

## Info Ehrenamtliche

---

### Arbeitsgruppe Wohnraum am 04.05.2016

#### 1) Wohnungsbeschaffungen

Wir werden nahezu täglich damit konfrontiert, wonach es unsere Aufgabe sei und wir dafür zuständig sind, die anerkannten Flüchtlinge mit Wohnraum zu versorgen, d.h. Wohnungen zur Verfügung zu stellen oder aktiv an der Beschaffung mitzuwirken. Diese Auffassung scheint sich zunehmend zu verfestigen.

Das Jobcenter hat keinen entsprechenden gesetzlichen Auftrag und ist auch allein schon personell nicht in der Lage, hier Hilfestellungen anzubieten oder eine Wohnungsvermittlung zu betreiben, indem beispielsweise Angebote auf dem Wohnungsmarkt sondiert werden und Kontakt mit den Anbietern aufgenommen wird. Wir haben auch keinen Zugriff auf Wohnungen oder Wohnungsangebote und auch keine Belegungsrechte oder ähnliches.

Wir können in diesen Fällen immer nur die finanzielle Seite regeln, sprich die Mietzahlungen sicherstellen, haben jedoch keinen dem § 68 SGB XII vergleichbaren Auftrag, an der Beschaffung von Wohnraum mitzuwirken.

Die vorgeschlagene eigene Anmietung von Wohnungen, um diese den anerkannten Flüchtlingen zur Verfügung zu stellen, kommt allein schon aus rechtlichen Gründen nicht in Betracht. Die Aufgaben der Jobcenter sind im SGB II abschließend geregelt und nur was diesen Aufgabenvollzug betrifft, besteht auch eine verfassungsrechtliche Legitimation (vgl. Art. 91e GG). Das Jobcenter hat u.a. keine eigene Personalhoheit und kann auch keine Rechtsgeschäfte dahingehend abschließen, dass beispielsweise eigene Liegenschaften angemietet werden. Für die Anmietung von Wohnraum für Dritte besteht wie schon erwähnt, kein gesetzlicher Auftrag.

Nach Anerkennung darf der Flüchtling in der Gemeinschaftsunterkunft verbleiben, bis er eine eigene Wohnung gefunden hat. Der Landkreis verweist diese Personen nicht aus den Unterkünften. Soweit im Einzelfall eine Obdachlosigkeit droht, ist die Wohnsitzgemeinde dafür zuständig, Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

#### 2) Direktüberweisungen von Mieten und Forderungen von Energieversorgern

Eine Direktüberweisung der Miete an den Vermieter ist möglich und wird in ca. 50% der Leistungsfälle auch so praktiziert. Voraussetzung dafür ist, dass der Antragsteller/Leistungsempfänger eine Direktzahlung wünscht. Ohne Einverständnis des Leistungsempfängers ist eine Direktüberweisung auch dann möglich, wenn Anhaltspunkte für eine Nichterfüllung der vertraglichen Zahlungspflichten vorliegen.

Hier muss beachtet werden, dass der Leistungsträger (das Jobcenter) mit der Direktzahlung nicht in das bestehende vertragliche Mietverhältnis des Leistungsempfängers mit dessen Vermieter eintritt. Ansprechpartner des Vermieters für Forderungen aus dem Mietverhältnis ist und bleibt immer der Mieter. Das wird von Vermietern immer wieder missverstanden, indem Forderungen direkt beim

Jobcenter geltend gemacht werden, Schadensersatz für Schäden an der Wohnung oder das Einwirken auf ein vertragsgemäßes Verhalten des Mieters gefordert werden.

Zu beachten ist auch, dass vom Jobcenter keine (oft so gewünschten) dauerhaften Mietgarantien abgegeben werden. Wir übernehmen keine Funktion eines Ausfallbürgen. Die Direktüberweisung ist vom bestehenden Anspruch selbst und dessen Höhe abhängig. Endet der Leistungsbezug, erfolgen keine Zahlungen mehr. Verringert sich der Anspruch (z.B. bei Einkommenserzielung) und deckt der Restanspruch die Mietforderung nicht mehr, ist der Leistungsempfänger selbst dafür verantwortlich, seine Zahlungspflichten zu erfüllen.

