

Wohnungen statt Zelte und Hangars

Lösungsvorschläge zur aktuellen Unterbringungsnotlage

Stand: 24. November 2022

von

Asyl in der Kirche Berlin-Brandenburg e.V.,

Be an Angel e.V.,

Beratungs- und Betreuungszentrum für junge Flüchtlinge und Migrant*innen,

Bündnis Neukölln – AG Wohnungssuche,

Bündnis Solidarisches Kreuzberg,

Claudia Eichhorst und Mounaim Katir (Beauftragte für Flucht und Integration der Ev. Kirchenkreise Tempelhof-Schönberg und Neukölln),

Dagmar Apel (Landespfarrerin für Migration und Integration, EKBO),

Diakonisches Werk Steglitz und Teltow-Zehlendorf e.V.,

Flüchtlingsrat Berlin e.V.,

Franziska Menzel (Ev. Kirchenkreis Teltow-Zehlendorf),

InteraXion,

interkular gGmbH,

Kiezanker 36 - Familien- und Nachbarschaftszentrum Wrangelkiez,

KUB Kontakt- und Beratungsstelle für Flüchtlinge und Migrant_innen e.V.,

Lara e.V. Mobile Beratung für Geflüchtete Frauen,

Migrationsrat Berlin e.V.,

Moabit hilft e.V.,

Nachbarschaftshaus Urbanstraße e.V.,

Nali Zentrum für Weiterentwicklung der Kurdischen Sprache und Kultur e.V.

Wohnscouting - Begleitung bei der Wohnraumsuche für Menschen mit Fluchterfahrung,

Pankow Hilft,

Psychosoziale Initiative Moabit e.V.,

Schöneberg Hilft e.V.,

Schwulenberatung Berlin gGmbH,

SOLWODI Berlin e.V.,

Sprungbrett Zukunft Berlin e.V.,

Verein der Eltern aus Kurdistan in Deutschland - Yekmal e. V. - Rechtsberatung "von Geflüchteten für Geflüchtete"

Verein iranischer Flüchtlinge in Berlin e.V.,

Weltweit Berlin,

Willkommensbündnis für geflüchtete Menschen in Steglitz-Zehlendorf,

Wohnbrücke Berlin-Mitte,

Wrangelkiez United!

Xenion psychosoziale Hilfen für politisch Verfolgte e.V.

Inhalt

1. Zelte sind keine Alternative: Qualitätsstandards sichern - Privatsphäre wahren.....	3
2. Koalitionsvertrag umsetzen	4
3. Asylsuchenden privates Wohnen ab dem ersten Tag erlauben.....	5
4. Flexiblere Nutzung der vorhandenen Unterkünfte ermöglichen.....	6
5. Verzicht auf Wohnsitzauflagen für anerkannte Geflüchtete	7
6. Zugang zu Arbeit, Wohnung und Sozialleistungen gewährleisten - LEA muss Aufenthaltsdokumente fristgemäß erteilen und verlängern.....	9
7. Diskriminierung Nichtdeutscher beim Wohnberechtigungsschein beenden!	11
8. Mietübernahmescheine zur Wohnungssuche für untergebrachte Geflüchteten und Wohnungslose von Amts wegen.....	13
9. Ansprechpartner bei Sozialbehörden - Priorität Wohnungsbeschaffung und Wohnungserhalt - Leistungslücken vermeiden	14
10. Über Mietangebote binnen 24 Stunden entscheiden	15
11. Einzelfallhilfe zur Wohnungssuche bewilligen	16
12. Behördliche Information und Beratung gewährleisten	16
13. Ziel der Jugendhilfe: Wohnung statt Obdachlosenunterkunft!	17
14. Beratung vor Ort zur Wohnungssuche für Geflüchtete und Vermieter*innen stärken..	17
15. Gezielte Unterstützung privater Wohnungsgeber*innen!	19
16. Weiterer Regelungsbedarf in der AV Wohnen	20
17. Sammelunterkünfte dürfen Mietschuldenfreiheitsbescheinigung nicht verweigern	21
18. Rechtskonforme Gebühren für LAF und ASOG Unterkünfte	21
19. Eine neue Kampagne des Senats: Wohnungen für Geflüchtete!.....	22
20. Aufruf zu einem Runden Tisch Wohnungen für Geflüchtete.....	23
21. Siehe auch.....	24

1. Zelte sind keine Alternative: Qualitätsstandards sichern - Privatsphäre wahren

Um den prognostizierten zusätzlichen Unterbringungsbedarf von bis zu 10.000 Plätzen bis zum Jahresende zu decken, setzt der Senat auf „großflächige Unterkünfte“, das heißt Zelte, Leichtbauhallen und die Hangars im Flughafen Tempelhof, vgl. Pressemitteilungen SenIAS vom 15.11.2022 www.berlin.de/rbmskzl/aktuelles/pressemitteilungen/2022/pressemitteilung.1264939.php und 16.11.2022 www.berlin.de/sen/ias/presse/pressemitteilung/2022/pressemitteilung.1265523.php.

Diese Art von Notunterkünften halten wir für völlig **ungeeignet, um schutzsuchende Menschen unterzubringen**.

Die Erfahrungen aus 2015/2016 zeigen, dass sich in Zelten, Flugzeughangars, Traglufthallen, Messehallen, Turnhallen etc. **nicht einmal ein Mindestmaß an Privatsphäre, Ruhe, individuellem Sicherheitsgefühl und selbstbestimmter Lebensgestaltung** herstellen lässt. Auch Kinder- und Gewaltschutzkonzepte lassen sich dort kaum umsetzen.

In den bis 2018 genutzten Tempelhofer Hangars und in der Traglufthalle in Moabit wurden ähnlich wie jetzt im Flughafen Tegel nach oben offene Schlafwaben mit Doppelstockbetten aufgestellt. Bis zu 500 Menschen waren in einem Raum gemeinsam untergebracht. Statt einer abschließbaren Tür hatten die Schlafwaben nur einen Vorhang. Auch abschließbare Schränke bzw. Schießfächer fehlten zum Teil. Die psychische Belastung für die untergebrachten Menschen war enorm. Wiederholt kam es in den Hangars und anderen Notunterkünften zu gewaltsamen Konflikten zwischen Bewohner*innen und der Security sowie zu gewaltsamen Übergriffen auf einzelne Bewohner*innen in ihrer Schlafkabine.

Stressfaktoren in dieser Art von Notunterkünften sind u.a.

- **fehlende Privat- und Intimsphäre** durch nicht abschließbare, nach oben offene Schlafkabinen und gemeinschaftlich genutzte Sanitärräume
- **erhebliches Unsicherheitsgefühl** insbesondere für Frauen, Traumatisierte, Kinder und andere besonders schutzbedürftige Geflüchtete
- hohes Diebstahlsrisiko mangels abschließbarer Schließfächer und Schränke
Schlaflosigkeit wegen mangelnder Sicherheit und ständig hohen **Lärmpegels**
- Schlaflosigkeit mangels individueller Regelbarkeit der Deckenbeleuchtung, teilweise **Licht während der gesamten Nacht**
- weite Wege zu den Sanitäreinheiten und **hygienische Mängel** (Bettwanzen, Läuse, Krätze, Ausbreitung von Erkrankungen wie Norovirus, Corona u.a.)

- keine individuellen **Kochmöglichkeiten**, nicht einmal zur Zubereitung von Babynahrung.

Was in Berlin neu angekommene Geflüchtete dringend brauchen, ist ein geschützter Raum, wo sie zur Ruhe kommen können und eine Tür, die sie hinter sich schließen können.

- Berlin hat sich in den letzten Jahren relativ vorbildliche Qualitätsstandards für die Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften erarbeitet, siehe www.berlin.de/koor-dfm/themen/wohnen. Diese Standards müssen eingehalten und weiterentwickelt werden.
- Der Zugang Geflüchteter zu regulären privaten Wohnungen muss endlich mit allen verfügbaren Mitteln wirksam unterstützt werden, statt durch die Eröffnung von Zelten, Hangars und Leichtbauhallen jegliche Standards einer menschenwürdigen Unterbringungspolitik aufzugeben.

