die Chancen für die Prävention. Sie sollten immer an die zuständigen Fachkräfte in der Vermittlung und im Fallmanagement bzw. an die für die Prävention zuständige Stelle bei der Kommune weitergeleitet werden und dazu führen, dass Leistungsberechtigte zu einem Beratungsgespräch eingeladen werden, in dem die Sachlage abgeklärt und weitere Schritte vereinbart werden können.

5.11 Ein wohnungsloser Mensch kann eine Wohnung anmieten

Mit der Anmietung einer Wohnung kann Wohnungslosigkeit beendet werden. Legt eine wohnungslose Person dem Jobcenter eine Vermieter- bzw. Mietbescheinigung vor, kommt es auf schnelle Prüfung und Bearbeitung an. Denn in angespannten Wohnungsmärkten können lange Bearbeitungszeiten dazu führen, dass eine Anmietung scheitert.

Einige Jobcenter haben deshalb Verfahren entwickelt, um eine umgehende Prüfung der Angemessenheit von Wohnkosten am Tag der Vorsprache sicherzustellen, und sie leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Reintegration von wohnungslosen Menschen in Wohnraum. Im Projekt „Viadukt“, das in Köln Wohnungen für Wohnungslose akquiriert (Gute Praxis C17), wurde mit dem Jobcenter z. B. vereinbart, dass über die Angemessenheit einer verfügbaren Wohnung sofort entschieden wird.



6 Schnittstellen gestalten

In der Fachdiskussion ist weitgehend unstrittig, dass für eine erfolgreiche Vermeidung und Behebung von Wohnungslosigkeit Zuständigkeiten möglichst zusammengefasst und Kompetenzen möglichst gebündelt werden sollten, um zeitnah und zielgerichtet intervenieren zu können.

Hierzu müssen wegen der heterogenen Strukturen sowohl in den Kommunen wie bei den Jobcentern lokale Lösungen gefunden werden. Organisatorische Varianten, die sich in kreisfreien Städten bewährt haben, sind nicht einfach auf Kreise oder kreisangehörige Gemeinden zu übertragen. Lösungen, die bei zugelassenen kommunalen Trägern leicht realisierbar sind, müssen in gemeinsamen Einrichtungen nicht gleich gut funktionieren. Auch macht es einen Unterschied, ob die beteiligten Kommunen über eine Zentrale Fachstelle verfügen oder nicht. Einfluss auf die Organisation der Hilfen in Wohnungsnotfällen hat das Leistungsangebot der freien Träger, und es kann eine Rolle spielen, ob der Wohnungsmarkt von großen Wohnungsunternehmen oder von vielen privaten Vermieterinnen und Vermietern geprägt ist.

6.1 Organisation bei der Bearbeitung drohender Wohnungsverluste von Bedarfsgemeinschaften im SGB-II-Bezug

6.1.1 Aufgabenübertragung vom Jobcenter auf den kommunalen Träger

In den meisten kreisfreien Städten in Nordrhein-Westfalen wurden Kompetenzen nach § 22 Abs. 8 SGB II durch einen Beschluss der Trägerversammlung (§ 44b Abs. 4 SGB II) auf den kommunalen Träger übertragen. Diese organisatorische Lösung vermeidet viele Schnittstellenprobleme und stellt eine einheitliche Beratung, Prüfung und Leistungsgewährung in den spezialisierten kommunalen Fachstellen sicher (Gute Praxis A11).



Kreisfreie Optionskommunen können bzw. konnten in eigener Regie über die Zusammenfassung der sozialleistungsrechtlichen Instrumente nach beiden Rechtskreisen in Fach- bzw. Präventionsstellen entscheiden. In kreisfreien Städten, die nicht optiert haben, ist für diese Zusammenfassung ein entsprechender Beschluss der Trägerversammlung des Jobcenters erforderlich.

