

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 56/0080/WP18
Federführende Dienststelle: FB 56 - Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 08.06.2021
		Verfasser/in: FB 56/200
Umgang der gewoge AG mit säumigen Mieter*innen		
Tagesordnungsantrag der CDU-Fraktion vom 21.04.2021		
Ziele: Klimarelevanz: Keine		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
24.06.2021	Ausschuss für Soziales, Integration und Demographie	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Soziales, Integration und Demographie nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Prof. Dr. Sicking
(Beigeordneter)

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
x			

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			x

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
x			

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49%)

	nicht
	nicht bekannt

Erläuterungen:

Auf Anfrage der Verwaltung beschreibt die gewoge das Verfahren bei säumigen Mietern wie folgt:

„Mieter, die sich im Zahlungsverzug befinden, werden in einem automatisierten Verfahren zwei Mal angeschrieben. Der Kundenberater steht dem Mieter als Ansprechpartner zur Verfügung.

Erfolgt keine Reaktion bzw. Lösung wird der Vorgang ins Mahn- und Klagewesen überführt. Hier erfolgt eine individuelle Befassung mit den jeweiligen Mietrückständen. Die Mieter werden angeschrieben und haben die Möglichkeit eine Lösung mit dem Sachbearbeiter zu suchen.

Die Kundenberater und Sachbearbeiter Mahnwesen ziehen in vielen Fällen das soziale Management hinzu. Dies ist regelmäßig der Fall, wenn erkennbar ist, dass der Mieter mit der Situation überfordert ist, z.B. aufgrund von Alter, Lebenssituation oder fehlender Sprachkenntnisse. Die Bandbreite der Beratung ist an dieser Stelle sehr vielfältig und individuell. Regelmäßig wird den Mietern hierbei auch Hilfe zu Kooperationspartnern vermittelt, die im Alltag und der Bewältigung der Finanzen unterstützen können. In jedem Fall setzt dies immer das Einverständnis und die Bereitschaft des Mieters voraus. Wird eine fristlose Kündigung ausgesprochen, so besteht immer noch die Möglichkeit der Heilung durch Zahlung oder individueller Vereinbarung zur Rückführung der Mietrückstände. In letzter Konsequenz wird das gerichtliche Räumungsverfahren in die Wege geleitet.

Im Zuge des Räumungsverfahrens wird i.d.R. die Stadt Aachen (Wohnungssicherungsstelle) vom Gericht über den anstehenden Wohnungsverlust informiert. Aufgrund der geltenden Datenschutzverordnung ist es der gewoge nicht möglich die Wohnungssicherungsstelle im Vorfeld einzubinden.

Auch während des Räumungsverfahrens bestehen Möglichkeiten den Wohnungsverlust abzuwenden, wenn eine Vereinbarung mit dem Mieter getroffen werden kann.“

Die in der Stellungnahme angesprochene Wohnungssicherungshilfe des Fachbereiches Wohnen, Soziales und Integration bietet Unterstützung bei drohendem Wohnungsverlust an. Im Rahmen des Kündigungsverfahrens wird der drohende Wohnungsverlust nur bekannt, wenn der Mieter sich mit der Wohnungssicherungshilfe in Verbindung setzt. Erfolgt dies nicht, erfährt die Wohnungssicherungshilfe erst durch eine Mitteilung des Amtsgerichtes über das eingeleitete Räumungsverfahren von der Problemlage. Der Mieter wird dann schriftlich auf das Hilfsangebot hingewiesen. Erfolgt eine Vorsprache des Mieters, wird in enger Zusammenarbeit mit den Mitarbeitern der gewoge, insbesondere mit dem sozial Management, nach möglichen Lösungen gesucht. Auch nach Einleitung des Räumungsverfahrens ist es möglich den drohenden Wohnungsverlust abzuwenden.

Mit der gewoge wurde vereinbart, dass im Rahmen des Kündigungsverfahrens standartmäßig auf das Angebot der Wohnungssicherungshilfe des Fachbereiches hingewiesen wird.

Die Zuständig der Wohnungssicherungshilfe beschränkt sich jedoch auf Leistungsempfänger nach dem SGB XII und auf Personen, die keine Transferleistungen erhalten. Für Leistungsempfänger nach dem SGB II ist das JobCenter der StädteRegion zuständig.

Anlage/n:

Tagesordnungsantrag der CDU-Fraktion vom 21.04.2021