

**Zusammenarbeit mit der Zentralen Fachstelle für Wohnungsnotfälle der Stadt Wuppertal (Resort 201.14 /JBC.25) zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit**

**Inhaltsverzeichnis**

<b>Gesetzesgrundlagen</b> .....	<b>2</b>
<b>1. Allgemeines</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Zuständigkeit</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Verfahren</b> .....	<b>5</b>
<b>3.1 Obdachlosigkeit</b> .....	<b>5</b>
<b>3.2 Wohnungslosigkeit</b> .....	<b>7</b>
<b>3.3 Sonderfall „U25“</b> .....	<b>8</b>
<b>3.4 drohender Wohnraumverlust</b> .....	<b>8</b>
3.4.1 Übernahme von Mietschulden.....	8
3.4.2 Fristlose Kündigung.....	10
3.4.3 Mieträumungsklagen .....	10
<b>3.5 Leistungsminderung durch das Jobcenter</b> .....	<b>11</b>
<b>3.6 Weitere Schnittpunkte</b> .....	<b>11</b>
3.6.1 Wohnungssuche.....	11
3.6.2 Wohnberechtigungsschein .....	12
3.6.3 Besonderheiten bei baulichen Mängeln .....	12

## **Gesetzesgrundlagen**

### **SGB II**

#### **§ 22 Bedarfe für Unterkunft und Heizung**

[...]

**(7)** Soweit Bürgergeld für den Bedarf für Unterkunft und Heizung geleistet wird, ist es auf Antrag der leistungsberechtigten Person an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte zu zahlen. Es soll an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch die leistungsberechtigte Person nicht sichergestellt ist. Das ist insbesondere der Fall, wenn

1. Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen,
2. Energiekostenrückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen,
3. konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen der leistungsberechtigten Person bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu verwenden, oder
4. konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die im Schuldnerverzeichnis eingetragene leistungsberechtigte Person die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet.

Der kommunale Träger hat die leistungsberechtigte Person über eine Zahlung der Leistungen für die Unterkunft und Heizung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte schriftlich zu unterrichten.

**(8)** Sofern Bürgergeld für den Bedarf für Unterkunft und Heizung erbracht wird, können auch Schulden übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. Vermögen nach [§ 12](#) Absatz 2 Satz 1 und Absatz 4 Satz 1 ist vorrangig einzusetzen. Geldleistungen sollen als Darlehen erbracht werden.

**(9)** Geht bei einem Gericht eine Klage auf Räumung von Wohnraum im Falle der Kündigung des Mietverhältnisses nach § 543 Absatz 1, 2 Satz 1 Nummer 3 in Verbindung mit § 569 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ein, teilt das Gericht dem örtlich zuständigen Träger nach diesem Buch oder der von diesem beauftragten Stelle zur Wahrnehmung der in Absatz 8 bestimmten Aufgaben unverzüglich Folgendes mit:

1. den Tag des Eingangs der Klage,
2. die Namen und die Anschriften der Parteien,
3. die Höhe der monatlich zu entrichtenden Miete,
4. die Höhe des geltend gemachten Mietrückstandes und der geltend gemachten Entschädigung und
5. den Termin zur mündlichen Verhandlung, sofern dieser bereits bestimmt ist.

Außerdem kann der Tag der Rechtshängigkeit mitgeteilt werden. Die Übermittlung unterbleibt, wenn die Nichtzahlung der Miete nach dem Inhalt der Klageschrift offensichtlich nicht auf Zahlungsunfähigkeit der Mieterin oder des Mieters beruht.

## **Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)**

### **§ 543 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund**

(1) Jede Vertragspartei kann das Mietverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos kündigen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens der Vertragsparteien, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

(2) Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

[...]

3. der Mieter

a) für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist oder

b) in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für zwei Monate erreicht.

Im Falle des Satzes 1 Nr. 3 ist die Kündigung ausgeschlossen, wenn der Vermieter vorher befriedigt wird. Sie wird unwirksam, wenn sich der Mieter von seiner Schuld durch Aufrechnung befreien konnte und unverzüglich nach der Kündigung die Aufrechnung erklärt.

[...]

### **§ 546a Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe**

(1) Gibt der Mieter die Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses nicht zurück, so kann der Vermieter für die Dauer der Vorenthaltung als Entschädigung die vereinbarte Miete oder die Miete verlangen, die für vergleichbare Sachen ortsüblich ist.

(2) [...]

### **§ 569 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund**

[...]

(3) Ergänzend zu § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 gilt:

1. Im Falle des § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Buchstabe a ist der rückständige Teil der Miete nur dann als nicht unerheblich anzusehen, wenn er die Miete für einen Monat übersteigt. Dies gilt nicht, wenn der Wohnraum nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist.