2. Koalitionsvertrag umsetzen

Die Berliner Regierungskoalition hat sich in ihrem Koalitionsvertrag zu guten Standards bei der Unterbringung verpflichtet (Seite 70ff., www.berlin.de/rbmskzl/regierende-buergermeisterin/senat/koalitionsvertrag):

*Die Koalition will Geflüchteten ein **selbstbestimmtes Leben in Wohnungen** ermöglichen und auch bei der Unterbringung ein größtmögliches Maß an Selbstbestimmung und Privatsphäre gewährleisten. Hierzu werden Informations- und Beratungsstrukturen für Vermieter*innen, die Vernetzung der bezirklichen Wohnmiet-Beratungsangebote und dezentrale Fachberatungsstellen für Geflüchtete berlinweit verstetigt, ausgebaut und weiterentwickelt. Das Programm „Wohnen für Flüchtlinge“ wird verstetigt und ausgebaut. Die Koalition wird landesrechtliche Mittel ausschöpfen, um die Wohnverpflichtung in Aufnahmeeinrichtungen auf kurze Dauer zu begrenzen. Sie wird neue Unterkünfte für Geflüchtete in Apartment- oder Wohnungsstruktur errichten und das Modulare Bauprogramm für Flüchtlingsunterkünfte (MUF) beschleunigen. Es wird angestrebt, Unterkünfte mit Mehrbettzimmern, Gemeinschaftsbädern und -küchen hin zu **Apartment- oder Wohnungsstruktur** umzubauen. Für besonders Schutzbedürftige werden Unterbringungskonzepte erarbeitet und in MUF-Standorten umgesetzt.*

[...]Richtschnur für Unterkünfte ist das Grundrecht auf Unverletzlichkeit der Wohnung. Eine Doppelbelegung in Einzelzimmern wird vermieden. Familien sollen ohne familienfremde Personen in Apartments untergebracht werden. Nach Erprobung von Übernachtungsregelungen werden diese vertraglich verankert. Digitale Erreichbarkeit wird durch Ausbau des WLAN bzw. direktem Internetanschluss in den Wohnbereichen gewährleistet.

[...]Anträge auf Aufhebung von **Wohnsitzauflagen** bei einem geplanten Wegzug sowie entsprechende Anträge auf Zuzüge nach Berlin bearbeitet das LEA umgehend. Es schöpft sein Ermessen zugunsten der Menschen aus, wenn sie aus familiären Gründen, zu Arbeit oder Ausbildung oder sonstigen Gründen nach oder von Berlin umziehen wollen.

- Diese Versprechen dürfen jetzt nicht preisgegeben werden, sondern müssen weiterhin Richtschnur der Unterbringungspolitik sein.

3. Asylsuchenden privates Wohnen ab dem ersten Tag erlauben

Neu ankommende Asylsuchende werden nach **§ 47 Asylgesetz** verpflichtet, für 6 Monate in einer „**Aufnahmeeinrichtung**“ für Asylsuchende zu wohnen.

Manche schutzsuchende Geflüchtete haben in Berlin jedoch Angehörige oder Unterstützer*innen, bei denen sie vorerst oder auch auf Dauer wohnen könnten. **Bisher wird dies nur Ukrainer*innen erlaubt.** Asylsuchende werden nach § 47 AsylG auch bei vorhandener privater Wohnmöglichkeit gezwungen, in einer Sammelunterkunft leben.

Ein **Beispiel** aus unserer aktuellen Beratungspraxis:

Zwei junge asylsuchende **Iranerinnen**, Anfang 20, mussten im **Ankunftszentrum Reinickendorf** in einer Notunterkunft auf Feldbetten schlafen, obwohl sie bei Ihrem **Onkel in Berlin** privat wohnen könnten. Die Notunterkunft mit bis zu ca. 1000 Plätzen dient als Wartezone für 10 Tage und mehr, ohne Registrierung, ohne Leistungen, ohne med. Versorgung usw. Niemand konnte den Frauen und uns erklären, was sie tun können, damit ihr Zugang zum Asylverfahren gewährleistet bleibt, wenn sie in sicherer Umgebung bei ihrem Onkel übernachten.

Das **Bundesinnenministerium** hat am 19.10.2022 in der Fragestunde des Deutschen Bundestags klargestellt, dass es **Sache der Länder** sei, ggf. auf die Wohnverpflichtung zu verzichten, vgl. Plenarprotokoll 20/62, Seite 6958 www.fluechtlingsrat-berlin.de/plenarprotokoll-20-62-wohnverpflichtung-auflagen:

„... nach § 49 Absatz 2 Asylgesetz haben die Länder bereits die Möglichkeit, die Wohnsitzverpflichtung in einer Aufnahmeeinrichtung zu beenden, wenn andernfalls eine Erschöpfung oder Überlastung der Kapazitäten der Einrichtung zu befürchten wäre. Die Einschätzung darüber, ob diese Voraussetzungen vorliegen, wird durch die Länder vor Ort getroffen...“

Das ist in Berlin aktuell der Fall. Die Notunterbringung in Zelten usw. trotz vorhandener **privater Wohnmöglichkeit** dürfte rechtswidrig sein. Zuständig für die Umsetzung der Wohnverpflichtung nach § 47 AsylG ist in Berlin das **LAF** bzw. **SenIAS**.

- Angesichts der akuten **Unterbringungsnotlage** ist in Berlin ab sofort auf die in der Regel für die ersten sechs Monate geltende Wohnverpflichtung für Asylsuchende in einer Asylaufnahmeeinrichtung nach § 47 AsylG zu verzichten.
- In Berlin neu ankommende Asylsuchende sollten **sofort bei Ankunft in einer für sie verständlichen Sprache** über diese Möglichkeit und darüber **informiert werden**, wie der Zugang zum Asylverfahren und zu Leistungen nach AsylbLG bei privater Unterkunft gewährleistet bleibt (Angabe einer Kontaktperson beim LAF, Kontakt ggf. auch über hinterlassene Handynummer, wenn noch keine gesicherte Postanschrift und/oder Mailadresse vorliegt).
- Geflüchtete sind von Anfang an zu informieren, unter welchen Voraussetzungen die Kosten für einen (Unter-)Mietvertrag durch die zuständige Sozialbehörde übernommen werden können.

4. Flexiblere Nutzung der vorhandenen Unterkünfte ermöglichen

Die oben zitierte Antwort des BMI vom 19.10.2022 spricht von einer Überlastung „**der Aufnahmeeinrichtung**“, die ggf. privates Wohnen erlaubt. Das Konzept des AsylG sieht zur Registrierung, bundes- und landesweiten Verteilung, Asylantragstellung und ggf. zeitnahen Entscheidung über den Asylantrag zentrale Landesaufnahmeeinrichtungen vor, wo Asylbehörden und Unterkunft an einem Standort zusammengefasst sind.

In Berlin erfolgt dies im als **Landesaufnahmeeinrichtung nach §§ 44/47 AsylG** geschaffenen **Ankunftszentrum Reinickendorf (AKuZ)** und dessen Dependancen im **Flughafen Tegel** und der Treskowstraße.

Das zur schnellen Erfassung und Bearbeitung von Asylanträgen 2016 geschaffene **Behördenzentrum Bundesallee**, wo alle beteiligten Behörden einschl. BAMF und Ausländerbehörde unter einem Dach kooperierten, wurde 2021/2022 geschlossen.

Das LAF hat über das AKuZ und seine Dependancen hinaus **fünfzehn weitere als „Aufnahmeeinrichtungen“** bezeichnete Unterkünfte unter Vertrag. Dort erfolgt jedoch nicht die Bearbeitung der Asylanträge, da sich dort keine Behörden befinden. Es sind vielmehr normale Unterkünfte, die sich von den ca. 80 „Gemeinschaftsunterkünften“ des LAF hauptsächlich durch die dort gewährte diskriminierende **Vollverpflegung** unterscheiden.

§ 48 AsylG erlaubt die **Entlassung aus der Aufnahmeeinrichtung** auch vor Ablauf von sechs Monaten, wenn eine andere Unterkunft zugewiesen wurde.

- Die fünfzehn **zusätzlichen Aufnahmeeinrichtungen** in Berlin dienen nicht dem in §§ 44/47 AsylG genannten Zweck der Zentralisierung von Unterkunft und Behörden an einem Standort.
- Die zusätzlichen Aufnahmeeinrichtungen sollten daher in **Gemeinschaftsunterkünfte umgewandelt** werden, um eine **flexiblere Belegung** z.B. auch mit Kriegsflüchtlingen aus der Ukraine sowie eine **kostensparende**, die Entscheidungsfreiheit der Geflüchteten über ihr Essen respektierende Selbstversorgung zu ermöglichen.

5. Verzicht auf Wohnsitzauflagen für anerkannte Geflüchtete

Seit August 2016 gilt nach **§ 12a AufenthG** für **anerkannte Geflüchtete** ab Zuerkennung des Flüchtlingsstatus eine **dreijährige Wohnsitzauflage** für das Bundesland und ggf. die Kommune, wo sie als Asylsuchende zugewiesen wurden.

