

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0412/2006

Auskunft erteilt:

Herr Woltering

Ruf:

492 50 11

E-Mail:

WolteringA@stadt-muenster.de

Datum:

17.05.2006

Betrifft

Mieter/innenberatung für Empfänger/innen laufender Hilfe nach dem Zweiten und Zwölften Sozialgesetzbuch und nach dem Asylbewerberleistungsgesetz

Beratungsfolge

20.06.2006 Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Arbeitsförderung

Bericht

Bericht:

1. Antrags- und Beschlusslage

Der Rat hat in seiner Sitzung am 25.08.1999 (Vorlage Nr.: 633/1999) beschlossen, mit Wirkung vom 01.09.1999 die Möglichkeit einer Mieter/innenberatung für Empfänger/innen laufender Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Bundessozialhilfegesetz und dem Asylbewerberleistungsgesetz einzuführen. Dieses Verfahren ist auf den Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL an den Rat vom 19.02.1999 zurückzuführen. Mit Einführung der neuen sozialen Sicherungssysteme traten an die Stelle des Bundessozialhilfegesetzes die Sozialgesetzbücher II und XII.

Empfänger/innen laufender Hilfe zum Lebensunterhalt erhalten mit Wirkung vom 01.09.1999 die Möglichkeit, auf der Grundlage von Mieter/innenberatungsscheinen in Fällen zu hinterfragender Mieterhöhungen, strittiger Nebenkostenabrechnungen, gravierender Wohnungsmängel, inakzeptabler Kündigungen sowie zurückzufordernder Kautionen, über eine einjährige Mitgliedschaft, die Beratung einer der folgenden Mieter/innenberatungsorganisationen in Anspruch zu nehmen:

- Mieterverein für Münster und Umgebung e.V. im Deutschen Mieterbund
- Mieter/innen-Schutzverein Münster und Umgebung e.V.

Neben den oben genannten Gründen darf ein Mieter/innenberatungsschein nur in Einzelfällen nach Rücksprache zwischen dem Sozialamt und der Beratungsorganisation ausgegeben werden. Mit den Vereinen wurden entsprechende Vereinbarungen abgeschlossen.

Der Jahresbeitrag, der seit Einführung der Beratung 51,13 € (ursprünglich 100,00 DM) beträgt, wird vom Sozialamt übernommen. Auf Grund der Bitte der Anbieter ist beabsichtigt, über eine angemessene Erhöhung des Jahresbeitrages zu verhandeln. Der Ausschuss wird über eine eventuelle Änderung des Jahresbeitrages informiert.

Dem Ausschuss für Soziales und Gesundheit wurde am 17.01.2001 Jahr ein Zwischenbericht, dem Rat am 22.05.2002 ein Erfahrungsbericht vorgelegt. Dem Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Arbeitsförderung sollte nach 3 weiteren Jahren ein Erfahrungsbericht vorgelegt werden. Diesem Auftrag wird, nachdem die beiden Vereine die Jahresstatistiken für das Jahr 2005 vorgelegt haben, hiermit nachgekommen.

2. Erfahrungen

2.1 Allgemeines

Vorweggenommen kann gesagt werden, dass das Angebot noch immer von den beiden Vereinen, den Leistungsberechtigten wie auch vom Sozialamt positiv beurteilt wird.

Seit dem Jahr 1999 entstanden für den Mieterverein für Münster und Umgebung e.V. 241 und für den Mieter/innen-Schutzverein Münster und Umgebung e.V. 320 neue Mitgliedschaften. Die Entwicklung sowie der finanzielle Aufwand geht aus der nachfolgenden Tabelle hervor.

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Summe
Mitgliedschaften Mieterverein für Münster und Umgebung e.V.	16	43	41	48	35	27	31	241
Mitgliedschaften Mieter/innen-Schutzverein Münster und Umgebung e.V.	24	48	57	67	53	35	36	320
Mitgliedschaften insgesamt	40	91	98	115	88	62	67	561
finanzieller Aufwand	2.045,17 €	4.652,56 €	5.010,66 €	5.879,86 €	4.499,41 €	3.170,06 €	3.452,71 €	28.683,63 €

Auf Grund der Inanspruchnahme des Angebotes wurde der Ansatz der Haushaltsstelle 4000.788.0000.3 „Mieterberatungsscheine für Sozialhilfeempfänger/innen“ von ursprünglich jährlich 17.900 € auf 5.000 € ab dem Haushaltsjahr 2006 reduziert.