2. Die Kündigung wird auch dann unwirksam, wenn der Vermieter spätestens bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs hinsichtlich der fälligen Miete und

## **Fachbereich Leistung und Recht**

---

der fälligen Entschädigung nach § 546a Abs. 1 befriedigt wird oder sich eine öffentliche Stelle zur Befriedigung verpflichtet. Dies gilt nicht, wenn der Kündigung vor nicht länger als zwei Jahren bereits eine nach Satz 1 unwirksam gewordene Kündigung vorausgegangen ist.

3. Ist der Mieter rechtskräftig zur Zahlung einer erhöhten Miete nach den §§ 558 bis 560 verurteilt worden, so kann der Vermieter das Mietverhältnis wegen Zahlungsverzugs des Mieters nicht vor Ablauf von zwei Monaten nach rechtskräftiger Verurteilung kündigen, wenn nicht die Voraussetzungen der außerordentlichen fristlosen Kündigung schon wegen der bisher geschuldeten Miete erfüllt sind.

### **1. Allgemeines**

Mit dem Gesetz zur Änderung des Zweiten Sozialgesetzbuch (SGB II) und anderer Gesetze vom 24.03.06 wurde die Übernahme von Mietschulden für Leistungsberechtigte nach dem SGB II abschließend in das SGB II (§ 22 Abs. 8,9 SGB II) übernommen, der Verweis auf Leistungen nach § 34 SGB XII entfiel. Diese Änderung sollte nach der Gesetzesbegründung gewährleisten, dass das bisher in der Sozialhilfepraxis übliche Verfahren zur Übernahme von Mietschulden im Rahmen des SGB II ohne Einschränkung möglich ist.

Die Aufgaben im Rahmen der Wohnraumversorgung (z.B. Vermittlung von Wohnraum, Bearbeitung von Mieträumungsklagen, Übernahme von Mietschulden oder Beseitigung und Vermeidung von Obdachlosigkeit) werden seit Jahren in der Zentralen Fachstelle für Wohnungsnotfälle (**ZFW**) wahrgenommen.

Die ZFW ist seit dem 01.01.2021 dem Sozialamt der Stadt Wuppertal zugehörig. Die Wohnungsvermittlungsstelle (Erteilung WBS) verbleibt bei 105.32. Seit 01.01.2023 sind die Mitarbeiter\*innen der ZFW für den Bereich der Prüfung der Übernahme von Mietrückständen (s. Punkt 3.4.1) zur Jobcenter Wuppertal AÖR teilabgeordnet und nehmen diese Aufgabe als Leistungseinheit JBC.25 wahr.

Die Versorgung umfasst sowohl die kurzfristige ordnungsrechtliche Unterbringung zur Beseitigung der akuten Obdachlosigkeit als auch die nachhaltige Versorgung mit Wohnraum. Es besteht auch außerhalb der normalen Dienstzeit und an Wochenenden ein Bereitschaftsdienst der ZFW. Die Telefonnummer des Bereitschaftsdienstes ist bei der Polizei, der Feuerwehr und dem kommunalen Ordnungsdienst hinterlegt. Alle am Verfahren beteiligten Stellen wie Vermietende, Beratungsstellen, Zivilgerichte und nicht zuletzt Gerichtsvollzieher\*innen haben durch die ZFW einen zentralen Ansprechpartner für das ganze Wuppertaler Stadtgebiet. Die erforderliche fachliche (rechtliche und sozialarbeiterische) Kompetenz sowie der unmittelbare Kontakt zum Wohnungsmarkt werden hier gebündelt. Die ZFW entspricht somit den Vorgaben und Empfehlungen des Deutschen Städtetages zur Wohnungsnotfallproblematik und war beteiligt am Förderkonzept „Wohnungslosigkeit vermeiden – dauerhaftes Wohnen sichern“ des Ministeriums für Gesundheit, Soziales, Frauen und Familie.

### **2. Zuständigkeit**

Die bisherige Verfahrensweise hat sich bewährt, so dass seit dem 01.04.2006 die Aufgaben zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit einschließlich der Übernahme von Mietrückständen (§ 22 Abs. 8 und 9 SGB

## **Fachbereich Leistung und Recht**

---

II) von der ZFW in eigener Zuständigkeit wahrgenommen werden. Seit 01.01.2023 entscheiden die Mitarbeiter\*innen der ZFW über die Übernahme von Mietrückständen aufgrund der Teilabordnung als JBC.25.