Seit dem 1.6.2022 gilt dies entsprechend auch für Kriegsflüchtlinge aus der **Ukraine**.

Die Auflage wird in Abstimmung mit der Zuzugskommune geändert, wenn anderswo eine **Arbeit** (mind. 15 Std/Woche, mind. ca. 850 € netto) oder ein **Ausbildungs- oder Studienplatz** gefunden wurde oder dies zur Zusammenführung der **Kernfamilie** erforderlich ist, sowie in persönlichen **Härtefällen**.

Das öffentliche Interesse oder das Angebot einer passenden, preislich **angemessenen Wohnung** sind nach der aktuellen Rechtslage **kein Grund** für die Aufhebung der Auflage.

Das Ziel des § 12a AufenthG, eine bessere Integration Geflüchteter zu ermöglichen, wird in der Praxis nicht erreicht, im Gegenteil. Die Prüfung einer Änderung der Auflage durch die Berliner Ausländerbehörde dauert mindestens drei Monate, Zustimmungsanfragen anderer Länder werden durch die Berliner Ausländerbehörde gar nicht oder um Monate verspätet beantwortet. Bis dahin haben sich die oft mit einer Wohnmöglichkeit verbundenen Arbeitsangebote anderswo erledigt.

Geflüchtete, die Berlin derzeit für im Schnitt ca. 35 Euro/Person/Tag bzw. ca. 1000 Euro/Person/Monat in einer Not- oder Sammelunterkunft unterbringt, dürfen nicht ausziehen, wenn sie außerhalb Berlins eine preislich angemessene Wohnung finden, die nur einen Bruchteil kostet.

Wer in Brandenburg in einer Sammelunterkunft wohnt und in Berlin eine angemessene Wohnung findet oder bei nicht zur Kernfamilie gehörenden Angehörigen unterkommen könnte, darf ebenfalls nicht umziehen.

Die **Evaluation der Wohnsitzauflagen** bestätigt, dass die Auflagen erhebliche **negative Auswirkungen** für die Integration und Teilhabe Geflüchteter haben. Das gilt insbesondere für die Wohnungssuche und **Wohnraumversorgung**, den Zugang zu **Arbeit und Ausbildung**, die gegenseitige **familiäre Unterstützung**, die Berücksichtigung **spezifischer Bedarfe** sowie den **Gewaltschutz für Frauen**: www.fluechtlingsrat-berlin.de/dpw_evaluation_wohnsitzregelung

Zwei Beispiele aus unserer aktuellen Beratungspraxis:

Eine Familie aus der Ukraine mit Aufenthaltstitel nach § 24 mit Berlinzuweisung lebt seit zehn Tagen in der **Notunterkunft im Flughafen Tegel**, weil sie nicht bei ihren privaten Wohnungsgebern bleiben konnte. Die Familie hat ein passendes Wohnungsangebot im Berliner Umland. § 12a verbietet diesen Umzug. In der Notunterkunft in Tegel erfolgte keine Information oder Beratung, wie es weitergeht mit den Leistungen des Jobcenters, ob eine Anmeldung/Ummeldung beim Bürgeramt nötig ist und wie es sonst weitergeht.

Eine aus der **Ukraine** geflohene **Frau** mit ihrer **14jährigen Tochter** ist vor acht Monaten am **Berliner Stadtrand** in Brandenburg bei privaten Gastgebern untergekommen, wo sie nun nicht länger bleiben können. Die Tochter geht in Berlin zur Schule. Der volljährige Sohn ist erst später aus der Ukraine geflohen. Er hat in Berlin eine Zweizimmerwohnung gemietet, wo alle drei zusammenleben könnten. Mutter und 14jährige Tochter dürfen wegen § 12a nicht dort einziehen. Würden sie zum Sohn nach Berlin ziehen, **entfallen Sozialleistungen und Krankenversicherung** (§ 36 Abs. 2 SGB II) und es wird ein Bußgeld nach § 98 Abs. 3 Nr. 2a AufenthG und bei nachhaltigem Verstoß ein **Strafverfahren** nach § 95 Abs. 1 Nr. 6a fällig. Mutter und Tochter müssen stattdessen wegen § 12a in ein Obdach in Brandenburg.

- **Berlins Ausländerbehörde** ist zu einer **Sofortprüfung** von Anträgen auf Aufhebung der Wohnsitzauflage zu verpflichten. Die **Härteregelung** ist großzügig auszulegen und anzuwenden.
- **Berlin muss sich beim Bund** und den Ländern im Rahmen der **aktuellen Migrationsgesetzgebung** für die Streichung der Wohnsitzauflagen einsetzen. Hilfsweise ist eine Regelung aufzunehmen, dass bei einem preislich **angemessenen Wohnungsangebot an einem anderen Ort die Auflage sofort aufzuheben** bzw. anzupassen ist. Eine einseitige Regelung nur zur Entlastung der Stadtstaaten usw. dürfte insoweit kaum die Zustimmung der Flächenstaaten finden.
- Das zeitaufwändige **Abstimmungsverfahren** zwischen den beteiligten Kommunen (§ 72 Abs 3a AufenthG) ist zu streichen, da es dazu führt, dass Wohnungs- und Arbeitsangebote sich durch Zeitablauf von selbst erledigen.

6. Zugang zu Arbeit, Wohnung und Sozialleistungen gewährleisten - LEA muss Aufenthaltsdokumente fristgemäß erteilen und verlängern

Die fristgemäße Erteilung und Verlängerung von Aufenthaltsdokumenten funktioniert beim Landesamt für Einwanderung (LEA) nicht. **Termine** zur Vorsprache zur Verlängerung des Aufenthalts finden erst Wochen nach Ablauf der Aufenthaltserlaubnis statt. Vorsprachen ohne Termin sind laut Homepage des LEA aufgrund der Corona Pandemie nicht möglich:

www.berlin.de/einwanderung/termine/termin-vereinbaren/

Aktuell (13.11.2022) ist der frühestmöglich zu buchende Termin zur Verlängerung einer humanitären Aufenthaltserlaubnis am 21.02.2023 - also nach mehr als 3 Monaten:

www.fluechtlingsrat-berlin.de/lea_terminauswahl_21.nov2023

Statt fristgemäß verlängerter Aufenthaltstitel stellt die Berliner Ausländerbehörde selbst **erfundene Bescheinigungen** aus, die über Wochen und Monate die Aufenthaltserlaubnis ersetzen sollen: Wenn man online einen **Termin für die Verlängerung eines Aufenthaltstitels** bucht, erhält man eine Terminbestätigung, auf der steht: "*Ihr Aufenthaltstitel wird im Bundesgebiet mindestens bis zu diesem Termin als fortbestehend betrachtet*"

www.fluechtlingsrat-berlin.de/lea_terminbestaetigung_aufenthaltstitel

Die Bescheinigung enthält **weder einen Kopfbogen des LEA** mit Sachbearbeiter*in, Telefonnummer, Email usw., noch Stempel und Unterschrift. Sie lässt sich mit dem Programm Adobe Acrobat in Word exportieren und beliebig verändern:

fluechtlingsrat-berlin.de/lea_terminbestaetigung_aufenthaltstitel_bearbeitet

Das Gesetz schreibt in § 81 AufenthG i.V.m. § 58 AufenthV für solche vorläufige Verlängerungen jedoch zwingend eine **Fiktionsbescheinigung** auf **fälschungssicherem Vordruck der Bundesdruckerei** nach den Vordruckmuster der Anlage D3 der AufenthV vor:

www.gesetze-im-internet.de/aufenthv/anlage_d3.html

Das LEA weigert sich rechtswidrig, diese Vordrucke zu verwenden.

Wenn man eine **Duldung oder Gestattung verlängern** möchte, erhält man nur eine Online-Registrierung ohne Termin und ohne den Vermerk, dass der Aufenthalt und Arbeitserlaubnis weiter gültig ist: https://fluechtlingsrat-berlin.de/lea_online-registrierung_asyl_duldung

Arbeitgeber*innen, Vermieter*innen und oft auch **Sozialbehörden** akzeptieren die erfundenen Bescheinigungen des LEA nicht. Die Menschen verlieren ihre Arbeit, was dann das Anmieten einer Wohnung zusätzlich erschwert.

Bei den Sozialbehörden müssen mehrfach Anträge gestellt werden. Es kommt zu Unterbrechungen bei Sozialleistungen und Mietzahlungen, was zum **Wohnungsverlust** führen kann. Teilhabe wird verhindert statt unterstützt.