Organisatorisch anspruchsvoller ist eine entsprechende Aufgabenbündelung in Kreisen. Alle Kreise in Nordrhein-Westfalen haben die kreisangehörigen Städte und Gemeinden zur Erledigung der Aufgaben nach dem Dritten und Vierten Kapitel des SGB XII herangezogen. Diese verfügen damit in der Regel über die Kompetenzen nach § 36 SGB XII. Um auch Aufgaben nach dem SGB II bei den Fach- bzw. Präventionsstellen von kreisangehörigen Städten und Gemeinden anzusiedeln, sind in gemeinsamen Einrichtungen zwei Schritte erforderlich: eine durch die Trägerversammlung der gemeinsamen Einrichtung beschlossene Rückübertragung der Zuständigkeiten für Mietschuldenübernahme nach § 22 Abs. 8 SGB II auf den Kreis in Verbindung mit einer gleichzeitigen Heranziehung aller oder ausgewählter kreisangehöriger Städte und Gemeinden zur Durchführung dieser Aufgabe durch den Kreis. Zugelassene kommunale Träger brauchen keinen Beschluss der Trägerversammlung. Sie können die Städte und Gemeinden auf der Grundlage von § 6 Abs. 2 SGB II zur Durchführung den § 22 Abs. 8 SGB II heranziehen und die Kompetenzen auf diese Weise zusammenführen.

Eine weitere denkbare, jedoch bislang nicht praktizierte Variante besteht darin, Kompetenzen nach § 36 SGB XII und § 22 Abs. 8 SGB II bei den Kreisen zu bündeln. Dies könnte eine Lösung für das

Problem darstellen, dass in kleineren kreisangehörigen Gemeinden keine hohen Fallzahlen erreicht werden und deshalb Spezialisierungen schwierig sind. In einem solchen Fall würde eine Fach- bzw. Präventionsstelle (→ Glossar) beim Kreis entstehen, die für Wohnungsnotfälle in Teilen des Kreisgebiets oder im gesamten Kreis zuständig wäre. Dies würde bei zugelassenen kommunalen Trägern wie bei gemeinsamen Einrichtungen eine Änderung der Delegationsatzungen erforderlich machen, da die Heranziehung der Gemeinden zu bestimmten Aufgaben nach dem SGB XII zurückgenommen werden müsste. Durch Rückübertragung der Aufgaben nach § 22 Abs. 8 SGB II auf den Kreis könnte in gemeinsamen Einrichtungen eine Aufgabenbündelung auf Kreisebene erreicht werden, in optierenden Kreisen ist keine Rückübertragung erforderlich.

Auch wenn die Aufgabe, „Mietschuldenfälle“ zu bearbeiten, auf die Kommunen übertragen werden kann, verbleiben weiterhin wichtige Aufgaben bei den Integrationsfachkräften der Jobcenter: Oft sind sie die ersten, die von Mietzahlungsschwierigkeiten oder Problemen im Wohnumfeld erfahren. Sie stoßen im Rahmen der Vermittlungsarbeit auf persönliche Probleme, die einen Wohnungsnotfall auslösen können. Sie begleiten junge Erwachsene beim Bezug der ersten eigenen Wohnung, und sie können Leistungsberechtigten viele Wege in externe Unterstützungsangebote bahnen. Eine adäquate Beratung setzt voraus, dass die Fachkräfte sich als Teil der örtlichen Hilfesysteme verstehen und sich den anderen Akteurinnen und Akteuren der Hilfen in Wohnungsnotfällen als Kooperationspartnerinnen und -partner anbieten. Dies gelingt erfahrungsgemäß besser, wenn intern feste Zuständigkeiten für die Gestaltung dieser Kooperation bestehen.

6.1.2 Vereinbarungen zur Gestaltung der Arbeitsprozesse zwischen Jobcentern und kommunalen Stellen

Die getrennte Aufgabenwahrnehmung mit einer sowohl einzelfallbezogenen wie einzelfallübergreifenden Spezialisierung im Jobcenter stellt aus der fachlichen Perspektive der Wohnungsnotfallhilfen die zweitbeste Lösung dar. Hierzu sollte es eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem Jobcenter und der Fach- bzw. Präventionsstelle der Kommune geben, in der Arbeitsprozesse und Kooperationserfordernisse geregelt werden.