Sofern Personen im Leistungsbezug nach dem SGB II oder SGB XII stehen, sind die Kostenzusagen, die die ZFW beispielsweise gegenüber einem Gästehaus, der Jugendherberge, einem Hotel o.ä. sowie gegenüber Vermietern\*innen im Zusammenhang mit Wohnraumbeschaffungskosten erteilt, für den jeweiligen Sozialleistungsträger verbindlich. Der Sozialleistungsträger entscheidet jedoch nach eigenem Ermessen darüber, ob die Leistung als Darlehen oder Beihilfe gewährt wird.

Ob und in welchem Umfang Bedarfe für eine (Erst-) Ausstattung der neuen Wohnung bestehen, kann von der ZFW bestätigt werden. Die verbindliche Aussage zur Gewährung trifft der zuständige Sozialleistungsträger. Hierzu werden seitens der ZFW keine Aus- bzw. Zusagen gemacht. Für die Gewährungen von Leistungen für Personen oder Bedarfsgemeinschaften, die zwar dem Grunde nach zum Personenkreis des SGB II gehören, dort jedoch rechnerisch keinen Anspruch auf laufende Leistungen haben, ist - ähnlich wie bei Energiekostenrückständen - die Zuständigkeit des Sozialhilfeträgers gegeben. Diese Vorgänge sind in dem jeweils zuständigen BSD zu bearbeiten.

Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Erledigung sind bei Anfragen der ZFW (JBC.25) alle für die Beurteilung des Einzelfalls erforderlichen Angaben unverzüglich an die dort zuständige Sachbearbeitung weiterzuleiten. Dazu gehören bspw. die im Antwortschreiben an 201.14 zu erfassenden Daten (**KDN.SOZIAL LMG: SGB2\_22Umzug\_in\_Wtal: „Anlage 1 ZFW Antwort“**), die bisherigen Auseinandersetzungen mit dem Vermietenden, bestehende Schwangerschaften oder Besonderheiten zum Wohnraum (Erdgeschosswohnung, Aufzug etc.). Sollte zuvor der Antrag auf Übernahme der Mietkosten aufgrund von Haft an den SGB XII-Träger weitergeleitet worden sein (§ 67 SGB XII), ist diese Information ebenfalls mit zu übergeben.

Während der Klärung, welche Hilfen in einem Einzelfall zu erbringen sind, wird die ZFW/JBC.25 die zuständige Geschäftsstelle des Jobcenters über alle wesentlichen Ergebnisse unterrichten, so dass Veränderungen in der Fallgestaltung allen Beteiligten zugänglich sind.

Nach Abschluss des Verfahrens erhält die zuständige Geschäftsstelle des Jobcenters eine schriftliche Mitteilung über die gewährten Hilfen bzw. die erzielten Vereinbarungen sowie Kopien der erteilten Bescheide.

### **3. Verfahren**

#### **3.1 Obdachlosigkeit**

Als Obdachlose zählen Personen oder Haushalte

- a) ohne Unterkunft oder
- b) die im ordnungsrechtlichen Sinne vorübergehend untergebracht sind (Notunterkunft / Beschlagnahme von Wohnraum).

Hierzu zählen auch Personen oder Haushalte, die ohne Verschulden z. B. aufgrund eines Brandschadens oder unvorhersehbaren Ereignisses (z. B. festgestellte Unbewohnbarkeit einer Wohnung, Einsturzgefahr, Großschadenereignis) obdachlos geworden sind.

## **Fachbereich Leistung und Recht**

---

Wenn die postalische Erreichbarkeit Betroffener nicht über Verwandte oder Bekannte der obdachlosen Person sichergestellt werden kann, empfiehlt es sich, die postalische Erreichbarkeit vorläufig bei der Diakonie sicherstellen zu lassen (Männer: Ludwigstr. 26, Frauen Deweerthstr. 116).

Die ZFW ist bei obdachlosen Personen (d. h. Personen ohne Unterkunft i.S.d. Ordnungsbehördengesetz) zuständig für die Wohnraumvermittlung und -versorgung.

Dieser Personenkreis wird von dem Jobcenter unverzüglich zur telefonischen Kontaktaufnahme und Terminvereinbarung an die ZFW verwiesen. Die Rufnummern der ZfW können an die Kunden\*innen weitergegeben werden. Sollte den Kunden\*innen eine telefonische Kontaktaufnahme nicht möglich sein, kann auf die offene Sprechstunde der ZfW verwiesen werden. Die Daten können folgenden Links entnommen werden: [Telefon](#), [offene Sprechstunde](#).

Das Jobcenter informiert die ZFW per E-Mail ([FachstelleWohnungsnotfaelle@stadt.wuppertal.de](mailto:FachstelleWohnungsnotfaelle@stadt.wuppertal.de)) über den Grund der Weiterleitung des\*der Kunden\*in mittels Vordruck (**KDN.SOZIAL LMG: SGB2\_22Umzug\_in\_Wtal: „Anlage 8 Mitteilung an ZFW“**).