Jobcenter, Sozialämter und LAF bewilligen die Leistungen immer nur bis Tag des Ablaufs des Aufenthalts. Danach kommt es zu einer **Leistungsunterbrechung**.

Wenn danach die Terminbestätigung von der Leistungsbehörde überhaupt akzeptiert wird, werden die Leistungen nur **bis zum Tag des Termins** weiterbewilligt. Ggf. muss dafür ein Weiterbewilligungsantrag gestellt werden.

Im Termin erhalten die Betroffenen vom LEA eine **Bescheinigung**, dass der **Aufenthaltstitel bei der Bundesdruckerei in Auftrag** gegeben wurde und der Aufenthalt bis dahin weiter gilt. www.fluechtlingsrat-berlin.de/lea_frist_bundesdruckerei

Für diesen ca. 6 Wochen dauernden Zeitraum muss dann ggf. ein **zweiter Weiterbewilligungsantrag** gestellt werden, dessen Bearbeitung beim LAF, Sozialamt und Jobcenter erneut mindestens drei Wochen dauert. Das bedeutet im Ergebnis, dass anlässlich einer einzigen regulären Verlängerung eines Aufenthaltstitels die Leistungen oft dreimal eingestellt und **dreimal die Mietzahlungen gestoppt** werden.

Es kommt zu mehrfach verzögerten Mietzahlungen und unvollständigen Mietbeträgen, die eine Kündigung zur Folge haben können. Besonders gravierend ist das Problem für **Familien**, deren Mitglieder **Aufenthaltstitel mit verschiedenen Laufzeiten** haben, da dann die Leistungen und der **Mietanteil für das jeweils betroffene Mitglied** der Bedarfsgemeinschaft eingestellt werden.

Im Ergebnis geht die Übersicht über geleistete Zahlungen verloren, das Existenzminimum ist nicht mehr durchgehend gewährleistet und **die Wohnung ist gefährdet**. Die mehrfache Antragstellung wegen verspäteter Verlängerung der Aufenthaltstitels durch das LEA führt zu **erheblicher Mehrarbeit für die Leistungsbehörden** und einer großen Belastung für die betroffenen Menschen.

Die **Bereitschaft an Geflüchtete zu vermieten** wird durch das Verhalten des LEA beeinträchtigt. Beratungsstellen versuchen ggf. mit großem Aufwand den Schaden zu begrenzen. Betroffenen, die keinen Zugang zu einer engagierten Beratungsstelle haben, droht Wohnungsverlust.

Arbeitsverhältnisse werden ebenso **gefährdet**. Bei Beschäftigung ohne gültige Aufenthaltsdokumente mit Erwerbserlaubnis droht Arbeitgeber*innen ein **Bußgeld von bis zu 500.000 Euro**:

§ 98 AufenthG :

(2a) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. entgegen § 4a Absatz 5 Satz 1 einen Ausländer mit einer nachhaltigen entgeltlichen Dienst- oder Werkleistung beauftragt, die der Ausländer auf Gewinnerzielung gerichtet ausübt, ...

(5) Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Absatzes 2a Nummer 1 mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro... geahndet werden. ...

Arbeitgeber drohen mit sofortiger **Kündigung**, wenn kein neuer Aufenthaltstitel vorgelegt wird. Bescheinigungen des LEA ohne Kopfbogen und Unterschrift werden vielfach nicht akzeptiert. Ein Beispiel: www.fluechtlingsrat-berlin.de/frist_arbeitgeber_arbeitserlaubnis.pdf
Der Verlust der Arbeit kann ggf. auch den Verlust der Wohnung zur Folge haben.

- Das LEA muss eine **rechtskonforme Aufenthaltserteilung und -verlängerung** sicherstellen. Aufenthaltsdokumente müssen ausnahmslos rechtzeitig vor Ablauf verlängert werden.
- Das LEA muss auf **Bescheinigungen ohne Kopfbogen und Unterschrift verzichten**.
- Das LEA darf für Aufenthaltsdokumente ausschließlich die **gesetzlich vorgeschriebenen Vordrucke** verwenden.

7. Diskriminierung Nichtdeutscher beim Wohnberechtigungsschein beenden!

Der Wohnberechtigungsschein (**WBS**) ist ein wichtiges Instrument zur Wohnraumvergabe in Berlin. Der WBS ist nicht nur für die ca. **100.000 Sozialwohnungen**, sondern gemäß Wohnraumversorgungsgesetz Berlin (WoVG) auch für die ca. **300.000 landeseigenen Wohnungen** in Berlin ein maßgebliches Vergabekriterium.

Berlin schließt jedoch **30.000 Asylsuchende und Geduldete generell vom WBS aus**. Auch die ca. **200.000 hier lebenden Menschen mit Aufenthaltserlaubnis**, darunter auch anerkannte Geflüchtete und Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine, erhalten den WBS nur, wenn der aktuelle Aufenthaltstitel **aller Familienangehöriger** eine Restlaufzeit von **mindestens elf Monaten** aufweist.

Besonders hart trifft der Ausschluss **Familien**, deren Mitglieder Aufenthaltstitel mit verschiedenen Laufzeiten haben.

Der Ausschluss vom WBS ist in der Praxis ein entscheidendes Hindernis bei der Anmietung einer Wohnung, da viele preislich moderate Wohnungsangebote den WBS voraussetzen.

Seit der Föderalismusreform 2006 ist die **Gesetzgebung** zum WBS Ländersache.¹ Im Koalitionsvertrag 2011 bis 2016 heißt es daher: *„Der WBS wird für alle in Berlin lebenden leistungsberechtigten Wohnungslosen mit geringem Einkommen ermöglicht, unabhängig von der*

¹ Darauf weist auch das Verwaltungsgericht Berlin hin, das zum aktuellen Ausschluss Asylsuchender anmerkt (VG 8K 188/20 v. 13.04.2021): „Es ist dem Landesgesetzgeber unbenommen, den Kreis der für einen Wohnberechtigungsschein Antragsberechtigten zu erweitern.“

*Dauer des Aufenthaltsstatus. ... **Anspruchsvoraussetzungen, Dringlichkeitskriterien und Wohnungsvergabe** werden in einem **Landesgesetz** geregelt.“*

Das wurde bis heute nicht umgesetzt. Im Gegenteil, die restriktive "**Entscheidungshilfe**" von **SenSW** zum WBS für Ausländer aus 2017 gilt bis heute. Sie schließt Asylsuchende und Geduldete unabhängig von Aufenthaltsdauer und Bleibeperspektive generell vom WBS aus. Ausgeschlossen werden auch alle Haushalte mit einer nichtdeutschen Person, deren **Aufenthalts-erlaubnis in den nächsten 11 Monaten zur Verlängerung ansteht**, auch wenn sie die Einkommensvoraussetzungen usw. erfüllen:

www.fluechtlingsrat-berlin.de/sensw_wbs_ehilfe_aus/

In der Praxis werden mehr als 98 % aller befristeten Aufenthaltserlaubnisse verlängert, so LEA Chef Mazanke in der TAZ vom 18.01.2019: „Die Quote, wo wir Nein sagen, beträgt 1,6 Prozent.“ <https://taz.de/Berlin-hat-jetzt-ein-Einwanderungsamt/!5654264/> Die Annahme des Bausenators, dass der Aufenthalt mit Ablauf der Aufenthaltserlaubnis beendet würde, verkennt die Realität komplett.

Das OVG Berlin-Brandenburg hat aktuell einen **WBS-Anspruch für Ausländer mit Duldung** und konkret **in Aussicht stehender befristeter Aufenthaltserlaubnis** anerkannt:

www.fluechtlingsrat-berlin.de/wbs_ausbildungsduldung_kostenbeschluss_ovg_bb.pdf

Was aber für **Geduldete mit positiver Bleibeprognose** gilt, muss erst recht für Ausländer gelten, die bereits eine befristete Aufenthaltserlaubnis besitzen.

Selbst wenn ein Kind die **deutsche Staatsangehörigkeit** besitzt und es deshalb klar ist, dass der Aufenthaltstitel der Mutter verlängert werden muss, wird der **WBS trotzdem abgelehnt**, wenn der Aufenthaltstitel der Mutter in den nächsten 11 Monaten zur Verlängerung ansteht.

Berlins Bausenator ignoriert die Maßgaben aus Koalitionsvertrag und Rechtsprechung und hält unbeirrt an den diskriminierenden Ausschlüssen für Nichtdeutsche vom WBS fest.