Es ist ebenso möglich, Forderungen von Energieversorgern (z.B. Strom, Gas) direkt zu überweisen. Dazu sind die Abschlagsforderungen vorzulegen. Im Übrigen sind die Voraussetzung dieselben. Die Höhe des monatlichen Leistungsanspruchs muss eine Abzweigung und Direktzahlung zulassen.

### **3) Zustimmungen zur Wohnungsnahme und für Wohnungsbeschaffungskosten**

Vor einem Vertragsabschluss ist vom Hilfesuchenden zwingend die Zustimmung des Leistungsträgers einzuholen. Dazu ist ein Wohnungsangebot vorzulegen, aus welchem die Miethöhe und die Wohnungsgröße hervorgehen. Hintergrund dieser gesetzlichen Regelung ist, dass zunächst eine anerkennungsfähige Notwendigkeit für einen Wohnungswechsel vorliegen muss. Ein Leistungsempfänger kann nicht ständig zu Lasten eines öffentlichen Kostenträgers die Wohnung wechseln. Eine weitere Voraussetzung ist, dass die angebotene Wohnung auch angemessen ist. Mit der vorherigen Zustimmung hat der Leistungsempfänger die Sicherheit, dass die Miete auch in tatsächlicher Höhe als Bedarf anerkannt wird und bei Bedarf auch Umzugskosten übernommen werden.

Die gleiche rechtliche Vorgabe gilt auch, was Wohnungsbeschaffungskosten angeht. Klassisches Beispiel sind die Mietkautionen. Auch solche werden nur übernommen, wenn die Kostenübernahme mit dem Leistungsträger geklärt ist, bevor eine Zahlungspflicht eingegangen wird.

Bei einem Auszug aus einer Gemeinschaftsunterkunft liegt die Notwendigkeit auf der Hand. Die Angemessenheit der angebotenen Wohnung ist dennoch mit dem zuständigen Träger zu klären. Erfolgt die Wohnungsnahme nicht im Landkreis Neu-Ulm, muss die Angemessenheit mit dem für den neuen Wohnort zuständigen Träger geklärt und von diesem schriftlich bestätigt werden.

Es wird häufig festgestellt, dass oft auf das erste sich bietende Wohnungsangebot zugegriffen wird, obwohl dieses vollkommen ungeeignet ist und dann bis zu 6 Personen beispielsweise auf 30-40m<sup>2</sup> wohnen. Vermutlich geht es zunächst nur darum, die Gemeinschaftsunterkunft so schnell als möglich zu verlassen und sich Zeit für die weitere Suche einer geeigneten Wohnung zu verschaffen. Wir hatten nun schon einige Fälle, in welchen nach erstmaliger Wohnungsnahme kurzfristig ein erneuter Umzug stattfand.

Das Verhalten ist durchaus verständlich. Im Hinblick auf den mit einem Wohnungswechsel verbundenen Kostenaufwand (auch für den Leistungsempfänger selbst bei wiederholter darlehensweiser Kautionsübernahme) sollte nach Möglichkeit darauf hingewirkt werden, dass die Leistungsempfänger sich von der Größe her bedarfsdeckende Wohnungen suchen und besser mit der Anmietung noch zuwarten, bis eine passende Wohnung gefunden ist. Gleiches gilt z.B. auch für Alleinstehende, die kurzfristig ihre Familie nachholen (wollen).

#### **4) Angemessenheitsgrenzen**

Hinsichtlich der Mieten von angebotenen Wohnungen kann nicht jeder Preis anerkannt werden. Das stößt ständig auf deutliche Kritik, teils auch aus dem Kreis der Ehrenamtlichen. Es ist uns durchaus bekannt, dass das Angebot an kostengünstigem Wohnraum sehr begrenzt ist und dieses Angebot auch schon knapp war, bevor die Flüchtlinge nun zusätzlich auf diesen Markt drängten. Die Flüchtlinge können jedoch gegenüber anderen Leistungsempfängern nicht bessergestellt werden und sind denselben rechtlichen Einschränkungen unterworfen.

Der Anspruch auf lediglich angemessene Unterkunftskosten ist gesetzlich geregelt (§ 22 Abs. 1 SGB II), ergänzt durch die Unterkuftsrichtlinien des Landkreises. Die Mietobergrenzen (Angemessenheitsgrenzen) in den Unterkuftsrichtlinien sind im Internet auf der Asylseite des Landkreises veröffentlicht und werden den Antragstellern ausgehändigt, sind also allgemein bekannt. Dennoch gehen die Vorstellungen, was von unserer Seite noch als angemessen anerkannt werden kann und was wir als angemessenen zu akzeptieren haben, oft eklatant auseinander.

