

**Anlage 2**  
**zu Teil 4 Aufgabenfeld „Vermittlung in Wohnraum“**

**Konkretisierung der Stufen nach dem Kooperationsvertrag mit der Wohnungswirtschaft**

*Eine Vermittlung nach dem Kooperationsvertrag und damit eine Einstufung nach dem Stufenkonzept kann nur für folgende Personengruppen vorgenommen werden, da nur diese in Wohnungen nach dem Kooperationsvertrag vermittelt werden können:*

- *Menschen aus öffentlich- rechtlicher Unterbringung einschließlich Zuwanderer mit Bleiberecht*
- *Bewohner anderer Unterbringungseinrichtungen für Obdachlose (z.B. Containerprojekte, Wohnprojekt Stresemannstr.)*
- *obdachlose Menschen*
- *Haushalte, deren Wohnraum durch die zuständige Fachstelle im Rahmen der Wohnungssicherung nicht gesichert werden konnte, unter der Voraussetzung, dass eine Räumung der Wohnung nicht mehr zu verhindern ist und anderenfalls nur die öffentliche Unterbringung in Frage kommt.*

*Eine Neubewertung der Einstufung ist möglich, wenn neue Erkenntnisse über die Betroffenen vorliegen.*

**Bei Stufe 1 sollte folgende Personenkreise bzw. Haushalte mit folgenden Merkmalen Berücksichtigung finden:**

*Kooperationsvertrag:*

*§ 10 (Wohnungsversorgung/Stufe 1)*

*In Stufe 1 werden geeignete wohnungslose Haushalte ohne besondere Problemlagen durch die Bezirksämter/Einwohnerämter benannt und durch das Wohnungsunternehmen mit einer Wohnung versorgt. Im Rahmen der Wohnungsversorgung von Haushalten der Stufe 1 werden keine zusätzlichen Gewährleistungen gemäß §§ 11 c bis e und 12 gewährt. Die Bestimmungen des 1. Teils sowie § 8 finden Anwendung. (§ 8 s. Anhang)*

- *Wohnungslose Haushalte, bei denen weder verhaltensbedingte Gründe noch Mietschulden Ursache des Wohnungsverlustes waren.*
- *Wohnungslose Haushalte, in denen eine Trennung von dem Familienmitglied erfolgte, dessen Probleme ursächlich für den vorherigen Wohnungsverlust waren und wo beim Resthaushalt keine Hindernisse für eine Wohnungsintegration vorliegen.*
- *Wohnungslose Haushalte, bei denen der Wohnungsverlust infolge von Mietschulden eintrat, die aber aktuell keine Schulden mehr haben und bei denen keine Verhaltensauffälligkeiten vorliegen.*

**Bei Stufe 2 sollte folgende Personenkreise bzw. Haushalte mit folgenden Merkmalen Berücksichtigung finden:**

*Kooperationsvertrag:*

*§ 11 (Wohnungsversorgung /Stufe 2)*

In **Stufe 2** erhalten Haushalte mit sozialen Problemen, die nach Benennung durch die Dienststellen mit einer Wohnung versorgt werden, bei Abschluss eines Hauptmietvertrages folgende Zusatzleistungen:

- a) Die von dem Wohnungsunternehmen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen geforderte Kautions- oder Genossenschaftsanteile werden übernommen, wenn sie nicht vom Mieter selbst gezahlt werden können.
- b) Bei laufendem Sozialhilfebezug (Haushalte ohne eigenes Einkommen) wird die Miete durch den zuständigen Sozialhilfeträger grundsätzlich direkt an das Wohnungsunternehmen überwiesen.
- c) Entstandene Schulden aus dem Mietverhältnis werden durch die Dienststellen grundsätzlich übernommen, soweit dies im Rahmen der sozialhilferechtlichen Bestimmungen möglich ist. Ablehnungen werden die Dienststellen den Wohnungsunternehmen gesondert begründen.
- d) Sollte ein Mieter seinen gesetzlichen und vertraglichen Verpflichtungen zur Erhaltung der Mietsache während oder bei Beendigung des Mietvertragsverhältnisses **nicht** nachkommen und ist das Wohnungsunternehmen gezwungen, Ersatzleistungen vorzunehmen, die von den geleisteten Mietkautionen bzw. Genossenschaftsanteilen nicht gedeckt sind, übernimmt die FHH grundsätzlich die darüber hinaus gehenden und nachgewiesenen Kosten in Höhe von bis zu 60 €/qm-Wohnfläche. Soweit die insgesamt dem Wohnungsunternehmen entstandenen Kosten diesen Betrag übersteigen, werden die Dienststelle und das Wohnungsunternehmen im Verhandlungswege eine einvernehmliche Lösung anstreben. Voraussetzung für die Zahlung von Ersatzleistungen ist ein bei Einzug in die Wohnung erstelltes Wohnungsübergabeprotokoll.
- e) Die unter d) genannten Leistungen werden nach Abschluss eines Mietvertrages für die Dauer von drei Jahren nach Vertragsbeginn zugesagt. Treten während der ersten 36 Monate der Laufzeit des Mietvertrages Probleme im Mietverhältnis auf (Mietschulden o.ä.), werden die Leistungen nach d) auf Antrag des Wohnungsunternehmens für mind. 12 weitere Monate gewährt.