- Der Senat muss den **WBS** für alle Wohnungssuchenden mit **geringem Einkommen** ermöglichen, unabhängig von Staatsangehörigkeit und Aufenthaltsstatus.
- Der Senat muss dringend die **Nichtdeutsche diskriminierende Entscheidungshilfe von SenSW zum WBS** überarbeiten. Den WBS müssen alle Nichtdeutschen mit befristeter Aufenthaltserlaubnis erhalten.
- Inhaber einer **Aufenthaltsgestattung** oder **Duldung** müssen den WBS bei **positiver Bleibeprognose** erhalten. Dies ist anzunehmen, wenn der Aufenthalt **bereits mehr als 12 Monate andauert** oder bei kürzerem Voraufenthalt absehbar mindestens so lange dauern wird.

- Berlin braucht wie im Koalitionsvertrag vereinbart ein **Landesgesetz zum WBS**. Das Gesetz muss die **Wohnberechtigung** von Nichtdeutschen im o.g. Sinne regeln.
- Berlin braucht wie im Koalitionsvertrag vereinbart ein **Landesgesetz zum WBS**, das die **Wohnungsvergabe** durch eine bevorzugte Zuweisung **wohnungsloser Menschen** regelt.
- Berlin muss eine **zeitnahe Bearbeitung** von WBS-Anträgen sicherstellen. Die Bearbeitung dauert derzeit ca. drei Monate.

8. Mietübernahmescheine zur Wohnungssuche für untergebrachte Geflüchteten und Wohnungslose von Amts wegen

Im Vergleich zu **Erwerbstätigen**, die eine Einkommensbescheinigung vorlegen können, sind auf Sozialleistungen angewiesene Wohnungssuchende **benachteiligt**, wenn sie bei der **Wohnungsbewerbung** und im Besichtigungstermin ihren Anspruch auf Mietübernahme bis zu einer bestimmten Höhe durch die zuständige Sozialbehörde nicht nachweisen können.

Jobcenter und Sozialämter müssen daher nach der AV Wohnen verpflichtet werden, **von Amts wegen** allen in Not- und Sammelunterkünften untergebrachten Geflüchteten und Wohnungslosen für die Wohnungssuche sofort **Mietübernahmescheine zur Vorlage beim Vermieter nach Wahl** auszustellen.

Im Mietübernahmeschein sind die nach der AV Wohnen auf die konkrete Bedarfsgemeinschaft zutreffenden prozentualen Zuschläge (z.B. 20% wegen Wohnungslosigkeit, 10% wegen Härtefall, 50% für große Familien, die schon lange vergeblich eine Wohnung suchen usw.) und die sich daraus im konkreten **Einzelfall ergebende Mietobergrenze bruttokalt** konkret zu benennen.

Die Praxis des **LAF ist insoweit vorbildlich**, da Asylsuchende dort seit vielen Jahren nach Ablauf der Wohnverpflichtung nach § 47 AsylG solche Mietübernahmescheine erhalten. Ein **Beispiel**: www.fluechtlingsrat-berlin.de/mietuebernahme_laf_2022

Problematisch an den LAF-Bescheiden ist, dass der auf der ersten Seite **fettgedruckte Betrag für die Bruttokaltmiete** (im Beispiel 634,40 € für drei Personen) nicht die **Zuschläge** nach der AV Wohnen von z.B. 20 % für untergebrachte Wohnungslose und 10 % für Alleinerziehende enthält. Im Beispiel wird erst im Fließtext auf Seite 4 der 20 % Zuschlag zugesprochen. Auch dort steht aber nicht, dass diese 20 % im auf Seite 1 genannten Geldbetrag nicht enthalten sind, sondern noch dazu kommen. Im Beispiel wurde der Schein für eine alleinerziehenden

Mutter mit zwei Kindern in einer Gemeinschaftsunterkunft ausgestellt, daher kommen weitere 10 % dazu, die das LAF vergessen hat. Zutreffend sind daher **824,72 €** bruttokalt zu gewähren und nicht nur 634,40 €.

Die Praxis der **Jobcenter und Sozialämter** mit Mietübernahmescheinen ist in jedem Bezirk anders, was die Senatssozialverwaltung bereits 2017 anhand einer Umfrage bestätigte: https://fluechtlingsrat-berlin.de/s18-11058_praxis_mietuebernahmescheine_bezirke. Friedrichshain-Kreuzberg stellt Mietübernahmescheine zur Wohnungssuche aus. Hierzu gibt es das **Formular SOZ III N 19**: www.fluechtlingsrat-berlin.de/wohnungssuche_soziil_n_19

Die **meisten Jobcenter und Sozialämter verweigern** die Ausstellung von Mietübernahmescheinen vorab zur Wohnungssuche. Viele Jobcenter verteilen lediglich den Flyer zur AV Wohnen von SenIAS, ohne Zusicherung der jeweils zutreffenden individualisierten Zuschläge.

- In der **AV Wohnen** ist die Pflicht zur Ausstellung **individualisierter Mietübernahmescheine** zur Wohnungssuche **von Amts wegen** mit Angabe der unter Berücksichtigung aller Zuschläge jeweils **maximal zugesicherten Miete** für alle untergebrachten Geflüchteten und Wohnungslosen verbindlich zu regeln.

9. Ansprechpartner*innen bei Sozialbehörden - Priorität Wohnungsbeschaffung und Wohnungserhalt - Leistungslücken vermeiden

Bei den Sozialbehörden gibt es oft keine schnell erreichbaren Ansprechpartner*innen für Leistungsbezieher*innen oder Beratungsstellen im Fall eines Wohnungsangebots. **Anträge auf Mietübernahme bleiben wochenlang liegen**. Bei Jobcentern kann man z.B. telefonisch nur ein Callcenter erreichen, das keine Entscheidungsbefugnis hat und lediglich in die Akte schauen kann.

- Sozialbehörden müssen **Verantwortung** wahrnehmen. **Wohnungserlangung und Wohnungserhalt** müssen stets oberste Priorität haben. Obdachlosigkeit ist zu vermeiden, der Auszug aus Sammel- und Notunterkünften ist zu unterstützen.
- Die **Bearbeitung von Mietangeboten** muss Vorrang haben. Sofortige Vorsprache und Entscheidung müssen ausnahmslos gewährleistet sein.
- Bekanntgabe von **jederzeit erreichbaren Ansprechpartnern für Mietangebote** bei LAF, Sozialämtern und Jobcentern für Beratungsstellen, Initiativen, Wohnheime usw. (spezielle Mailadresse und Telefonnummer).

- Beim **Umzug** aus einer Unterkunft in eine Wohnung in einem anderen Bezirk muss die **lückenlose Leistungsgewährung für Mietkosten und Regelbedarf** gewährleistet sein durch Übergabe der Akte ohne komplett neue formularmäßige Antragstellung (Beispiel Formularfrage: *Wie haben Sie bisher Ihren Lebensunterhalt bisher bestritten* usw. trotz Bescheids des alten Jobcenters!). Oft kommt es durch umzugsbedingte Leistungsunterbrechung gleich am Anfang des Mietverhältnisses zu **Mietschulden**.
- Der **Rechtskreiswechsel für Ukrainer*innen** zum 1.6. von AsylbLG zum SGB II hat in vielen Fällen zu **mehrmonatigen Mietausfällen** geführt, weil viele Sozialämter rechtswidrig die Leistungen zum 31.5. eingestellt haben, ohne dass die gesetzlich vorausgesetzte Mitteilung über die Leistungsaufnahme durch das Jobcenter vorlag. Die Sozialämter haben sich zudem kategorisch geweigert, einen Bescheid über die Leistungseinstellung zu erstellen. Den Jobcentern fehlte daher eine Grundlage für die Aufnahme der Leistungsgewährung, was zur Gefährdung von Mietverhältnissen führt.

Notwendig ist ein nahtloser Übergang der Leistungen mit **lückenloser Zahlung der Mietkosten** in allen Fällen eines **Zuständigkeitswechsels zwischen Leistungsbehörden**, sei es von LAF oder Sozialamt zum Jobcenter, von einem zu anderen Jobcenter usw.

- Bei **befristeten Mietverträgen** ohne mietrechtlich zulässigen Befristungsgrund ist die weitere Übernahme der Miete zu gewährleisten, solange die Wohnung tatsächlich bewohnt wird. Die Mieter*innen sind in geeigneter Form zu unterstützen bei der Fortsetzung des Mietverhältnisses.