Die ZFW prüft im formalrechtlichen Sinne ob Obdachlosigkeit im o. a. Sinne vorliegt (Statusprüfung) und ob die Betroffenen einen Anspruch auf Unterbringung und/oder auf Versorgung mit Wohnraum haben.

Mit dem Ziel eines Mietvertragsabschlusses vermittelt und versorgt die ZFW in eigener Zuständigkeit die Betroffenen mit angemessenem Wohnraum (Dauer ist einzelfallabhängig). Die Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und der damit verbundenen Folgekosten erfolgt - entsprechend den Kriterien nach dem SGB II – durch die ZFW; dabei kann einzelfallbezogen von den üblichen Angemessenheitskriterien abgewichen werden.

Die ZFW erteilt dem\*der zukünftigen Vermieter\*in eine schriftliche - für alle verbindliche - Kostenzusage (z.B. Mietkostenzusage / Kautions); die jeweilige zuständige Leistungseinheit des Jobcenters erhält hierüber unverzüglich eine Benachrichtigung (Durchschriften der Verpflichtungserklärung). Die Auszahlung der Kosten zur Wohnraumanmietung (s. o.) erfolgt unverzüglich entsprechend dem schriftlichen Bescheid der ZFW durch die Leistungseinheit des Jobcenters. Die Prüfung der Gewährung von Mitteln für eine Erstaussstattung, Renovierung etc. erfolgt durch das Jobcenter unter Berücksichtigung einer möglichen Notwendigkeitsbescheinigung der ZFW.

Obdachlose Personen werden - sofern sie noch nicht bei dem Jobcenter Wuppertal vorgesprochen und Leistungen beantragt haben - unmittelbar der Geschäftsstelle 2 (Uellendahler Str. 70-72 in 42107 Wuppertal) zugewiesen. In laufenden Fällen verbleibt die Leistungsgewährung im jeweiligen Jobcenter, wenn eine verbindliche Wohnraumversorgung innerhalb von 10 Arbeitstagen gegeben ist. Danach sind auch diese Fälle an die Geschäftsstelle 2 abzugeben.

Personen, die untergebracht werden sollen, sind grundsätzlich an die ZFW zu verweisen (Handbuchhinweis § 67 SGB XII).

Als städtische Obdachlosenunterkünfte stehen zur Verfügung:

## **Fachbereich Leistung und Recht**

---

- Hermannstraße 23 a- f, 42275 Wuppertal
- Friedrich-Ebert-Straße 180 (Übernachtungsstelle für Männer)  
Öffnungszeiten: 18.00 Uhr bis 08.00 Uhr
- Hopster-Fiala-Haus der Diakonie Wuppertal, Deweerthstraße 116, 42107 Wuppertal  
(Übernachtungsstelle für Frauen)

### **3.2 Wohnungslosigkeit**

Von den obdachlosen Personen sind sog. wohnungslose Personen zu unterscheiden. Dies sind Personen, die zwar keine eigene Wohnung besitzen, jedoch in der Wohnung einer anderen Person (vorübergehend) wohnen oder übernachten können.

Die Zuständigkeit der jeweiligen Geschäftsstelle des Jobcenters bei wohnungslosen Personen richtet sich nach dem [Straßenverzeichnis](#). Wechseln die Übernachtungsstellen einer wohnungslosen Person, so ergibt sich die Zuständigkeit anhand der letzten Übernachtungsstelle.

Im Hinblick auf eine möglichst schnelle Wohnraumversorgung, sind im Rahmen der Abwicklung des **Neuantragsverfahrens** wohnungslose Personen an die ZFW zu verweisen und zu melden, sofern diese gewillt sind, ihre Wohnsituation zu verändern. Hierzu ist im Vorfeld eine Einverständniserklärung des\*der Kunden\*in mittels Vordruckes (**KDN.SOZIAL LMG: SGB2\_22Umzug\_in\_Wtal: „Anlage 9 Anschreiben mit Schweigepflichtentbindung ZFW“**) einzuholen.

Das Jobcenter informiert die ZFW nach Rückmeldung des\*der Kunden\*in per E-Mail ([FachstelleWohnungsnotfaelle@stadt.wuppertal.de](mailto:FachstelleWohnungsnotfaelle@stadt.wuppertal.de)) über den Grund der Weiterleitung des\*der Kunden\*in mittels Vordruckes (**KDN.SOZIAL LMG: SGB2\_22Umzug\_in\_Wtal: „Anlage 8 Mitteilung an ZFW“**).