Nur bestimmte Fachkräfte aus der Leistungssachbearbeitung und aus der Vermittlung / dem Fallmanagement übernehmen in dieser Variante die Aufgabe der Wohnungssicherung. Diese Fachkräfte erhalten die Mitteilung der Amtsgerichte, führen die entsprechenden Beratungsgespräche mit den von einem Wohnungsverlust bedrohten Leistungsberechtigten, sie entscheiden über die Übernahme von Mietrückständen oder anderen Schulden, stoßen gegebenenfalls Hilfen nach §§ 67 ff. SGB XII oder dem SGB VIII an und halten nach, ob die Wohnungssicherung gelungen ist. Im Rahmen der Kooperation stehen sie externen Personen und Institutionen als Ansprechpersonen des Jobcenters zur Verfügung.

6.1.3 Interne Schnittstellenprobleme vermeiden

Informationen über einen drohenden Wohnungsverlust entstehen an unterschiedlichen Stellen im Jobcenter. Es ist daher auch zu regeln, wie sie intern weitergegeben werden, und die Prozesse sollten – abhängig von der Aufbauorganisation des Jobcenters – so genau wie möglich beschrieben werden.

6.2 Kooperationen bei der Re-Integration wohnungsloser Menschen in Wohnraum und der Installation wohnbegleitender Hilfen

Akute Wohnungslosigkeit stellt eine existenzbedrohende Lebenslage und ein gravierendes Vermittlungshemmnis dar. Rechtskreisübergreifend sollten daher möglichst alle Stellen, die etwas zur Beseitigung dieses Problems beitragen können, eng zusammenwirken. Die Träger der Sozialhilfe und der Jugendhilfe sind dabei in besonderer Weise gefragt.

Auf lokaler Ebene wird empfohlen, möglichst konkrete Vereinbarungen zur gemeinsamen Vorgehensweise von Jobcentern und Jugendämtern im Rahmen des § 41 SGB VIII (Hilfe für junge Volljährige) sowie zwischen den Jobcentern und Sozialämtern (§ 67 SGB XII Hilfe zur Überwindung sozialer Schwierigkeiten) zu treffen. Sie können zum Beispiel das Ziel haben, Wohnungslose bei der Überwindung ihrer Lebenslage zu unterstützen und die Lebens- und Wohnsituation so zu stabilisieren, dass Hilfeziele nach dem SGB II (wieder) erreichbar werden. Bei der Frage, ob eine ambulante Wohnbetreuung auf der Grundlage von SGB VIII oder SGB XII (noch) erforderlich ist, sollten die Leistungsträger auch die Einschätzung der zuständigen Integrationsfachkräfte einholen.

6.3 Schnittstellenprobleme bei der Entlassung aus stationärer Unterbringung (Haft bzw. medizinische Rehabilitation)

Ein grundsätzlicher Leistungsausschluss nach § 7 Abs. 4 SGB II greift, wenn Menschen länger als sechs Monate stationär untergebracht sind. Dies ist bei längeren Maßnahmen der medizinischen Rehabilitation der Fall. Es wird dabei angenommen, dass während der stationären Unterbringung eine mindestens dreistündige Erwerbstätigkeit unter den Bedingungen des allgemeinen Arbeitsmarktes nicht möglich ist. Einrichtungen zum Vollzug richterlich angeordneter Freiheitsentziehung sind gemäß § 7 Abs. 4 Satz 2 SGB II explizit stationären Einrichtungen gleichgestellt. Die Ausnahmeregelungen des § 7 Abs. 4 Satz 3 SGB II finden keine Anwendung, da dieser sich nur auf Satz 1 bezieht. Richterlich angeordnete Freiheitsentziehung liegt insbesondere vor bei dem Vollzug von Straftat, Untersuchungshaft und Maßregelvollzug sowie der Absonderung nach dem Infektionsschutzgesetz.