Wohnungslose Personen, die nach Beurteilung durch die Fachstelle unter Berücksichtigung der Informationen des unterkunftsbezogenen Sozialmanagements von p&w oder beteiligter Beratungsstellen zwar Einsicht in die eigene Problemlagen haben, aber Hilfen bei der Einleitung von Schritten zur Bearbeitung ihrer Problemlagen benötigen, gehören zur Stufe 2.

Hierzu gehören insbesondere:

- Haushalte, die ihre vorherige Wohnung aufgrund von Mietschulden verloren haben und aktuell Mietschulden haben
- Haushalte, die aufgrund anderer Schulden bei der Schufa gemeldet sind oder bei p&w Gebührensulden haben,

- Heranwachsende Menschen in öffentlich-rechtlicher Unterbringung bzw. in der Obdachlosigkeit ohne eigene Mietwohnerfahrung mit positiver Prognose für eine eigenständige Wohnfähigkeit,
- Personen mit einer psychischen Erkrankung, die für den vorherigen Wohnungsverlust ursächlich war oder bislang einer Integration in Wohnraum entgegenstand und positiver Prognose für eine eigenständige Wohnfähigkeit.
- Personen mit einer Suchterkrankung und mit positiver Prognose für eine eigenständige Wohnfähigkeit.

**Bei Stufe 3 sollte folgende Personenkreise bzw. Haushalte mit folgenden Merkmalen Berücksichtigung finden:**

*Kooperationsvertrag:  
§ 12 (Wohnungsversorgung/Stufe 3)*

In **Stufe 3** erhalten wohnungslose Haushalte mit besonderen sozialen Schwierigkeiten für einen Zeitraum von 12 Monaten zunächst Nutzungsrecht für die zur Verfügung gestellten Wohnungen, die über einen Träger durch Vermittlung der Dienststelle angemietet werden. Der Träger stellt in Zusammenarbeit mit der Dienststelle die Betreuung der Nutzer sicher. Bei problemlosem Verlauf des Nutzungsverhältnisses wird dieses nach 12 Monaten in einen Hauptmietvertrag zwischen Mieter und Wohnungsunternehmen umgewandelt. In diesem Fall werden dem Wohnungsunternehmen die Leistungen gemäß § 11 (Stufe 2) gewährt. Sollte sich in Absprache zwischen dem Wohnungsunternehmen und der Dienststelle erweisen, dass eine Wohnungsintegration aufgrund der vorhandenen Problemlagen nicht möglich ist, werden die Dienststellen die betroffenen Haushalte unverzüglich wieder in eine öffentliche Unterkunft vermitteln.

Personen/Haushalte mit den gleichen Problemlagen wie in Stufe 2, aber

- die ohne ausreichende Einsicht in ihre Probleme sind und nicht die Fähigkeit haben, eigenständig Schritte zur Problembewältigung zu unternehmen,

Generell ist die Prognose erforderlich, dass die Person erst durch die Betreuung der Stufe 3 in die Lage versetzt wird, nach Ablauf eines Jahres selbstständig in der eigenen Wohnung leben zu können.

**Haushalte/Personen, die zunächst nicht in die Stufen 1 – 3 vermittelt werden können**

Bei einer Prognose, dass die Personen auf absehbare Zeit auf Grund verfestigter sozialer Problemlagen allein nicht wohnfähig sind, verbleiben diese in öffentlich rechtlicher Unterbringung, bis für sie eine adäquate Wohn- oder Unterbringungsmöglichkeit gefunden ist (z. B. Alten- oder Pflegeheime, Behinderteneinrichtungen).

Zu diesem Personenkreis gehören insbesondere:

- Schwer verwahrloste Personen/Haushalte ohne Einsicht und eigene Handlungsmöglichkeit bzw. bei Verweigerung externer Hilfe
- Manifest psychisch oder suchtkranke Personen mit chronifiziertem Krankheitsverlauf und schweren Beeinträchtigungen der sozialen und wirtschaftlichen Situation
- An schweren chronischen Erkrankungen und Behinderungen leidende Personen ohne Bereitschaft, sich adäquat und ausreichend behandeln zu lassen, die infolge ihrer Erkrankung nicht allein wohnfähig sind.

## Anhang

### Kooperationsvertrag:

#### § 8 (Leistungen der FHH)

- (1) Die bezirklichen Dienststellen für Wohnungsnotfälle (im folgenden Dienststellen genannt) stehen dem Wohnungsunternehmen bei Problemen, die zu einem Wohnungsverlust führen können, für alle bereits bestehenden oder nach diesem Kooperationsvertrag geschlossenen Mietverhältnisse als Ansprechpartner zur Verfügung. Sie werden auch präventiv zur Sicherung von Mietverhältnissen durch aufsuchende Sozialarbeit tätig. Zur Gewährleistung der Ansprechbarkeit und ggf. der aufsuchenden Sozialarbeit außerhalb der üblichen Geschäftszeiten wird ein Notdienst eingerichtet.
- (2) Darüber hinaus werden die Dienststellen Mieter aufsuchen, die gegenwärtig in Wohnraum nicht integrierbar sind und denen deshalb aufgrund vertragswidrigen Verhaltens gekündigt wurde. Sie werden diesen kurzfristig eine öffentliche Unterkunft oder anderen Wohnraum anbieten, damit ein langwieriges und teures Räumungsverfahren vermieden werden kann.