In **Bestandsfällen** ist im Rahmen der WBA-Bearbeitung dem\*der Kunden\*in anzubieten, die Hilfe der ZFW in Anspruch zu nehmen. Hierzu ist ebenfalls eine Einverständniserklärung des\*der Kunden\*in mittels Vordruckes (**KDN.SOZIAL LMG: SGB2\_22Umzug\_in\_Wtal: „Anlage 9 Anschreiben mit Schweigepflichtentbindung ZFW“**) einzuholen. Sollte der Rückmeldebogen mit der entsprechenden Schweigepflichtentbindung zurückgesandt werden und der\*die Kunde\*in gewillt sein, die aktuelle Wohnsituation zu verändern, ist die ZFW entsprechend per Mail ([FachstelleWohnungsnotfaelle@stadt.wuppertal.de](mailto:FachstelleWohnungsnotfaelle@stadt.wuppertal.de)) mittels Vordruckes (**KDN.SOZIAL LMG: SGB2\_22Umzug\_in\_Wtal: „Anlage 8 Mitteilung an ZFW“**) zu informieren.

Des Weiteren ist eine WBS-Bestätigung (**KDN.SOZIAL LMG: SGB2\_22Umzug\_in\_Wtal: „Anlage 7 WBS Bestätigung“**) dem\*der Kunden\*in auszuhändigen bzw. zu übersenden.

Durch die ZFW erfolgt im Anschluss eine Unterstützung bei der Wohnraumfindung. Der\*die Kunde\*in setzt sich im Anschluss mit dem entsprechenden Wohnungsangebot mit der zuständigen Geschäftsstelle des Jobcenters in Verbindung. Die Entscheidung über die Anmietung erfolgt, anders als bei den Obdachlosen, ausschließlich durch das Jobcenter.

Sollte das Verfahren im Ergebnis zu einer Beseitigung der Wohnungslosigkeit führen, so ist die ZFW hierüber per E-Mail zu informieren ([FachstelleWohnungsnotfaelle@stadt.wuppertal.de](mailto:FachstelleWohnungsnotfaelle@stadt.wuppertal.de)). Hierbei ist der Name, Vorname das Geburtsdatum und das entsprechende Ergebnis mitzuteilen.

### **3.3 Sonderfall „U25“**

Im Hinblick auf die Rückkehrmöglichkeiten von unter 25-jährigen Personen (U25) in den elterlichen Haushalt erfolgt bei der ZFW eine Statusfeststellung (**KDN.SOZIAL LMG: SGB2\_22Umzug\_in\_Wtal: „Anlage 8 Mitteilung an ZFW“**).

**Obdachlose Personen** bleiben im Zuständigkeitsbereich der ZFW. Die Versorgung bzw. Unterbringung dieser Personen erfolgt ausschließlich von dort.

Bei **wohnungslosen, nicht akut obdachlosen Personen** kann von der ZFW eine Empfehlung zur Anmietung einer angemessenen Wohnung erteilt werden.

### **3.4 drohender Wohnraumverlust**

Von Obdachlosigkeit bedrohte Personen werden an die ZFW verwiesen. Die ZFW klärt die tatsächliche akute Wohnungssituation mit den Betroffenen mit dem Ziel, im Rahmen der persönlichen und wirtschaftlichen Hilfen den Wohnungsnotstand zu beseitigen. Oberstes Ziel ist dabei der/die Wohnraumerhalt/ -sicherung bzw. bei entsprechender Notwendigkeit die Wohnraumbeschaffung und/oder Unterbringung.

#### **3.4.1 Übernahme von Mietschulden**

Eingehende Anträge auf Übernahme von bestehenden Mietschulden gem. § 22 Abs. 8 SGB II sind umgehend mit dem entsprechendem Anschreiben (**KDN.SOZIAL LMG: SGB2\_22Umzug\_in\_Wtal: „Anlage 2 ZFW Abgabe ZFW“**) an JBC.25 (ZFW) weiterzuleiten. JBC.25 (ZFW) kann die erforderlichen Unterlagen über die Jobcenter-Fallakte in d.3 einsehen. Entsprechende Berechtigungen wurden für JBC.25 (ZFW) eingerichtet. Eine Beteiligung an der Fallakte seitens der GST´n ist nicht erforderlich.

Eine Bescheiderteilung (Bewilligung oder Ablehnung sowie Aufnahme einer Darlehenserklärung) erfolgt ausschließlich durch JBC.25 (ZFW) und nicht durch die Leistungssachbearbeitung in den Geschäftsstellen.

Zur Information des\*der Kunden\*in und zur Vermeidung von Rückfragen an die Sachbearbeitung der Leistungsgewährung ist das Informationsschreiben (**KDN.SOZIAL LMG: SGB2\_22Umzug\_in\_Wtal: „Anlage 3 ZFW Informationsschreiben“**) an den\*die Kunden\*in zu senden.