Es kann eine Reihe von Fallgestaltungen geben, in denen es im Anschluss an eine längere Unterbringung zur Entlassung in Wohnungslosigkeit kommt: So ist möglich, dass eine Wohnung wegen der Dauer der Unterbringung nicht erhalten werden konnte. Eine Rückkehr in einen Familienhaushalt kann aus persönlichen Gründen ausgeschlossen sein. Manche Menschen sind schon vor ihrer Unterbringung wohnungslos.

Gravierende Schnittstellenprobleme zwischen Jobcentern und dem Strafvollzug bzw. den Reha-Einrichtungen stellen sich in diesen Fällen vor allem leistungsseitig. Denn nach der Haft oder der medizinischen Behandlung müssen Leistungsansprüche auf der Grundlage eines Neuantrages geprüft werden. Erst wenn Leistungen bewilligt sind, ist auch der Lebensunterhalt sichergestellt, oft kann erst dann eine Wohnung angemietet werden. Auch eine ggf. unmittelbar an die Therapie bzw. Haft anschließende medizinische Weiterbehandlung – etwa eine Substitution – hängt vom Leistungsbezug ab, da dieser auch den Krankenversicherungsschutz einschließt. Der Leistungsbezug ist schließlich Bedingung dafür, dass Maßnahmen der aktiven Arbeitsförderung gewährt werden können.

Bei einer Haftentlassung stellt sich zudem eine Reihe von vollzugstypischen Problemen. Um Vorkehrungen für die Zeit nach der Inhaftierung treffen zu können, müssten Häftlinge (begleiteten) Ausgang erhalten, doch eine „Lockerung“ im Ausgang – z. B. zum Zweck der Wohnungssuche oder um Behördengänge zu erledigen – ist nur bei einem kleinen Teil der Inhaftierten, und oft erst kurz vor einer endgültigen Entlassung, möglich. Nicht immer wird bei der Inhaftierung festgehalten, ob die Gültigkeit der Ausweispapiere von Gefangenen während der Haft endet. Wer jedoch bei der Entlassung nicht über gültige Ausweispapiere verfügt, kann nicht sofort einen ALG-II-Antrag stellen. Aus der Haft heraus neue Papiere beantragen zu wollen, löst weitere Probleme aus, da die Einwohnerbehörden der Kommunen die persönliche Antragstellung erwarten. Auch eine fehlende Adresse kann hinderlich sein.

Ein schneller Übergang in den Bezug von Leistungen nach dem SGB II dient nicht nur der materiellen Existenzsicherung der Hilfebedürftigen. Er ist vor allem eine der wesentlichen Voraussetzungen, um Rückfälle – in Straffälligkeit oder Suchtmittelkonsum – zu verhindern und die Ziele der Rehabilitation und Reintegration zu erreichen.

Zu einer Beschleunigung der Leistungsgewährung im Rahmen der geltenden Rechtslage kann es führen, wenn SGB-II-Anträge bereits während des Klinik- oder Haftaufenthaltes entscheidungsreif vorbereitet werden, sodass das ab dem Entlassungstag zuständige Jobcenter auf dieser Grundlage möglichst umgehend über den Antrag und die Leistung entscheiden kann. Die Beschaffung notwendiger Unterlagen sollte Bestandteil der Entlassungsvorbereitung sein und gehört zu den Aufgaben der Sozialdienste in Krankenhäusern und im Justizvollzug. Als Bestandteil des nordrhein-westfälischen Übergangsmanagements Sucht wird suchtkranken Gefangenen angeboten, die lokale Drogenberatung an den konkreten Entlassungsvorbereitungen zu beteiligen. Hierüber wird z. B. eine Begleitung der Haftentlassenen bei den wichtigsten Ämtergängen am Entlassungstag sichergestellt.

