



Georgenkirchstrasse 69/70
10249 Berlin

Tel.: (030) 24344 – 5762
Fax: (030) 24344 – 5763

buero@fluechtlingsrat-berlin.de
www.fluechtlingsrat-berlin.de

Berlin, 21. Mai 2015

Tischvorlage

Runder Tisch Versorgung von Flüchtlingen
am 21. Mai 2015

Sofortmaßnahmen Wohnungen für Flüchtlinge

1. Mietübernahmebescheinigungen zur Wohnungssuche von Amts wegen ausstellen

Die Sachbearbeiter der **ZLA** sollen allen Leistungsberechtigten von Amts wegen Mietübernahmescheine mit den maßgeblichen sozialrechtlichen Konditionen (angemessene Miethöhe usw.) für die Anmietung einer Wohnung ausstellen, wenn absehbar ist, dass die 6- bis 12-Wochenfrist des § 47 AsylVfG überschritten wird.

Ebenso müssen die **Jobcenter** und **Sozialämter** die Wohnungssuche von geduldeten und anerkannten Flüchtlingen aktiv unterstützen. Bei den Jobcentern werden Mietübernahmescheine bisher nur vereinzelt ausgestellt. Bei der ZLA werden Mietübernahmescheine meist erteilt, teils aber auch ohne Begründung abgelehnt.

2. Mietübernahmebescheinigungen zur Wohnungssuche rechtsverbindlich gestalten

Die Mietübernahmebescheinigungen sollten die eigenständige Suche und Anmietung angemessener Wohnungen ermöglichen. Dies erfordert eine rechtsverbindliche Kostenübernahmeerklärung, adressiert an den Vermieter nach Wahl, mit den konkreten Bedingungen (Fläche, Zustand, Höchstmiete, Zeitverträge, Möblierung usw.).

3. Sofortprüfung der Wohnungsangebote und sofortigen Mietvertragsbeginn sicherstellen

Flüchtlinge berichten uns, dass die Prüfung eines Mietangebots bei der ZLA ein bis zwei Wochen dauert. Dann prüft die ZLA zwar die Angemessenheit der Miete, legt aber - auch für sofort bezugsfreie Wohnungen - den **Mietvertragsbeginn** auf einen erst etwa **sechs Wochen nach Antragstellung** liegenden Zeitpunkt fest.

Findet ein Flüchtling z.B. am 21. Mai eine bezugsfreie Wohnung, wird der Mietvertragsbeginn von der ZLA auf den 1. oder 15. Juli festgelegt. Bis dahin muss der Flüchtling in der Sammelunterkunft bleiben und der Vermieter die Wohnung frei halten. Begründet wird dies damit, dass die beiden zuständigen ZLA-Sachbearbeiter keinen Termin hätten, um mit dem Flüchtling die Kautions (Übernahme per Darlehensvertrag), die Bewilligung von Beihilfen für Hausrat und Möbeln usw. zu regeln. Vor diesem Termin dürfe der Mietvertrag nicht beginnen.

Viele Wohnungsangebote erledigen sich dank der Terminpraxis der ZLA durch Zeitablauf von selbst.

4. Mietübernahmescheine verständlich gestalten: Entfall Vergleichsberechnung Gemeinschaftsunterkünfte, Tabelle WAV anpassen

- Der für Betroffene, Berater und Vermieter unverständliche, aufgrund stets höherer Kosten der Berliner Gemeinschaftsunterkünfte entbehrliche, nach Aufhebung des Sachleistungsvorrangs in § 3 AsylbLG seit 1.3.2015 rechtlich obsoletere (vgl. Abghs-Drs. 17/16072 v. 12. Mai 2015, Frage 18) Vorbehalt zum Kostenvergleich mit Gemeinschaftsunterkünften auf den Mietübernahmebescheinigungen der ZLA muss entfallen.
- Die WAV-Tabelle sollte nur die auf die jeweils konkrete Personenzahl zutreffenden Werte nennen, dann ist sie weniger verwirrend.

5. Öffentlicher Appell, Wohnungen an Flüchtlinge zu vermieten

Wie bereits Integrationsbeauftragte Lücke sollte nunmehr Berlins Regierender Bürgermeister öffentlich appellieren, Wohnungen an Flüchtlinge zu vermieten.

Dazu müssen diesmal auch die maßgeblichen Konditionen zu Mietobergrenzen, Vertragsdauer, Untervermietung, möbliertem Wohnraum etc. transparent und nachvollziehbar veröffentlicht werden.