10. Über Mietangebote binnen 24 Stunden entscheiden

Viele Jobcenter und Sozialämter verweigern auch dem Ende der pandemiebedingten Beschränkungen den Zutritt ohne Termin. Sie nehmen sich oft drei oder vier Wochen Zeit für die Prüfung eines Mietangebots. Das LAF bietet zwar Sprechstunden ohne Termin an, vorgehalten wird aber jeweils nur ein Bruchteil aus einer Vielzahl von Wartenden. **Zahlreiche Mietangebote gehen infolge der wochenlangen Prüfung verloren.**

Erfolgsversprechend ist bei den Sozialämtern möglicherweise eine direkte Beschwerde bei der jeweiligen **Sozialstadträt*in**. Bei den Jobcentern funktioniert das nicht, weil sie die Kontaktdaten ihrer **Geschäftsführungen geheim halten** und auf das Callcenter verweisen, das Anrufende nicht durchstellt und allenfalls eine Emailnotiz schreibt, die häufig kein Ergebnis bringt.

- In der **AV Wohnen** ist für die **Mietübernahme** nach SGB II/XII und AsylbLG für Wohnungsangebote eine **Prüffrist von 24 Stunden** festzulegen. Ggf. sind fehlende Unterlagen oder Angaben binnen 24 Stunden mit schriftlichem Bescheid nachzufordern.

- Die Berliner Jobcenter, Sozialämter und das LAF müssen jederzeit die **sofortige Vorsprache zur Prüfung von Mietangeboten** ermöglichen
- Die Berliner Jobcenter, Sozialämter und das LAF müssen jeweils einen **Direktkontakt zu einer zentral verantwortlichen Stelle zur Prüfung von Mietangeboten** bekannt geben.

11. Einzelfallhilfe zur Wohnungssuche bewilligen

In der **AV Wohnen** sollte geregelt werden, dass für besonders schutzbedürftige Geflüchtete auf Anregung der sozialen Wohnhilfe, der Abteilung Eingliederungshilfe, des Sozialpsychiatrischen Dienstes oder des Jugendamtes für **große Familien** und in **Härtefällen** wie Krankheit, Behinderung etc. stets eine **Einzelfallhelfer*in** nach § 67 SGB XII zur Hilfe bei der Wohnungssuche zu bewilligen ist. Als Rechtsgrundlagen kommen je nach Fallkonstellation auch § 53 ff SGB XII oder § 31 SGB VIII in Betracht.

- Für besonders schutzbedürftige Geflüchtete sollte stets eine **Einzelfallhelfer*in** als Hilfe bei der Wohnungssuche bewilligt werden

12. Behördliche Information und Beratung gewährleisten

Die Vermeidung von Wohnungslosigkeit gehört zu den Kernaufgaben der Sozialbehörden. In Berlin wird Wohnungslosigkeit meist nur noch verwaltet. In vielen Fällen lehnen die vollkommen überlasteten **Sozialen Wohnhilfen** jede Hilfe und Beratung bei der Wohnungssuche ab, siehe z.B. hier: www.fluechtlingsrat-berlin.de/soziale_wohnhilfe_sz

- Die **Sozialen Wohnhilfen** in den Bezirken sind **personell deutlich zu stärken** und durch qualifizierte Angebote **freier Träger** zu ergänzen, um eine echte Hilfe bei Wohnungssuche und Wohnungserhalt zu leisten.
- Beim LAF muss der für das Projekt **Wohnungen für Flüchtlinge WfF** eingerichtete Arbeitsbereich zur Hilfe bei Wohnungssuche personell gestärkt und ausgebaut werden

Der von **SenIAS** herausgegebene Flyer Übernahme von Wohn- und Heizkosten - Fragen und Antworten 1/2022 ist in vielen Punkten nicht mehr aktuell: www.berlin.de/sen/soziales/soziale-sicherung/grundsicherung-fuer-arbeitssuchende-hartz-iv/av-wohnen/ U.a. fehlen Hinweise, dass aktuell die Angemessenheitsprüfung der Heizkosten ausgesetzt ist, und dass Anträge auf Übernahme von **Betriebs- und Heizkostennachzahlungen** und in begründeten Fällen auf Übernahme von **Energieschulden** beim Strom- und Gasversorger möglich sind. Erwähnt ist nur die Mietschuldenübernahme.

- SenIAS muss die **Infos zur Wohnungssuche, Wohnungserhalt und Mietübernahme** für deutsche und nichtdeutsche Wohnungslose verbessern und aktualisieren.

13. Ziel der Jugendhilfe: Wohnung statt Obdachlosenunterkunft!

Die Anmietung einer **eigenen Wohnung** durch **ohne ihre Eltern minderjährig eingereiste Geflüchtete (umF)** muss zentrales Ziel der Jugendhilfe sein, soweit der Verbleib in der Jugendhilfeunterkunft z.B. durch Übernahme des Mietvertrags nicht möglich ist.

Kein Jugendlicher oder junger Erwachsener darf ohne eigenen gesicherten Wohnraum aus der stationären Jugendhilfe entlassen werden. Die Jugendhilfe ist über das 18. und ggf. auch über das 21. Lebensjahr hinaus (erweiterte Jugendhilfe) fortzusetzen, bis eine Wohnung gefunden ist.

Angesichts des angespannten Wohnungsmarkts sind spezifische Unterstützungsstrukturen für junge wohnungssuchende Geflüchtete zu schaffen und Wohnraum für diese Zielgruppe vorzuhalten, bzw. Strukturen zu entwickeln, die Zugang zu Wohnraum für junge Volljährige gewährleisten.

Die Anmietung einer Wohnung scheitert in der Praxis regelmäßig, weil bei Entlassung aus der Jugendhilfe und der zugehörigen Unterkunft sich **weder Jugendamt** (nicht mehr zuständig) **noch Jobcenter** bzw. LAF (noch nicht zuständig) für die Zusicherung der **Mietübernahme** für eine Wohnung zuständig halten. Der Betroffene wird aus der Jugendhilfe entlassen und muss einen kompletten Neuantrag beim Jobcenter stellen, bei dem das Mietangebot mit eingereicht wird. Wenn dadurch das Wohnungsangebot verloren geht, bleibt nur die **Obdachlosenunterbringung** nach ASOG.

- Die **Zuständigkeit** für die Mietübernahme für umF bei Entlassung aus der Jugendhilfe ist auf Landesebene **verbindlich zu klären** (Jugendamt oder LAF/Jobcenter?).
- Die jungen Geflüchteten müssen in der Jugendhilfe so lange verlängert werden, bis der adäquate Wohnraum zur Verfügung steht und die Kosten gedeckt sind.
- Es sind **Wohnungskontingente** bereitzustellen, ggf. auch über Trägerwohnungen.

14. Beratung vor Ort zur Wohnungssuche für Geflüchtete und Vermieter*innen stärken

Zentrale Projekte zur Unterstützung wohnungssuchender Geflüchteter wie die „Wohnhelden“ (DRK Südwest) und zuvor die Beratungsstelle des EJJ am LAGeSo sind gescheitert.

Kleine **dezentrale Beratungsstellen** zur Wohnungssuche für Geflüchtete arbeiten hingegen sehr erfolgreich. Schlüssel zum Erfolg ist der persönliche Kontakt zu Wohnungsgeber*innen und Geflüchteten durch dieselbe beratende Person. Notwendig ist eine sozial-, ausländer- und mietrechtliche Fachkompetenz der Beratenden. Die Akquise funktioniert dabei erfahrungsgemäß am besten über **Netzwerke in den Stadtbezirken**.

Die Beratung privat Vermietender erfordert eine **langfristige Begleitung** und ein **Vertrauensverhältnis** zu einem bekannten Gegenüber! Die Unterstützung durch eine entsprechende qualifiziert arbeitende Beratungsstelle ist schon bei den ersten Überlegungen zur Vermietung an Geflüchtete nötig, zum Erstellen eines für die Sozialbehörden akzeptablen Mietangebotes und zur entsprechenden Vertragsgestaltung, da sich die meisten privat Vermietenden damit nicht auskennen.