Wir können auch bei den Flüchtlingen nicht jeden Preis akzeptieren und diese anderen Leistungsbeziehern gegenüber besser stellen. Uns sind hier allein schon gesetzlich die Hände gebunden, dennoch fehlt dafür oft jedes Verständnis. Vorhaltungen, es gäbe keine günstigeren Wohnungen, weshalb wir verpflichtet wären, auch überteuerte Mieten zu übernehmen, sind unbeachtlich und führen zu keinem anderen Ergebnis.

Die Flüchtlinge können auch nach Anerkennung in den Unterkünften verbleiben und erhalten so den zeitlichen Spielraum, sich kostengünstigere Unterkünfte zu suchen und nicht das erstbeste Angebot annehmen zu müssen.

#### **5) Mietkautionen**

Kautionsforderungen bis zur Höhe von 3 Grundmieten (Kaltmieten) sind gesetzlich zulässig und werden in dieser Höhe auch als Bedarf anerkannt. Gleiches gilt analog auch für Genossenschaftsanteile (die im Einzelfall allerdings auch höher als vergleichbare Kautionen ausfallen können; den übersteigenden Anteil hat dann der Leistungsempfänger selbst zu tragen). Vertraglich vereinbarte Nebenkostenvorauszahlungen, sonstige Zuschläge oder Kosten für Garage/Stellplatz dürfen nicht in die Kautionsforderung mit einbezogen werden.

Mietkautionen oder auch Genossenschaftsanteile werden nur als Darlehen übernommen. Die gewährten Darlehen werden ab dem Folgemonat mit 10% aus den Regelsätzen (bei Alleinstehenden aktuell monatlich 40,40 EUR, bei Partnern jeweils 36,40 EUR) getilgt.

Voraussetzung für eine Darlehensgewährung ist die Angemessenheit der Kaltmiete. Überschreitet die Kaltmiete die Angemessenheitsgrenze, erfolgt keine Kautionsübernahme, auch nicht anteilig. Das wird oft missverstanden und eine anteilige Kautionsübernahme in Höhe der fiktiv angemessenen Kaltmiete gefordert. Es wäre jedoch ein Widerspruch in sich, wenn zunächst festgestellt wird, dass Wohnung unangemessen ist, dann aber trotzdem Leistungen, um den Einzug zu ermöglichen.

Wird eine Wohnung dennoch angemietet, obwohl die Miete nicht mehr angemessen ist, wird keine Kaution, auch nicht anteilig, übernommen.

Wie auch bei der Anmietung selbst muss hinsichtlich der Kautions vor Vertragsabschluss eine Kostenzusicherung (vgl. oben) des Leistungsträgers eingeholt werden (Regelung in § 22 Abs. 6 SGB II). Wird das unterlassen, besteht grundsätzlich kein Anspruch auf eine nachträgliche Bewilligung. Eine vorherige Kautionsstellung soll dem Antragsteller den Bezug der Wohnung überhaupt erst ermöglichen. Erfolgt ein Einzug ohne vorherige Kautionszahlung, war eine solche offensichtlich keine Voraussetzung für den Einzug in die Wohnung.

## **6) Angemessenes Verbrauchsverhalten**

Heiz- und Betriebskostenvorauszahlungen werden regelmäßig wie vertraglich vereinbart anerkannt und übernommen. Von Seiten Jobcenters erfolgen bei Beginn des Mietverhältnisses keine Belehrungen oder Einweisungen hinsichtlich eines sparsamen Verbrauchsverhaltens. Ein solches kann nicht von vornherein unterstellt werden (und bei den meisten dürften solche Hinweise ohnehin ins Leere gehen). Die Nebenkosten werden jährlich abgerechnet. Nachzahlungen werden auf Antrag übernommen, wenn sich zeigt, dass die monatlichen Vorauszahlungen nicht ausreichend waren.

Wird festgestellt, dass sich der Gesamtverbrauch nicht mehr in einem angemessenen Rahmen bewegt, wird die Nachforderung noch einmalig übernommen, jedoch verbunden mit dem Hinweis, das Verbrauchsverhalten einzuschränken. Für die Zukunft werden dann nur noch angemessene Kosten anerkannt.