6. Konditionen für die Wohnungssuche nachvollziehbar veröffentlichen

Der Flüchtlingsrat erreichen ständig von Vermietern, Flüchtlingen, Kirchengemeinden, Beratungsstellen, Willkommensinitiativen usw. Anfragen zu den Konditionen für die Mietübernahme für Flüchtlinge.

Hierzu sollte eine allgemeinverständliche Übersicht der für Asylsuchende und anerkannte Flüchtlinge einschlägigen Maßgaben der WAV und AV Wohnen, der Konditionen für Untermietverträge, möblierte Gästezimmer, WG-Zimmer, Zeitverträge etc. und der behördlichen Zuständigkeiten veröffentlicht werden.

7. Wohnberechtigungsscheine auch für Asylsuchende, Geduldete und anerkannte Flüchtlinge

Die Senatsbauverwaltung muss die Ausgabe von Wohnberechtigungsscheinen an Asylsuchende und Geduldete ermöglichen, wie es etwa der Praxis des Wohnungsamtes in Potsdam entspricht.

Die Senatsbauverwaltung muss die Wohnungsämter anweisen, die rechtswidrige Verweigerung von WBS für Ausländer mit befristetem Aufenthaltstitel bei einer Restlaufzeit von weniger als 12 Monaten zu stoppen (vgl. Abghs-Drs. 17/16073 v. 8. Mai 2015, Frage 4 und 5). Anerkannte Flüchtlinge haben unabhängig von der "Restlaufzeit" ihres Aufenthaltstitels stets Anspruch auf einen WBS!

8. Verhandlungen mit weiteren Wohnungsgesellschaften, kein Missbrauch des Kontingents WfF

Wir fordern die Vereinbarung von Kontingenten mit weiteren gemeinnützigen, kirchlichen und genossenschaftlichen Wohnungsgesellschaften im Sinne des Vertrags "Wohnungen für Flüchtlinge" WfF, und die Vereinbarung verbindlicher Kontingente und Quoten statt unverbindlicher Absichtserklärungen.

Das bisher nur für das LAGeSo bzw. nur für Asylsuchende verfügbare Kontingent WfF ist auf Bezirksämter und Jobcenter (dh geduldete und anerkannte Flüchtlinge) auszuweiten, ebenso das Beratungsangebot des EJF.

Die am Kontingent beteiligten Wohnungsgesellschaften dürfen sich nicht weigern, an asylsuchende, geduldete und anerkannte Flüchtlinge von diesen selbst gefundene Wohnungen außerhalb des Kontingents zu vermieten (kein Missbrauch des Kontingents durch die Wohnungsgesellschaften, Diskriminierungsverbot!).

9. Mietübernahme auch nach Auslaufen der Jugendhilfe

Junge Flüchtlinge, die mit Eintritt der Volljährigkeit aus der Jugendhilfe entlassen werden, berichten uns, dass Bezirksamter die Mietübernahme wegen des (oft strittigen!) Tatbestandes des § 1a AsylbLG ablehnen und darauf verweisen, dass die Jugendlichen nunmehr in eine Gemeinschaftsunterkunft bzw. Obdachlosenunterkunft umziehen sollen. Im Hinblick auf die durch die Jugendhilfe erreichte Integration ist die kontraproduktiv.

10. Kreative Förderung von Wohnprojekten zB kirchlicher und alternativer Träger

Die Förderung von Wohnprojekten zB kirchlicher und alternativer Träger könnte die Unterbringungsnotlage entlasten. Vgl. etwa die Projekte des Vereins *Soziale Stadt Potsdam*

www.soziale-stadt-potsdam.de/aktuelle-nachricht/frauenasyl-eroeffnet.html

www.potsdam.de/content/323-verein-soziale-stadt-betreut-neuen-wohnungsverbund-fuer-fluechtlinge

11. Anpassung der Mietobergrenzen an die Marktrealitäten

Die für AsylbLG-Berechtigte, Sozialhilfe- und Hartz-IV-Berechtigte geltenden, auf Basis des maßgeblich nur den Bestand erfassenden, veralteten Mietspiegels aus 2013 ermittelten Mietobergrenzen entsprechen in keiner Weise den Berliner Marktrealitäten bei der *Neuvermietung* von Wohnungen. Wirksame Maßnahmen zur Begrenzung des Mietanstiegs muss die Politik treffen, dies können die Flüchtlinge nicht leisten.

Auf die verwirrende Differenzierung nach Heizungstyp (Gas-/Öl-/Fernheizung) und Gebäudegröße (100/500/1000m²) sollte verzichtet werden.

