

Ziele und Maßnahmen im Bereich Wohnungssicherung^{1, 2}

Ziel ³	Zwischen/Teil-Ziel	Maßnahme	Kostenträger/ Zuständigkeit	Mögliche Ergebnisse	Gründe für Nichteinhaltung
Ziel 1 Sicherung der Wohnung bei Mietschulden	Feststellung des Hilfebedarfs	Klärung der finanziellen Selbsthilfemöglichkeiten und des Hilfebedarfes	Fachstellen	Selbsthilfepotential vorhanden, = Fallabschluss ohne Leistung	
	Sicherstellung der laufenden Mietzahlungen	Direktanweisung der KdU an den Vermieter	Veranlassung: Fachstellen Umsetzung: JCTah, GS, andere	Direktanweisung der KdU - erfolgt und deckt die Miete in vollem Umfang; - erfolgt und deckt die Miete teilweise; - erfolgt nicht	Leistungsanspruch ist geringer als die Miete Absenkung oder Wegfall des Leistungsanspruches Kein Leistungsanspruch, Antrag liegt nicht vor
		Überwachung der Mietzahlung des Klienten bis die Wohnung gesichert ist	Fachstelle	Mietzahlung erfolgt, Mietzahlung erfolgt nicht	Klient wirkt nicht mit
		Veranlassung von Hilfe nach § 68 SGB XII inklusive Geldverwaltung	Fachstelle, Soziale Beratungsstelle	Geldverwaltung erfolgt; Geldverwaltung erfolgt nicht	Klient wirkt nicht mit Wartezeit bei der Sozialen Beratungsstelle
	Mietrechtliche Klärung	Verweis an Mieterberatung/ÖRA	Fachstelle (zuständig), JCTah, GS (Kostenträger)	Konflikt ist gelöst, Konflikt ist nicht gelöst	Klient wirkt nicht mit, Beratungsstelle kann in der Sache nicht abhelfen,

¹ Aus „Zielentwicklung im Bereich der Wohnungslosenhilfe, Bereich Wohnungssicherung“ N/DLZ AG Fallmanagement / AG Zielentwicklung (Stand 12.Juli 2010), aktualisiert

² Die Fachstellen wenden diese Regelungen analog bei der Sicherung von selbstgenutztem, angemessenem Wohneigentum an.

³ Wenn in den Spalten zu den Zielen kein neues Ziel genannte wird, gilt das vorherige weiter. D.h. einem Ziel können mehrere Zwischen /-Teilziele bzw. selbigen mehrere Maßnahmen zugeordnet sein.

Ziel ³	Zwischen/Teil-Ziel	Maßnahme	Kostenträger/ Zuständigkeit	Mögliche Ergebnisse	Gründe für Nichteinhaltung
					Vermieter wirkt nicht mit
	Fortsetzung des Mietverhältnisses bei Mietschulden und erstmaliger fristloser / fristgerechter Kündigung	Verhandlung mit Vermieter über ratenweise Zahlung der Mietrückstände durch den Mieter	Fachstellen	Vereinbarung zwischen Vermieter und Mieter über eine ratenweise Tilgung der Rückstände; Vermieter lehnt Ratenzahlung ab	Klient wirkt nicht mit
	Unwirksamkeit der Kündigung bei erstmaliger fristloser Kündigung: (§ 569 Abs. 3 Ziff.2 BGB)	Abgabe Schonfristerklärung gegenüber Vermieter	Fachstellen	Unwirksamkeit der Kündigung	Schonfrist ist abgelaufen
	Rücknahme der - Kündigung - Klage - Verzicht auf Vollstreckung bei erneuter Kündigung innerhalb von 2 Jahren wegen Mietschulden	Verhandlung mit Vermieter über den Ausgleich der Vermieterforderungen und die Fortsetzung des Mietverhältnisses	Fachstellen	Rücknahme der Kündigung, Klage Verzicht auf Räumung Vermieter lehnt Verhandlungen ab	Klient wirkt nicht mit Vermieter wirkt nicht mit
		Mitwirkung bei sonstigen Verhandlungen zwischen den Mietparteien, z.B. Räumungsaufschub	Fachstellen	Vermieter - gewährt Räumungsaufschub - lehnt Räumungsaufschub ab	Vermieter wirkt nicht mit Mieter wirkt nicht mit
	Deckung eines finanziellen Hilfebedarfes zur Sicherung der Unterkunft gem. § 22 Abs. 5 SGB II	Feststellung des Leistungsanspruch dem Grunde und der Höhe nach, ggf. Berechnung des Eigenanteils,	Fachstellen	Hilfebedarf besteht, teilweiser Hilfebedarf besteht,	Klient wirkt nicht mit