Zur Beurteilung der Angemessenheit werden grundsätzlich die im „Betriebskostenspiegel Deutschland“ und im „Heizkostenspiegel Deutschland“ (Seite 6, 3.Spalte) ausgewiesenen Höchstbeträge herangezogen. Die Gerichte orientieren sich in Verfahren ebenfalls an diesen vom Deutschen Mieterbund erstellten Übersichten.

Links:

<http://www.mieterbund.de/service/betriebskostenspiegel.html>

<http://www.heizspiegel.de/fileadmin/hs/heizspiegel/heizspiegel-pdf/heizspiegel-bund-2015-abrechnungsjahr-2014-web.pdf>

## **7) Wohnungserstaussstattungen**

Auch in diesem Punkt entstanden bereits und entstehen zunehmend Konflikte. Im Rahmen der Selbsthilfeverpflichtung in § 2 SGB II ist jeder Hilfesuchende angehalten, den Hilfebedarf auf das absolut Notwendige zu beschränken. Dazu zählt auch die Bereitschaft, gespendete kostenlose Einrichtungsgegenstände anzunehmen oder sich anderweitig Gebraucht Möbel zu beschaffen. Der Anspruch orientiert sich auch nach ständiger Rechtsprechung am Verbrauchsverhalten der Bevölkerungsgruppen aus den unteren Einkommenschichten und hier ist es durchaus üblich, sich gebrauchte Einrichtungsgegenstände und diese ggf. auch kostenlos zu beschaffen.

Die Inanspruchnahme von Gebraucht Möbeln ist zumutbar, dennoch geht die Akzeptanz dafür in zunehmendem Maße verloren und unsere Mitarbeiter stoßen auf klare Ablehnung, wenn auf Spenden oder Gebrauchtangebote verwiesen wird. Es werden Mittel für Neuanschaffungen bzw. Kostenübernahmezusagen für Möbelhäuser eingefordert. Das auf Grundlage von vermehrt

festzustellenden Einzelanträgen mit Aufstellungen über mehrere Seiten, die erkennbar nicht von den Leistungsempfängern selbst formuliert wurden. Auffallend ist bei diesen vorformulierten Anträgen auch, dass grundsätzlich immer Flat-TV's (oft noch kombiniert mit Satellitenanlagen zum Empfang von Sendern aus der Heimat) und Geschirrspülmaschinen gefordert werden, für welche es keinerlei Beihilfen gibt.

Kein Leistungsbezieher wird im Bedarfsfall mit Zuschüssen für Neuanschaffungen versorgt. Eine Besserstellung der Flüchtlinge ist hier nicht statthaft.

Die Bewilligung von Beihilfen erfolgt grundsätzlich unbar in Form von Einkaufsgutscheinen. Damit soll eine zweckentsprechende Verwendung der Beihilfen sichergestellt werden. Es wurde wiederholt schon festgestellt, dass vor allem alleinstehende Flüchtlinge diese für Einrichtungsbedarfe bestimmten Beihilfen vorrangig anderweitig (Beschaffung aller möglichen Arten von Unterhaltungselektronik) einsetzen wollen. Sollte es zu Problemen mit der Einlösung dieser Gutscheine kommen, ist es jederzeit möglich, gegen Rückgabe des Gutscheins eine Kostenübernahmezusage bezogen auf den jeweiligen Händler auszustellen. Es ist ebenso möglich, die Beihilfen auf das Konto zu überweisen, wenn beispielsweise beim Einkauf eine Begleitung durch ehrenamtliche Helfer stattfindet und diese zweckentsprechenden Mitteleinsatz zusichern. In diesem Fall sind dann im Nachgang geeignete Nachweise (Rechnungen, Kassenzettel etc.) vorzulegen.

### **Ergänzende allgemeine Informationen aus Sicht des Jobcenters:**

Die Hinweise haben zwar mit dem Thema Wohnraum direkt nichts zu tun, sollten aus unserer Sicht aber von denjenigen ehrenamtlichen Helfern zur Kenntnis genommen werden, welche die Flüchtlinge zur Antragstellung im Jobcenter begleiten:

#### **1) Krankenversicherung**

Von der AOK wurde bereits moniert, dass monatlich zahlreiche Flüchtlinge vorsprechen, um sich bei der Krankenkasse anzumelden und sich Mitgliedsbescheinigungen aushändigen zu lassen.