12. Wohnraum für Alle statt ständig neuer Notunterkünfte

Berlin muss den Sozialen Wohnungsbau wieder einführen und in geeigneter Weise fördern, zB auch gekoppelt an Baugenehmigungen für frei finanzierte Neubauten. Statt ständig neuer Notunterkünfte muss langfristig nutzbarer Wohnraum für Alle geschaffen werden, mit abgeschlossenen Wohneinheiten mit Küche und Bad.

Vgl. PE Region Hannover v. 12.05.2015: *Region beschreitet neue Wege bei Unterkünften für Asylsuchende*
www.hannover.de/Service/Presse-Medien/Region-Hannover/Unterkunfte-fur-Asylsuchende

Im Sozialen Wohnungsbau muss das Land sein Belegungsrecht wieder nutzen. Die Sozialmieten sind auf das Niveau des Mietspiegels abzusenken und sozialrechtlich immer als angemessen zu akzeptieren. Darüber hinaus sind wirksame Instrumente zur Begrenzung des Mietanstiegs im gesamten Bestand erforderlich.

Landesamt für Gesundheit und Soziales Berlin
Postfach 310929, 10639 Berlin (Postanschrift)

Geschäftszeichen

Bei Antwort bitte angeben

Herrn

Bearbeiter/in: Frau [REDACTED]
Dienstgebäude: Turmstraße 21, Haus A
10559 Berlin

Zimmer: 03.29
Telefon: (030) 90229 [REDACTED]
intern: (9229) [REDACTED]
Telefax: (030) 90229 3099
Vermittlung: (030) 90229 0

E-Mail: poststelle@
lageso.berlin.de

Datum: 04.06.2015

Sehr geehrter Herr

ich bin bereit, die Kosten für eigenen Wohnraum für 3 Personen zu übernehmen wenn,

- die Unterbringung in privatem Wohnraum kostengünstiger ist als die Unterbringung in einer Gemeinschaftsunterkunft (gem. den Ausführungsvorschriften über die Anmietung von Wohnraum durch Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz) und
- die Bruttowarmmiete sozialhilferechtlich angemessen ist.

„Rechtsgrundlage der Bewilligung von Leistungen für Unterkunft und Heizung ist § 3 (1) Asylbewerberleistungsgesetz.

Die Übernahme einer Kautionszahlung oder von Genossenschaftsanteilen wird im Einzelfall geprüft. Mietzuschläge für eine Garage / PKW-Abstellplatz werden grundsätzlich nicht übernommen.

Dieses Schreiben dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt keine verbindliche Zusage für die Übernahme von Mietkosten dar.

Eine verbindliche Zusicherung zur Übernahme der Kosten für Miete und Heizung kann Ihnen erst nach Prüfung eines konkreten Mietangebotes ausgestellt werden.

Verkehrsverbindungen:
Eingang Turmstr. 21
U 9 Turmstraße
Kein Fahrstuhl vorhanden
Bus M 27, 245, TXL
Haltestelle U-Turmstraße
Bus 101, 123, 187
Haltestelle Turmstr./ Lübecker Str.
Internet: <http://www.lageso.berlin.de>

Sprechzeiten:
Montag, Dienstag und Donnerstag
von 09.00 - 12.30 Uhr und
von 13.30 - 15.00 Uhr
und nach Vereinbarung.
Die Ausgabe von Wartenummern öffnet für Sie jeweils
eine halbe Stunde vor Beginn der Sprechzeit und endet
jeweils eine Stunde vor Ende unserer Sprechzeit.
Seite 1 von 3

Zahlungen bitte
bargeldlos an die
Landeshauptkasse
Klosterstr. 59
10179 Berlin

Geldinstitut
Postbank Berlin
Landesbank Berlin
Deutsche Bundesbank
Filiale Berlin

Kontonummer
58 100
IBAN: DE4710010010000058100
0 990 007 600
IBAN: DE25100500000990007600
10 001 520
IBAN: DE5310000000010001520

Bankleitzahl
100 100 10
BIC: PBNKDEFF100
100 500 00
BIC: BELADEBEXX
100 000 00
BIC: MARKDEF1100

Das Mietangebot sollte folgende Angaben enthalten:

- **Wohnfläche in Quadratmeter**
- **Höhe der Nettokaltmiete, Betriebskosten und Heizkosten**
- **Angaben zum Heizenergieträger (Erdöl, Fernwärme oder Erdgas)**
- **Angaben zur Warmwassererzeugung (zentral oder dezentral)**
- **Größe der beheizten Wohnfläche des Gebäudes**
- **Zusicherung des Vermieters, dass die Wohnung in renoviertem Zustand übergeben wird und Herd und Spüle zur Mietsache gehören.**

Die auf Ihren Einzelfall bezogenen Gesamtangemessenheitsgrenzen sind der Anlage zu entnehmen.