Jobcenter können ebenfalls dazu beitragen, Verfahren zu beschleunigen. So gibt es z. B. Jobcenter, die aufsuchende Beratung sowohl in Justizvollzugsanstalten wie auch in Rehakliniken anbieten. Bereits im Rahmen dieser Kontakte, die vier bis sechs Wochen vor einer Entlassung stattfinden, werden Leistungsfragen geklärt und Anträge vorbereitet. Gleichzeitig können die Weichen für eine schnelle berufliche Förderung nach der Entlassung gestellt werden (Gute Praxis B6). Einen beispielhaften Versuch, das Übergangsmanagement für (junge) Haftentlassene im Hinblick auf eine Erwerbsintegration zu verbessern, machte die nordrhein-westfälische Gemeinschaftsinitiative B5, in der das Justizministerium des Landes Nordrhein-Westfalen und die Regionaldirektion NRW kooperierten. An der lokalen Umsetzung waren eine Reihe von Jobcentern beteiligt, und auch in diesem Projekt war es üblich, dass die Fachkräfte der Jobcenter aktiv in die Entlassungsvorbereitungen einbezogen wurden.



6.4 Checkliste – Was ist zu regeln?

Die folgende Checkliste soll einen Überblick über die an verschiedenen Stellen dieser Handreichung angesprochenen Schnittstellenaspekte schaffen. Sie listet erstens auf, welche Sachverhalte geklärt oder geregelt sein sollten, damit eine reibungslose Bearbeitung von Wohnungsnotfällen innerhalb der Jobcenter gelingt, und zweitens, zu welchen Fragestellungen Regelungen benötigt werden, um die rechtskreisübergreifende Zusammenarbeit zu organisieren.

- ✓ Sind alle mit der Bearbeitung von Wohnungsnotlagen befassten Fachkräfte über den Ablauf von Kündigungs- und Räumungsverfahren informiert und kennen die Verpflichtung zur Mietschuldenübernahme bei drohender Wohnungslosigkeit?

- ✓ Sind die Integrationsfachkräfte gehalten, ihr Ermessen so auszuüben, dass die Prävention von Wohnungsverlusten Priorität erhält?
- ✓ Von wem und auf welchem Weg erfahren die Fachkräfte im Fallmanagement und in der Vermittlung, dass bereits bei einer Antragstellung auf ALG-II-Leistungen Mietschulden bestehen? Wie erfahren sie, dass hohe Zuzahlungen zur Miete aus dem Regelsatz geleistet werden oder dass hohe Aufrechnungen das Einkommen der Leistungsberechtigten schmälern?
- ✓ Wer erhält im Jobcenter die Mitteilungen der Amtsgerichte darüber, dass eine Räumungsklage eingereicht wurde? An wen wird diese Mitteilung intern weitergeleitet? Ist sichergestellt, dass Leistungsberechtigte eingeladen und zeitnah beraten werden, wenn eine solche Mitteilung eingeht?
- ✓ Ist bekannt, welche sozialen Institutionen Erreichbarkeitsbescheinigungen für Wohnungslose ausstellen, damit diese einen Leistungsanspruch realisieren können?
- ✓ Ist bekannt, welche sozialen Institutionen sogenannte Treuhandkonten für Wohnungslose führen, wenn diese kein eigenes Konto erhalten oder Schwierigkeiten bei der Kontoführung haben?
- ✓ Sind Öffnungszeiten und Ansprechpersonen bei der kommunalen Fachstelle, in der Jugendberatung, in der Jugendberufsagentur, in einer Beratungsstelle nach §§ 67 ff. SGB XII, in der Mieterberatung, bei den Wohnungsunternehmen etc. bekannt?
- ✓ Gibt es ein Verfahren, um dafür zu sorgen, dass kommunale Fach- und Präventionsstellen informiert werden, wenn ALG-II-Leistungen wegen einer kurzfristigen Inhaftierung eingestellt werden und eine Wohnung zu sichern ist? Wird das Einverständnis der Leistungsberechtigten zur Weitergabe dieser Informationen eingeholt, wenn sie selbst von einer bevorstehenden Inhaftierung berichten?
- ✓ Gibt es Absprachen mit Justizvollzugsanstalten und Einrichtungen der medizinischen Rehabilitation sowie Verfahren, um im Anschluss an eine Inhaftierung bzw. eine Therapie die (Wieder-) Aufnahme von Leistungen möglichst schnell zu gewährleisten?
- ✓ Können Vereinbarungen mit den Schuldnerberatungsstellen getroffen werden, um akut von Kündigung oder Räumung bedrohten Haushalten einen umgehenden Zugang zu Beratung zu schaffen? Können andere kommunale Eingliederungsleistungen zur Beratung und Unterstützung von Leistungsberechtigten in Wohnungsnotlagen genutzt werden?
- ✓ Ist es möglich und gewünscht, die Aufgabe nach § 22 Abs. 8 SGB II an den kommunalen Träger der Grundsicherung zu übertragen? Wie kann die Kooperation geregelt werden?
- ✓ Ist es möglich und gewünscht, spezialisierte Zuständigkeiten für die Bearbeitung von Wohnungsnotfällen beim Jobcenter zu schaffen? Wer ist beim Jobcenter für die Kooperation mit dem System der Wohnungsnotfallhilfen zuständig?