Unabhängig vom Ergebnis der jeweiligen Entscheidung ist von der Leistungssachbearbeitung in den Geschäftsstellen die Notwendigkeit der Mietabzweigung gem. § 22 Abs. 7 SGB II zu prüfen. Wenn die zweckentsprechende Verwendung der Mieten durch die leistungsberechtigten Personen zukünftig nicht sichergestellt ist, sollen die Kosten der Unterkunft nur noch an die Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden. Dies ist zu bescheiden (**KDN.SOZIAL LMG: SGB2\_22Umzug\_in\_Wtal: „Anlage 4 ZFW Abzweigung KDU an Vermieter“**).



## **Fachbereich Leistung und Recht**

---

Sollte JBC.25 (ZFW) im Ergebnis feststellen, dass eine Übernahme der Mietrückstände nicht erfolgen kann, übersenden diese den entsprechenden Ablehnungsbescheid per E-Mail an das Funktionspostfach der zuständigen GST.

Sollte eine darlehensweise Übernahme der Mietrückstände seitens JBC.25 (ZFW) in Betracht kommen, erlassen diese einen entsprechenden Darlehensbescheid unter einem eigenen JBC.25 Kopfbogen.

Die Auszahlung des Darlehens erfolgt seitens JBC.25 (ZFW) aus dem städtischen Zahlssystem.

Das erforderliche Kassenzeichen wird seitens JBC.25 (ZFW) über ZeFoMa angelegt. Hierzu wurden JBC.25 (ZFW) entsprechende Berechtigungen eingerichtet.

Zur Anlage des Kassenzeichens nutzt JBC.25 (ZFW):

- Einnahmeart: 5601
- Haupteinnahme: 1705
- Nebeneinnahme 0003

Anschließend übersendet JBC.25 (ZFW) per E-Mail nachfolgende Unterlagen:

- Darlehensbescheid,
- Mitteilung über das entsprechende Kassenzeichen und
- vom Antragsteller unterschriebene Darlehenserklärung

an das Teampostfach der zuständigen Geschäftsstelle zur weiteren Veranlassung. JBC.25 (ZFW) setzt eine Mahnsperre „Y“, sodass es bei Aufrechnungen des Darlehens nicht zu ungerechtfertigten Mahnungen kommt.

Seitens der Leistungssachbearbeitung in der Geschäftsstelle ist unverzüglich die Möglichkeit einer Aufrechnung zu prüfen.

Gemäß § 42 a SGB II sind Darlehen gegen den Leistungsbezug aufzurechnen. Hierbei ist zu beachten, dass die max. monatliche Aufrechnungshöhe von 30 % der maßgeblichen Regelleistung nicht überschritten werden darf. Des Weiteren ist zu beachten, dass nach § 42 a SGB II nur ein Darlehen mit 5 % der maßgeblichen Regelleistung aufgerechnet werden darf.

Die Aufrechnung des durch JBC.25 (ZFW) gewährten Darlehens erfolgt durch die Leistungssachbearbeitung des Jobcenters und ist zu bescheiden (**KDN.SOZIAL LMG: SGB2\_22Umzug\_in\_Wtal: „Anlage 5 ZFW Aufrechnungsbescheid 42a“**). Zur Aufrechnung ist der Drittzahlungsempfänger Jobcenter Wuppertal in KDN.SOZIAL LMG mit Zeda = „JOBWU“ anzulegen. Hierbei ist als Verwendungszweck das von JBC.25 (ZFW) benannte Kassenzeichen zu verwenden und die entsprechende Dauer zu erfassen. In ZeFoMa ist dann die Mahnsperre „V“ zu erfassen.

Sollte eine Aufrechnung derzeit nicht in Betracht kommen, so ist in ZeFoMa die von JBC.25 (ZFW) gesetzte Mahnsperre „Y“ zu löschen.

## **Fachbereich Leistung und Recht**

---

Sollte seitens der Kunden\*innen Widerspruch gegen einen von JBC.25 (ZFW) erlassenen Bescheid erhoben werden, erfolgt die Widerspruchsbearbeitung durch JBC.25 (ZFW). Nach Abschluss des Widerspruchsverfahrens meldet JBC.25 (ZFW) die entsprechenden Daten quartalsweise per E-Mail an die Rechtsbehelfsstelle (JBC.21) und die Fachbereichsleitung, damit von dort eine Erfassung zur Widerspruchsstatistik erfolgen kann.

Bei Klageerhebung liegt die Zuständigkeit für die Klagebearbeitung bei der Rechtsbehelfsstelle (JBC.21). Hierzu übersendet JBC.25 (ZFW) alle relevanten Unterlagen als PDF per E-Mail an JBC.21 ([JBC-Rechtsbehelfsstelle@jobcenter.wuppertal.de](mailto:JBC-Rechtsbehelfsstelle@jobcenter.wuppertal.de)) zur weiteren Veranlassung.