Ziel ³	Zwischen/Teil-Ziel	Maßnahme	Kostenträger/ Zuständigkeit	Mögliche Ergebnisse	Gründe für Nichteinhaltung
		Entscheidung Hilfeform (Darlehen oder Beihilfe) und Mitteilung des finanziellen Hilfebedarfes an das zuständige Job-Center		kein Hilfebedarf	
		Überwachung der Selbstzahlung des Eigenanteils an den Vermieter	Fachstellen	Eingang des Eigenanteils beim Vermieter; Eigenanteil geht nicht ein	Klient wirkt nicht mit
	Sicherung der Unterkunft gem. § 22 (8) SGB II	Formelle Entscheidung über die Leistung	Job-Center	Bewilligung der Leistung; Ablehnung der Leistung,	
		Zahlung der bewilligten Leistungen direkt an den Vermieter	Job-Center	Wohnraum gesichert, Wohnraum nicht gesichert	JCtah weist Zahlung nicht an
	Deckung eines finanziellen Hilfebedarfes zur Sicherung der Unterkunft nach § 36 SGB XII	Feststellung Leistungsanspruch, ggf. Berechnung des Eigenanteils, Entscheidung Darlehen oder Beihilfe Bewilligung / Ablehnung der Leistung	Fachstellen	Bewilligung der Leistung; Kein Hilfebedarf vorhanden	Ablehnung der Leistung
		Überwachung der Selbstzahlung des Eigenanteils an den Vermieter	Fachstellen	Eingang des Eigenanteils beim Vermieter	
		Zahlung der bewilligten Leistungen direkt an den Vermieter	Fachstellen	Ausgleich der kündigungsrelevanten Vermieterforderungen; Wohnraum gesichert	
Ziel 2	Rücknahme der	Verhandlung mit	Fachstellen	Rücknahme der	Vermieter lehnt

Ziel ³	Zwischen/Teil-Ziel	Maßnahme	Kostenträger/ Zuständigkeit	Mögliche Ergebnisse	Gründe für Nichteinhaltung
Wohnungssicherung bei verhaltensbedingt drohendem Wohnungsverlust	- Kündigung - Klage - Verzicht auf Vollstreckung bei verhaltensbedingt drohendem Wohnungsverlust	Vermieter		Kündigung oder Klage Verzicht auf Vollstreckung	Fortsetzung des Mietverhältnisses wegen <ul style="list-style-type: none"> • mietwidrigem Verhalten • unregelmäßigen Mietzahlungen; • wiederholter Mietschulden ab
	Überwindung eines persönlichen Hilfebedarfes	Auswahl, Planung, Vereinbarung begleitender sozialpädagogischer od. anderer Hilfen und/ od. ambulanter Leistungen nach § 68 SGB XII			
	Einrichtung einer Betreuung	Betreuungsantrag stellen	Fachstellen		
	Räumungsaufschub durch Vermieter	Verhandlung mit Vermietern		Vereinbarung mit Vermieter, Vermieter lehnt Räumungsaufschub ab	Klient wirkt nicht mit
Ziel 3 Vermeidung von Wohnungsverlust durch Umzug in anderweitigen Wohnraum („Ersatzwohnraum“)	Beschaffung von anderweitigem Wohnraum	Unterstützung bei der Beschaffung von anderweitigem Wohnraum	Fachstellen	Vermeidung Wohnungsverlust durch Umzug erfolgreich, Klient behilft sich selbst anderweitig	Klient wirkt nicht mit Kein angemessener Wohnraum gefunden
	Wohnungstausch über Vermieter zur Senkung der KdU	Verhandlung mit Vermieter über eine kleinere Wohnung, Übernahme von Mietrückständen, ggf. auch der	Fachstellen	Neuer Mietvertrag, Räumungsurteile werden durch den Ausgleich der Zahlungsrückstände aus vorheriger Wohnung	Ablehnung des Vermieters, keine geeignete Wohnung vorhanden,

Ziel ³	Zwischen/Teil-Ziel	Maßnahme	Kostenträger/ Zuständigkeit	Mögliche Ergebnisse	Gründe für Nichteinhaltung
		Rechtsanwalts und Räumungskosten		ungültig	Klient wirkt nicht mit
		Ausstellung D-Schein	Einwohnerabteilung		Klient wirkt nicht mit
		Einstufung D-Bestätigung	Fachstellen		Klient wirkt nicht mit
	Befristeter Räumungsaufschub	Verhandlung mit Vermieter	Fachstellen	Räumung wird aufgeschoben Kein Räumungsaufschub	Vermieter wirkt nicht mit Klient wirkt nicht mit
			Fortsetzung: Siehe FA zur Wohnungslosenhilfe, Abschnitt 3 Wohnraumvermittlung		
	Vermeidung von Obdachlosigkeit	Bewilligung der öffentlichen Unterbringung	Fachstellen	Platz wird angenommen	Platz wird nicht angenommen
			Fortsetzung: Siehe FA zur Wohnungslosenhilfe, Abschnitt 1 Öffentliche Unterbringung		