Beides ist nicht erforderlich.

Wir fragen die Flüchtlinge bei Antragstellung, bei welcher Krankenkasse sie versichert werden wollen. Jeder Leistungsempfänger hat hier ein uneingeschränktes Wahlrecht. Wir beantragen dann in jedem Fall eine Rentenversicherungsnummer und melden den Leistungsbezieher bei der gewählten Krankenkasse an. Von dieser erhält er dann seine Versichertenkarte.

Vorsprachen bei der Krankenkasse sind im Vorfeld der Antragstellung beim Jobcenter nicht notwendig.

#### **2) Bankverbindung**

Die Leistungen werden bargeldlos auf ein inländisches Bankkonto überwiesen. Wer kein Bankkonto hat, erhält seine Leistungen per Postscheck. Ein eigenes Konto ist also nicht zwingend erforderlich, um vom Jobcenter Leistungen beziehen zu können.

Von Vorteil ist ein solches aber allemal, weil vor allem in den Gemeinschaftsunterkünften die Scheckzustellungen Probleme bereiten können und wir wiederholt Rückläufer haben, weil die Berechtigten nicht angetroffen wurden.

Für die Konteneröffnung wurde von der Sparkasse zwar ein analoges Verfahren zur Praxis beim Landkreis gewünscht. Wir sind allerdings nicht in der Lage, die Mitarbeiter der Sparkasse dahingehend zu entlasten, dass wir mit den Antragstellern klären, bei welchem Geldinstitut sie ein Konto eröffnen wollen, Kontoeröffnungsanträge auszufüllen, diese den Banken zuleiten und der Sparkasse oder anderen Instituten einen Raum für die Aushändigung der Kontenkarten zur Verfügung zu stellen.

Jeder Hilfesuchende muss sich selbst um eine Konteneröffnung kümmern, entweder vor oder nach Antragstellung aber möglichst noch vor Antragsabgabe.

### **3) Öffnungszeiten / Bearbeitungsdauer**

Das Jobcenter hat die gleichen Öffnungszeiten wie das Landratsamt. Im Gegensatz zur dortigen Asylstelle sprechen hier aber gleichzeitig auch zahlreiche andere Kunden vor. Bei 1.800 bis 2.000 Vorsprachen im Monat (davon 800 bis 1.000 allein in der Antragsannahme) lassen sich Wartezeiten nicht vermeiden.

Auffallend ist, dass Asylbewerber jeweils in größeren Gruppen häufig kurz vor 12.30 Uhr oder kurz vor 17.30 Uhr am Donnerstag vorsprechen, vorrangig um Neuansträge zu stellen oder abzugeben. Diese Antragsteller sind nicht alle in Begleitung von ehrenamtlichen Helfern, sondern werden meist von Landsleuten begleitet oder sprechen alleine vor.

Vielleicht besteht die Möglichkeit, auf diese einzuwirken, dass die Vorsprachen zeitnah erfolgen sollen, weil für eine Antragstellung rund eine halbe Stunde zu veranschlagen ist und donnerstags vor allem für Berufstätige ausreichende Kapazitäten vorzuhalten sind.

Wir sind bemüht, die Anträge sowohl auf laufende Leistungen zum Lebensunterhalt als auch auf einmalige Beihilfen so schnell als möglich zu bearbeiten. Immer wieder mal geforderte sofortige Entscheidungen sind uns bei durchschnittlich über 230 Neuansträgen insgesamt pro Monat und rd. 200 laufenden Leistungsfällen je Mitarbeiter leider nicht möglich.

Die Anträge auf laufende Leistungen werden jedoch ausnahmslos so zeitnah bearbeitet, dass beim Wechsel vom Asylbewerberleistungsgesetz ins Arbeitslosengeld II keine Zahlungsunterbrechungen entstehen. Die Bearbeitung ist auch davon abhängig, wie vollständig die Antragsunterlagen sind.

In diesem Punkt wird von den Ehrenamtlichen und anderen Helfern sehr sorgfältig gearbeitet. An den Anträgen der Flüchtlinge kann sich grundsätzlich jeder andere Antragsteller ein Beispiel nehmen.

06.05.2016

Schiele