### **3.4.2 Fristlose Kündigung**

Zur Vermeidung von Kosten, die durch ein Räumungsverfahren entstehen würden, besteht eine gegenseitige Verpflichtung, Mitteilungen über fristlose Mietkündigungen bekanntzugeben. Die ZFW wird in derartigen Fällen alle erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit ergreifen.

Auch hier ist zur Vermeidung von (weiteren) Zahlungsrückständen von der Leistungsgewährung des Jobcenters zu prüfen, ob der Anteil der Bedarfe für Unterkunft und Heizkosten nach dem SGB II nicht mehr an die leistungsberechtigte Person, sondern an den\*die Vermieter\*in oder anderen Empfangsberechtigten gem. § 22 Abs. 7 SGB II auszuführen ist, um die zweckentsprechende Verwendung sicherzustellen.

### **3.4.3 Mieträumungsklagen**

Klagen auf Räumung von Wohnraum im Falle der Kündigung des Mietverhältnisses aufgrund von Mietrückständen (§ 543 Abs. 1 und 2 Satz 1 Nr. 3 BGB in Verbindung mit § 569 Abs. 3 BGB) werden weiterhin zentral bei der ZFW eingehen. Sie werden unverzüglich per E-Mail an die - auf die Adresse bezogen - zuständige Geschäftsstelle des Jobcenters weitergeleitet. Eine Vorsortierung hinsichtlich der Zuständigkeit SGB II oder SGB XII ist nicht möglich.

Die eingehende E-Mail über die Mieträumungsklage ist möglichst am gleichen Tag unverzüglich durch die Leistungsgewährung zu bearbeiten und mittels Vordruckes (**KDN.SOZIAL LMG: SGB2\_22Umzug\_in\_Wtal: „Anlage 1 ZFW Antwort“**) per E-Mail zurück an die ZFW zu senden. Die ZFW kann die erforderlichen Unterlagen über die Jobcenter-Fallakte in d.3 einsehen. Entsprechende Berechtigungen wurden für die ZFW eingerichtet. Eine Beteiligung an der Fallakte seitens der GST'n ist nicht erforderlich.

Die Mitteilung über das Vorliegen einer Mieträumungsklage ist auch der zuständigen Integrationsfachkraft unverzüglich zur Kenntnis zu geben.

Hinsichtlich der Berücksichtigung von Unterkunftskosten ist hier zu beachten, dass ab dem nächstmöglichen Zeitpunkt die Überweisung der Beträge an die Leistungsberechtigten unterbrochen wird. In dem Fall, dass ein\*e Mieter\*in einer Wohnung trotz rechtswirksamer Aufhebung des Mietverhältnisses nicht aus der Wohnung auszieht, steht dem\*der Vermieter\*in ab Aufhebung des Mietverhältnisses eine sog. Nutzungsentschädigung (KDN.sozial LMG: UKS 013) gemäß § 546a BGB zu. Die Unterkunftskosten sind vom

## **Fachbereich Leistung und Recht**

---

Jobcenter - solange wie der\*die Leistungsberechtigte die Wohnung bewohnt, die er bereits hätte räumen müssen - ausschließlich an den\*die Vermieter\*in oder anderen Empfangsberechtigten zu zahlen.

### **3.5 Leistungsminderung durch das Jobcenter**

Leistungsminderungen durch das Jobcenter können die Arbeit der ZFW hinsichtlich des Wohnraumerhalts oder der Wohnraumsuche konterkarieren. Ergibt sich im Rahmen des vor Aussprache der Leistungsminderung stattfindenden Anhörungsverfahrens, dass das Ereignis zur Auslösung der Leistungsminderung aufgrund von Wohnraumverlust/ Obdachlosigkeit stattfand, ist im Einzelfall zu prüfen, ob dies als wichtiger Grund zu werten ist. Dadurch wäre das Verhalten gerechtfertigt und als Folge eine Leistungsminderung nicht auszusprechen. Die Beweislast trifft hier den\*die Leistungsberechtigte\*n.

Die ZFW wird in Einzelfällen, in denen sie Bedenken hegt, dass ein vorliegender wichtiger Grund nicht angemessen gewürdigt wurde, Kontakt mit dem Jobcenter aufnehmen.

Damit die ZFW zeitnah tätig werden kann, wird der Bescheid zur Leistungsminderung per E-Mail als PDF-Dokument an die ZFW gesendet. Dies beschränkt sich auf wiederholte Leistungsminderungen.

Je nach Fallkonstellation kann die ZFW auf eine Verhaltensänderung der leistungsgeminderten Person hinwirken.