2.2 Entlastungseffekte bei den Streitgegenständen

Die Entlastungseffekte bei den Streitgegenstände stellen sich wie folgt dar:

Streitgegenstand	1999 - 2005
strittige Heiz- und Nebenkostenabrechnungen	50.537 €
Mieterhöhungen	1.189 €
Kautionen	7.768 €
gravierende Wohnungsmängel	2.120 €
Sonstiges (z. B. Schadensersatzforderungen, Mietrückstände, Schönheitsreparaturen)	18.105 €
Summe:	79.719 €

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Beträge nicht exakt ermittelt werden können. So konnte beispielsweise eine Vielzahl von Kündigungen abgewehrt werden, wobei die erreichte Einsparung nicht beziffert werden kann. In diesen Fällen konnten jedoch z. B. Umzugs- und Renovierungskosten vermieden werden. Darüber hinaus fehlen oft die Rückmeldungen der Mieter.

Als Ergebnis ist festzustellen, dass die Einsparungen für die Leistungsberechtigten und damit zum großen Teil auch für das Sozialamt den Mitgliedsbeitrag von 28.683,63 € deutlich übersteigen. Das Angebot ist damit auch wirtschaftlich ein Erfolg.

2.3 Vereinbarungsgrundlagen

Die ursprüngliche Aussage der Vereine, dass die Kosten nur über eine mindestens zweijährige Mitgliedschaft gedeckt werden können, da der Arbeits- und Verwaltungsaufwand der ersten Beratung und Bearbeitung regelmäßig den erstmaligen Jahresbeitrag übersteigt, bleibt bestehen. Dennoch sind die beiden Anbieter aufgrund ihrer sozialen Mitverantwortung weiterhin bereit, die einjährige Mitgliedschaft zu akzeptieren.

2.4 Verhältnis zur Beratungshilfe nach dem Beratungshilfegesetz (BerHG)

Das Amtsgericht Münster hat die Einführung des Beratungsangebotes für Empfänger/innen laufender Hilfe zum Lebensunterhalt zum Anlass genommen, die Beratungshilfe in Mietrechtsstreitigkeiten für diesen Personenkreis generell abzulehnen. Die Ablehnung beruht auf § 1 Abs. 1 Nr. 2 BerHG. Demnach ist Beratungshilfe nur zu gewähren, wenn nicht andere Möglichkeiten für eine Hilfe zur Verfügung stehen, deren Inanspruchnahme dem Rechtssuchenden zuzumuten ist. Das vom Sozialamt geschaffene Beratungsangebot stellt eine "andere Möglichkeit" im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 2 BerHG dar.

Die hiesigen Rechtsanwälte und Rechtsanwältinnen wurden vom Amtsgericht Münster im Oktober 1999 entsprechend informiert.

Für den Personenkreis der Empfänger/innen laufender Hilfe zum Lebensunterhalt besteht somit in Mietrechtsstreitigkeiten ausschließlich die Möglichkeit, Beratungsleistungen per Mieter/innenberatungsschein in Anspruch zu nehmen.

Für die Leistungsberechtigten ist das keine bedeutsame Benachteiligung, da garantiert werden kann, dass der/die Berater/in der vom Sozialamt vorgeschlagenen Mieter/innenberatung auf dem Gebiet des Mietrechts spezialisiert ist und somit eine qualifizierte Beratung erbringt.

Hier bleibt derzeit noch die Frage offen, wie das Amtsgericht bei einem Antrag in einer Mietrechtsstreitigkeiten reagieren würde, bei dem ein Mieter/innenberatungsschein auf Grund des bestehenden begrenzten Beratungskataloges abgelehnt wurde. Ein solcher Fall ist seit Einführung des Angebotes nicht bekannt geworden.

3. Fazit

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die von den Vereinen als auch durch die Verwaltung gesammelten Erfahrungen positiv sind. Durch die Mieter/innenberatung wird eine qualifizierte Beratung geleistet, die, wie oben dargestellt, zu erheblichen Entlastungseffekten - auch der Sozialleistungen - führt.

Die Leistungsberechtigten erhalten durch die Mitgliedschaft in den „Mietervereinen“ die Möglichkeit, ihre Rechte gegenüber ihren Vermietern selbständig und eigenverantwortlich geltend zu machen.

Bei Bedarf findet ein Erfahrungsaustausch zwischen den Vereinen und dem Sozialamt statt, um die Entwicklungen in der Beratung und am Wohnungsmarkt auszutauschen.

In Vertretung

Dr. Klein
Stadträtin