Die **dezentralen Beratungsstellen zur Wohnungssuche** für Geflüchtete sind dabei völlig unzureichend durch unsichere, befristete Projektanträge wie z.B. dem bezirklichen Integrationsfonds finanziert, manche arbeiten rein ehrenamtlich. Sie existieren nur in einigen Bezirken. Die folgenden Beratungsstellen und ehrenamtlichen Initiativen kooperieren seit mehr als fünf Jahren als „Netzwerk Wohnungssuche“:

Xenion e.V., Projekt Wohnraum für Geflüchtete
Nachbarschaftshaus Urbanstraße e.V., Wohnscouting - Begleitung bei der Wohnraumsuche für Menschen mit Fluchterfahrung
Willkommensbündnis für geflüchtete Menschen in Steglitz-Zehlendorf
interkular gGmbH, Projekt Jugendwohnen
Psychosoziale Initiative Moabit e.V., WOHNBRÜCKE Berlin-Mitte
Interkulturanstalten Westend e.V., Ulme 35, Projekt „Wohnen für Geflüchtete“
Flüchtlingspaten Syrien e.V.
Interaxion, Projekt Willkommensbüro und Wohnraumberatung für Menschen mit Migrations- und Fluchterfahrung in Treptow-Köpenick
Bündnis Neukölln, AG Wohnungssuche
Flüchtlingsrat Berlin e.V.
Mittelhof e.V., Kontaktstelle Integration
Neustart - Beratung und Wohnunterstützung, Queer@Home im Sonntagsclub
DRK Berlin Südwest, Projekt Wohnraumanmietung für Geflüchtete

Die Wohnungsberatungsstellen müssen konkrete Hilfe bei der Zusammenstellung der **Bewerbungsunterlagen** bieten sowie Begleitung zu **Wohnungsbesichtigungen**. Sie müssen den Geflüchteten bei der **Klärung sozial- und ausländerrechtlicher Fragen** helfen (z.B. **Wohnsitzauflagen**). Sie müssen auch im Mietverhältnis Ansprechpartner sein für Geflüchtete und Vermieter*innen bei Fragen wie Mieterhöhungen, Betriebskostenabrechnungen, **Energiekostennachzahlungen** etc.

- Wir brauchen eine **verlässliche Finanzierung dezentraler Wohnungsberatungsstellen** für **wohnungsuchende Geflüchtete** und ihre (potenziellen) **Vermieter*innen** in allen Stadtteilen und Bezirken!

15. Gezielte Unterstützung privater Wohnungsgeber*innen!

Etwa 50.000 Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine sind in Berlin bei privaten Gastgeber*innen untergekommen, oft ohne Miet- oder Untermietvertrag. Sehr viele Wohnungsgeber*innen erhalten **weder Miete noch Energiekosten**.

Viele Wohnungsgeber*innen sind jedenfalls zu Beginn auch für den **Lebensunterhalt** der Geflüchteten aufgekommen. Manche tun dies noch heute, weil Sozialbehörden nicht zahlen, z.B. bei Drittstaater*innen oder weil eine Anmeldung des Wohnsitzes fehlt. Sozialbehörden kürzen die Regelsätze ggf. um die Anteile für Strom und Hausrat, da dies die privaten Wohnungsgeber*innen zu finanzieren hätte.

Wohnungsgeber*innen sind von den Leistungsträgern zu beraten und zu unterstützen, **private Wohnverhältnisse für Kriegsflüchtlinge und Asylsuchende** usw. für beide Seiten weitmöglichst vertraglich abzusichern. Sie sind zu beraten, wie der Lebensunterhalt, Miet- und Energiekosten für ihre Gäste übernommen werden können.

Auf überzogene formale Anforderungen zur Übernahme der Mietkosten für einen (Unter)mietvertrag (**Anmeldung, Untermietserlaubnis** usw.) sowie Kürzungen zu Lasten der Wohnungsgeber*innen (Strom, Hausrat) ist zu **verzichten**.

Private Wohnungsgeber*innen, die keinen (Unter-)mietvertrag ausstellen können oder wollen, sollten zumindest über einen angemessenen **pauschalen Zuschuss für die entstehenden Energiekosten** unterstützt werden.

Der Senat fördert zur Beratung privat und in ASOG-Unterkünften wohnender Geflüchteter das im August 2022 gestartete Projekt **Welcome-Support beim IB**. Ziel ist die Sicherung der materiellen Grundversorgung und die Hilfe bei der Wohnungssuche. Sprechzeiten und Ansprechpartner des Projekts in den Stadtteilen sind allerdings noch nicht bekannt, Büroräume und IT-Ausstattung für die Beratenden scheinen zu fehlen: <https://ib-berlin.de/standort/212056>

- Private Wohnungsgeber*innen von Kriegsflüchtlingen und Asylsuchenden sind durch **Beratung** und Leistungen zur Deckung der **Wohnkosten** umfassend zu unterstützen, um das Wohnverhältnis aufrecht zu erhalten und nach Möglichkeit für beide Seiten vertraglich abzusichern.

16. Weiterer Regelungsbedarf in der AV Wohnen

Die AV Wohnen regelt für das SGB II, das SGB XII und das AsylbLG die im Rahmen von Sozialleistungen maximal übernommene **Miete** (bruttokalt) und **Heizkosten**. Die AV Wohnen wird derzeit überarbeitet. Sie muss künftig die o.g. Forderungen berücksichtigen:

- **Mietübernahmescheine** zur Wohnungssuche für alle untergebrachten Geflüchteten und Wohnungslosen **von Amts wegen**.
- Über **Mietangebote ist binnen 24 Stunden** mit schriftlichem Bescheid zu entscheiden.
- **Einzelfallhelfer*in** zur Wohnungssuche.
- Pflicht der Behörden zur **Information und Beratung** zur Wohnungssuche und zur Vermeidung und zum Abbau von Wohnungslosigkeit.

Außerdem:

1. Die **Mietobergrenzen** bruttokalt sind entsprechend der Marktentwicklung anzupassen.
2. Bei **Neuanmietung** müssen die **Heizkosten immer als angemessen** gelten. Angesichts des deregulierten Marktes können derzeit sinnvolle Geldbeträge für die Angemessenheit nicht festgelegt werden. Mieter*innen haben keinen Einfluss auf die Verbrauchskalkulation der Vermieter*innen bzw. Energieversorger.
3. **Sozialer Wohnungsbau** muss immer als angemessen gelten - für wen sonst ist er da? Das war bereits Anfang der 90er Jahre so geregelt in Berlin in der „AV HiLu“ zum BSHG, siehe https://fluechtlingsrat-berlin.de/wp-content/uploads/av_hilu_sozwghg_und_mietuebernahmeschein.pdf
4. Die Leistungsbehörde darf nicht auf einer **Untermietserlaubnis** bestehen, sie muss sich hierzu auf beratende Hinweise beschränken. Untermietverträge sind im Verhältnis Hauptmieter - Untermieter auch ohne Untermietserlaubnis rechtsgültig, siehe bereits Schreiben von der ehemaligen Sozialsenatorin Stahmer https://fluechtlingsrat-berlin.de/wp-content/uploads/stahmer_untermietserlaubnis_verzichtbar.pdf
5. Wenn entgegen dem BGB ein **Mietvertrag ohne Sachgrund befristet** ist oder der Sachgrund nicht eingetreten ist oder ohne (hinreichenden) Sachgrund rechtswidrig gekündigt wird, ist die Miete über den Termin der Befristung/Kündigung hinaus weiter zu zahlen, wenn die Mieter*in dort weiter wohnt. Die Leistungsbehörde hat eine Beratungspflicht, um das Wohnverhältnis aufrecht zu erhalten. Zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit sind ggf. die **Kosten einer Rechtsberatung und -vertretung** zu übernehmen.

Auch bei **Eigenbedarfskündigungen** sind zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit ggf. die Kosten einer Rechtsberatung und -vertretung zu übernehmen.

6. **Rollstuhlgerechte Wohnungen** sind für Menschen mit Rollstuhl **stets als angemessen** anzuerkennen. Die Leitung des LAF hat kürzlich für eine querschnittsgelähmten jungen Mann im Rollstuhl die Mietübernahme für eine barrierefreie Wohnung abgelehnt, weil ein barrierefreier Platz in einer LAF-Unterkunft 160 Euro /Monat günstiger sei.

7. Die Kostenübernahme für die Mitgliedschaft in einer **Mieterorganisation** sollte generell erfolgen. Der Rechtsschutz greift nicht mehr, wenn ein Rechtskonflikt bereits eingetreten ist, was bisher aber Voraussetzung für die Kostenübernahme ist. Die Mitgliedschaft im Berliner Mieterverein kostet bei Sozialleistungsbezug 4,50 Euro/Monat, in der Mietergemeinschaft 4,25 Euro/Monat. Vorteil des Mietervereins ist, dass bei Bedarf auch Schriftverkehr geführt wird, was gerade für Geflüchtete ohne ausreichende Deutschkenntnisse notwendig ist.