Es ist zu beachten, dass entsprechend der Anzahl der einziehenden Personen bei der zukünftigen Unterkunft keine beengten Wohnverhältnisse vorliegen.

Beengte Wohnverhältnisse würden vorliegen, wenn nicht mindestens folgender Wohnraum (ohne Küche und Nebenräume) zur Verfügung steht:

für 2 Personen	1 Wohnraum	und insgesamt 30 qm Wohnfläche der Wohnung
für 3 Personen	2 Wohnräume	und insgesamt 50 qm Wohnfläche der Wohnung
für 4 und 5 Personen	3 Wohnräume	und insgesamt 65 qm Wohnfläche der Wohnung
ab 6 Personen	4 Wohnräume	und insgesamt 80 qm Wohnfläche der Wohnung

Bei Abschluss eines Untermietvertrages gelten Sonderregelungen.

Eine Anrechnung über den Kooperationsvertrag "Wohnungen für Flüchtlinge" kann nur erfolgen, wenn der/die Wohnungsbewerber/in in der Beratungsstelle des Evangelischen Jugend- und Fürsorgewerks (EJF) registriert ist.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



Gesamtangemessenheitsgrenzen

Größe der BG nach Anzahl der Personen	Gebäudefläche in m ²	Heizöl	Erdgas	Fernwärme
		Richtwert Bruttowarm mtl. in €	Richtwert Bruttowarm mtl. in €	Richtwert Bruttowarm mtl. in €
1	100-250	435,00	419,00	428,00
	251-500	432,00	415,00	426,00
	501-1000	429,00	413,00	423,00
	> 1000	427,00	411,00	421,00
2	100-250	522,00	503,00	514,00
	251-500	519,00	498,00	511,00
	501-1000	515,00	495,00	507,00
	> 1000	512,00	493,00	506,00
3	100-250	621,00	596,00	610,00
	251-500	616,00	591,00	606,00
	501-1000	611,00	587,00	602,00
	> 1000	608,00	584,00	600,00
4	100-250	703,00	675,00	692,00
	251-500	698,00	669,00	687,00
	501-1000	692,00	665,00	682,00
	> 1000	689,00	662,00	680,00
5	100-250	831,00	799,00	817,00
	251-500	825,00	792,00	812,00
	501-1000	818,00	787,00	807,00
	> 1000	814,00	783,00	804,00
für jede weitere Person	100-250	103,00	99,00	102,00
	251-500	102,00	98,00	101,00
	501-1000	102,00	98,00	100,00
	> 1000	101,00	97,00	100,00

Größe der Bedarfsgemeinschaft	Zuschlag zum Richtwert für zentrale Warmwasserversorgung in € pro Monat
1 Person	10,00
2 Personen	12,00
3 Personen	16,00
4 Personen	18,00
5 Personen	20,00
Für jede weitere Person	3,00

Verkehrsverbindungen:
Eingang Turmstr. 21
U 9 Turmstraße
Kein Fahrstuhl vorhanden
Bus M 27, 245, TXL
Haltestelle U-Turmstraße
Bus 101, 123, 187
Haltestelle Turmstr./ Lübecker Str.
Internet: <http://www.lageso.berlin.de>

Sprechzeiten:
Montag, Dienstag und Donnerstag
von 09.00 - 12.30 Uhr und
von 13.30 - 15.00 Uhr
und nach Vereinbarung.
Die Ausgabe von Wartenummern öffnet für Sie jeweils
eine halbe Stunde vor Beginn der Sprechzeit und endet
jeweils eine Stunde vor Ende unserer Sprechzeit.

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse
Klosterstr. 59
10179 Berlin
Die Ausgabe von Wartenummern öffnet für Sie jeweils
eine halbe Stunde vor Beginn der Sprechzeit und endet
jeweils eine Stunde vor Ende unserer Sprechzeit.

Geldinstitut
Postbank Berlin
Landesbank Berlin
Deutsche Bundesbank
Filiale Berlin

Kontonummer
58 100
IBAN: DE47100100100000058100
0 990 007 600
IBAN: DE25100500000990007600
10 001 520
IBAN: DE53100000000010001520

Bankleitzahl
100 100 10
BIC: PBNKDEFF100
100 500 00
BIC: BELADEBEXXX
100 000 00
BIC: MARKDEF1100