### **3.6 Weitere Schnittpunkte**

#### **3.6.1 Wohnungssuche**

Einige Leistungsberechtigte benötigen Hilfe bei der Wohnraumsuche. Insbesondere bei Bedarfsgemeinschaften ab vier Personen, bei denen nach den Wohnungsnutzungsbestimmungen (WNB) von einer angemessenen Wohnungsgröße von 4 Zimmern oder 95 m<sup>2</sup> auszugehen ist, kann es Probleme bei der Suche nach preislich angemessenem Wohnraum geben.

Eine Recherche auf den gängigen Wohnungssuchportalen im Internet kann bei der Beurteilung der Schwierigkeit, angemessenen Wohnraum zu finden, helfen. Grundsätzlich sind die Leistungsberechtigten auf Wohnungen im gesamten Wuppertaler Stadtgebiet zu verweisen, wenn in der direkten Nähe oder der gewünschten Umgebung kein von Preis und Größe angemessener Wohnraum zu finden ist.

Sollte tatsächlich kein preislich angemessener Wohnraum in Wuppertal zu finden sein, ist i.d.R. bei der Prüfung des Anspruchs auf Leistungen nach dem SGB II die tatsächliche (unangemessene) Miete anzuerkennen. Diese Entscheidung ist unter Einbeziehung der Teamleitung Leistungsgewährung im Einzelfall zu treffen. Um dies zu vermeiden, sind die Leistungsberechtigten mit der ausgefüllten Bestätigung (**KDN.sozial LMG: SGB2\_22Umzug\_in\_Wtal: Anlage\_7\_WBS\_Bestätigung**) an die Wohnungsvermittlungsstelle bei 105.32 zu verweisen. Diese Bestätigung gilt als Kostenzusicherung zu einem Umzugsbegehren und ist daher zusammen mit einer Umzugsverfügung von der Teamleitung oder Expertenfachkraft der Leistungsgewährung abzuzeichnen. Die Sachbearbeitung des Jobcenters nimmt sodann Kontakt mit der Wohnungsvermittlungsstelle bei 105.32 auf, um die Problematik der Wohnungssuche des individuellen Einzelfalls und die weitere Vorgehensweise abzusprechen.

## **Fachbereich Leistung und Recht**

---

### **3.6.2 Wohnberechtigungsschein**

Die Bestätigung des Jobcenters (**KDN.sozial LMG: SGB2\_22Umzug\_in\_Wtal: Anlage\_7\_WBS\_Bestätigung**) ist ebenfalls denjenigen Leistungsberechtigten auszuhändigen, die für die Anmietung einer Wohnung - für die das Jobcenter eine Kostenübernahme zugesichert hat - einen Wohnberechtigungsschein benötigen. Der Wohnberechtigungsschein ist eine amtliche Bescheinigung, mit deren Hilfe ein\*e Mieter\*in nachweisen kann, dass er\*sie berechtigt ist, eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung zu beziehen. Seine Erteilung ist abhängig vom Einkommen des laufenden Jahres und des letzten Kalenderjahres. Die Bestätigung erleichtert der ZFW die Prüfung der Voraussetzungen zur Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheins. Sie stellt jedoch selbst keinen Wohnberechtigungsschein dar.

Die Bestätigung ist auch dann auf Anforderung auszuhändigen, wenn das Jobcenter die Kostenübernahme nicht zugesichert hat. In diesen Fällen ist auf der Bestätigung das Feld „nein“ (dem Bezug anderen Wohnraums wurde nicht zugestimmt) anzukreuzen.

### **3.6.3 Besonderheiten bei baulichen Mängeln**

Häufig werden als Umzugsgrund Feuchtigkeit, Schimmelbildung oder sonstige bauliche Mängel angegeben (z.B. defekte Heizungsanlagen oder nicht benutzbare Toiletten). In diesen Fällen ist von den Leistungsberechtigten der Nachweis zu fordern, dass dem\*der Vermieter\*in der Mangel schriftlich angezeigt und eine Frist zur Schadensbehebung gesetzt wurde. Sollte der\*die Vermieter\*in die Mängel nicht oder nicht vollständig in der gesetzten Frist beseitigen, ist die Wohnungsaufsicht des Ressorts 105.3 in die Prüfung mit einzuschalten, ob der Wohnraum erheblich beeinträchtigt ist.

Die zu verwendenden Vordrucke und die genaue Verfahrensweise ist dem Bearbeitungshinweises zu den Kosten der Unterkunft gem. § 22 SGB II (Punkt 1.3.4) zu entnehmen.

Im Auftrag

Lenz

Verteiler:

- Vorstand, FB 2, FB 3, JBC.0106, GSTL 1-8, JBC.25
- 201.14