17. Sammelunterkünfte dürfen Mietschuldenfreiheitsbescheinigung nicht verweigern

Viele Unterkünfte weigern sich, Bewohner*innen Mietschuldenfreiheitsbescheinigungen auszustellen, wenn die Leistungsbehörden mit der Kostenübernahme im Rückstand sind.

Bei Zuweisung in eine Gemeinschaftsunterkunft (GU) in einem anderen Bezirk (z.B. nach Auszug aus einer anderen GU, aus einer Aufnahmeeinrichtung oder bei privaten Wohnungsgeber*innen) erfolgt ein Zuständigkeitswechsel der Jobcenter. Es muss ein Neuantrag gestellt werden und die Zahlung verzögert sich. Zudem verzögert sich die Zahlung der Unterkunftskosten auch im laufenden Jobcenterbezug, da das Jobcenter einen Änderungsbescheid erstellen muss, wenn das LAF die Heimkosten geltend macht.

All dies können Bewohner*innen nicht beeinflussen. Sie haben aber ohne Mietschuldenfreiheitsbescheinigung geringere Chancen, eine Wohnung anzumieten.

- **SenIAS** muss gegenüber dem **LAF** initiativ werden. Die Unterkünfte müssen verpflichtet werden, immer eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung zur Wohnungssuche auszustellen, da sie insoweit einen Erstattungsanspruch gegenüber dem Jobcenter, Sozialamt bzw. LAF haben.

18. Rechtskonforme Gebühren für LAF und ASOG Unterkünfte

Berlins Sozialbehörden stellen an erwerbstätige Geflüchtete und Wohnungslose in ASOG-Sammelunterkünften für die Unterbringung hohe Kostenersatzforderungen. Oft soll fast das

gesamte Arbeitseinkommen an die Behörde erstattet werden. Dies wirkt auf Erwerbstätige absolut demotivierend. Ohne Arbeit ist es jedoch noch schwerer, eine Wohnung zu finden. Die Untergebrachten stecken in ihrer Situation fest.

Berlins Sozialbehörden zahlen derzeit an ASOG-Unterkünfte mindestens 35 Euro/Person/Tag für die Unterbringung im Mehrbettzimmer mit Gemeinschaftssanitäranlagen und -küchen, ohne Verpflegung und ohne Sozialbetreuung. Das ergibt eine „Miete“ von über 1000 Euro/Person/Monat. Bei einer **Familie mit 3 Kindern** sind es **über 5000 Euro/Monat**. Untergebrachte Erwerbstätige sollen der Behörde diese „Miete“ aus ihrem Einkommen erstatten, ggf. anteilig. Die Menschen sind überfordert, sich gegen diese völlig überzogenen, u.E. rechtswidrigen Forderungen zu wehren.

Für LAF-Unterkünfte existiert zwar eine „Gebührenregelung“, die die Eigenanteile sozial gestalten soll, z.B. 344 Euro/Monat für Alleinstehende. Eine Staffelung nach Qualität fehlt. So kommt z.B. bei Etagenbetten, Gemeinschaftssanitäranlagen und -küchen eine immer noch überzogene Miete von **1376 €** für ein **Vierbettzimmer** zustande.

Das LAF versucht in der Praxis, mit **zivilrechtlichen Schuldanerkenntnissen** seine „Mietforderungen“ einzuziehen und den Rechtsweg (Widerspruch, Klage) auszuhebeln. Diese Praxis ist ohne Rechtsgrundlage, vgl. Gerloff in Berliner Anwaltsblatt https://fluechtlingsrat-berlin.de/gerloff_anwaltsblatt_berliner_system.

Auch in diesem Fall wird **keine Mietschuldenfreiheit** bestätigt, wenn die Bewohner*in die offenkundig rechtswidrige Forderung nicht bezahlt.

Gebührensatzungen zur Unterbringung Geflüchteter und Wohnungsloser sind **bundesweit Standard** – nur nicht in Berlin. Der Senat arbeitet seit fünf Jahren daran – ohne Ergebnis.

- Gebührensatzungen zur Unterbringung Geflüchteter und Wohnungsloser müssen bestimmte rechtliche Anforderungen erfüllen, z.B. Angemessenheit des Preises im Verhältnis zur erbrachten Leistung, soziale Staffelung usw.
- Berlin braucht eine rechtskonforme **Gebührensatzung** für LAF- und ASOG- Unterkünfte. Diese würde Geflüchtete zur Arbeitsaufnahme motivieren und dadurch mittelbar auch die Wohnungssuche erleichtern.

19. Eine neue Kampagne des Senats: Wohnungen für Geflüchtete!

Wir erwarten, dass der Senat angesichts der akuten Unterbringungsnotlage eine groß angelegte Kampagne startet, um Wohnungen für neu ankommende und länger hier lebende Geflüchtete zu akquirieren. Dies würde Platz in den Unterkünften schaffen, um auf Zelte und andere Notlösungen verzichten.

Berlins Regierende Bürgermeisterin und die Sozialsenatorin sollten öffentlich appellieren, Wohnungen an Wohnungslose und Geflüchtete zu vermieten. Dies ist im Rahmen einer Kampagne mit regelmäßiger Öffentlichkeitsarbeit zum Thema fortzuführen.

Notwendig ist dabei die Zusammenarbeit mit dezentralen Beratungsstellen in den Stadtteilen, die als Ansprechpartner gleichermaßen für Wohnungssuchende und Wohnungsgeber*innen zur Verfügung stehen.

Zu dem Aufruf sind die maßgeblichen sozialrechtlichen Konditionen in allgemein verständlicher Form zu veröffentlichen, wie Obergrenzen für Miete und Betriebskosten, Konditionen für Kautionszahlungen, Maßgaben für Untermietverträge, möblierte Zimmer, Zeitverträge etc., Hinweise zum Ausschluss unseriöser Angebote, sowie die behördlichen Zuständigkeiten.

Angesprochen werden sollten dabei nicht zuletzt auch Anbieter*innen von Ferien- und Businesswohnungen, Nicht-Berliner*innen, die hier eine Zweitwohnung vorhalten, sowie Besitzer von Villen usw., die Teile ihres Hauses (unter-)vermieten können.

20. Aufruf zu einem Runden Tisch Wohnungen für Geflüchtete

Im zweiten Halbjahr 2018 hatten die Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung und Wohnen, für Integration, Arbeit und Soziales und für Justiz, Verbraucherschutz und Antidiskriminierung zu einem "Runden Tisches Alternativen zur öffentlichen Unterbringung geflüchteter Menschen" eingeladen. Der Flüchtlingsrat hat hierzu gemeinsam mit Initiativen und Beratungsstellen 24 ganz konkrete, realpolitisch auf Landesebene umsetzbare Vorschläge und Forderungen zur vorrangigen Unterbringung Geflüchteter in Wohnungen statt in Lagern vorgelegt. Sie sind bis heute unverändert aktuell:

www.fluechtlingsrat-berlin.de/FR_Wohnungen_statt_Lager_Juli2018

Die Diskussion muss angesichts der aktuellen Unterbringungsnotlage wieder aufgenommen werden:

- Wir brauchen einen **Runden Tisch Wohnungen für Geflüchtete!**
- Dabei muss das praktische Wissen der Wohnberatungsstellen und -initiativen zu den Themen Wohnungsakquise, (behördliche) Hürden bei der Wohnungssuche und -wohnungserhalt einbezogen und genutzt werden

21. Siehe auch...

Wohnungen für alle statt immer neuer Obdachlosenunterkünfte

Forderungen des Flüchtlingsrats Berlin an den Senat, die Bezirke und die Wohnungswirtschaft – Stand 19. Juli 2018:

www.fluechtlingsrat-berlin.de/FR_WohnungenstattLagerJuli2018

Berlin braucht eine menschenwürdige Flüchtlingspolitik

Forderungen des Flüchtlingsrats Berlin zur Abgeordnetenhauswahl 2021 und an den neuen Berliner Senat. Hrsg. Flüchtlingsrat Berlin, September 2021. Siehe dort Seite 58 bis 67, Kapitel 6: Wohnungen statt Lager:

www.fluechtlingsrat-berlin.de/flueraber_2021_08_forderungskatalog_fr_checkliste

Berlin braucht eine kinder- und familienfreundliche Flüchtlingspolitik

Forderungen zur Abgeordnetenhauswahl 2021. Hrsg. Arbeitskreis junge Flüchtlinge des Flüchtlingsrates Berlin, August 2021. Siehe dort Seite 19 bis 22, Kapitel II.3: Junge Volljährige bedarfsgerecht unterstützen und begleiten!

www.fluechtlingsrat-berlin.de/akjf_forderungen_agh_wahl_2021