7 Anhang

7.1 Dienste und Einrichtungen der Hilfen nach § 67 SGB XII

Die in Nordrhein-Westfalen örtlich zuständigen Dienste und Einrichtungen der Hilfe zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten können über die Webseiten der beiden Landschaftsverbände ermittelt werden:

Einrichtungsverzeichnis des Landschaftsverbandes Westfalen Lippe: <http://www.lwl.org/zed-web/> (Zugriff am 22.02.2019)

Auflistung der Fachberatungsstellen im Rheinland: http://www.lvr.de/media/wwwlvrde/soziales/personeninbesonderensozialenschwierigkeiten/dokumente_241/liste_fachberatung_barrierefrei.pdf (Zugriff am 22.02.2019)

Online-Portal der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e.V. für Dienste und Einrichtungen in Deutschland: <http://www.woundwie.de/> (Zugriff am 22.02.2019)

7.2 Beratung zu dieser Handreichung

An der Erarbeitung dieser Handreichung waren beratend beteiligt:

Dieter Bohnes	Bereichsleiter in der Regionaldirektion NRW der Bundesagentur für Arbeit
Andrea Hartzsch	Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen (MAGS Nordrhein-Westfalen), Referat V A 2
Dorothee Heimann	Landkreistag Nordrhein-Westfalen
Christian Kürpick	Teamkoordinator Leistung des Teams Obdachlosenbetreuung im Jobcenter Dortmund
Henning Matthes	Geschäftsführer des Jobcenters Kreis Lippe
Jürgen Mehls	Bereichsleiter im Jobcenter Arbeit für Bottrop
Andreas Staible	Fachbereichsleiter in der Zentrale der Bundesagentur für Arbeit Nürnberg
Michael Stein	Bereichsleiter in der Regionaldirektion NRW der Bundesagentur für Arbeit
Jenny Vesper	Spezialisierte Vermittlerin für Wohnungslose im Jobcenter Dortmund
Simone Wälscher	Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen (MAGS Nordrhein-Westfalen), Referat II B 4
Reinhard Wojahn	Bereichsleiter im Jobcenter Dortmund

Herausgeber

Ministerium für Arbeit,
Gesundheit und Soziales
des Landes Nordrhein-Westfalen
Fürstenwall 25
40219 Düsseldorf
Fax 0211 855-3211
info@mags.nrw.de
www.mags.nrw

Bearbeitung

Gesellschaft für innovative
Sozialforschung und Sozialplanung e. V.
Kohlhökerstraße 22
28203 Bremen
post@giss-ev.de
www.giss-ev.de

Autorin und Autor

Jutta Henke, Prof. Dr. Volker Busch-Geertsema

Gestaltung Gertraude Klaiber, Nadine Krugel

Umschlaggestaltung Stella Chitzos, Erkrath

Druck Hausdruck

Fotohinweis Titel: © Panthermedia/styleuneeed

Piktogramme © Franz Berding

© MAGS, Februar 2019

Diese Publikation kann bestellt oder
heruntergeladen werden:
www.mags.nrw/broschuerenservice



Ministerium für Arbeit,
Gesundheit und Soziales
des Landes Nordrhein-Westfalen
Fürstenwall 25
40219 Düsseldorf
Fax 0211 855-3211
info@mags.nrw.de
www.mags.nrw