

AG Wohnungsnotfallhilfe Augsburg

AK Wohnungsnotfälle bei Senior*innen

Ergebnispapier

Teilnehmende:

ASB/Seniorenfachberatung | Diakonie Augsburg | Drogenhilfe Schwaben | Koordination WLH Südbayern | SkF Augsburg | SKM Augsburg | Stadt Augsburg/WuW

1. Bestimmung und Beschreibung der Zielgruppe

In Abgrenzung zur Zielgruppe der Langzeitwohnungslosen in Multiproblemlagen, zu denen ebenfalls Senior/-innen zählen, liegt in diesem AK der Fokus auf Personen *ohne* ausgeprägte psychiatrische oder Suchterkrankung. Die Zielgruppe der Senior/-innen in Wohnungsnotfällen wird – analog zur Handhabung in der Seniorenfachberatung (SFB) – durch ein Alter von 65 Jahren bzw. im Einzelfall durch Pflegebedürftigkeit in Verbindung mit einer Schwerbehinderung definiert.

Laut SFB sind rund 70^(*) Senior/-innen/Jahr von Wohnungsnotfällen bzw. Räumungsklagen akut betroffen. Laufend sind ca. 2 – 3 Frauen und ca. 5 – 7 Männer nach obenstehender Definition in den ÜWH untergebracht.

(*) Zahl wurde laut FWZ nach Angabe der SFB von 50 auf 70 korrigiert

2. Ausgangslage und besondere Problematik bei Wohnungsnotfällen von Senior/-innen

Senior/-innen bilden insofern eine besonders vulnerable Gruppe für Wohnungsnotfälle, als sie in ihren Möglichkeiten zur Selbsthilfe aufgrund physischer Einschränkungen, aber auch aufgrund eingeschränkten Zugangs zu Informationen und Angeboten der Wohnungsnotfallhilfe benachteiligt sind. Senior/-innen leben oftmals langdauernd in entsprechend günstigem Wohnraum und sind damit besonders gefährdet für (Eigenbedarfs-)Kündigungen. Sie können sich oftmals schlecht gegen rechtswidrige Kündigungen wehren und sind mit den Erfordernissen der Selbsthilfe überfordert. Der Zugang zum freien Wohnungsmarkt, aber auch zu Seniorenwohnen ist v.a. bei Personen in Altersarmut erheblich erschwert. Vielfach fehlt ein unterstützendes soziales Netzwerk. Hier eine Annäherung an die spezifischen Problemkonstellationen:

- 2.1. Aufklärungsbedarf in mietrechtlichen Fragen und zum System der Wohnungsnotfallhilfe für Beratungsstellen, Verwandte und die Betroffenen selbst; Scheu vor (mietrechtlichen) Konflikten mit dem Vermieter verhindert Inanspruchnahme anwaltlicher Beratung.
- 2.2. Hoher Unterstützungsbedarf bei Wohnungssuche und Organisation des Umzugs sowie Umzugsbegleitproblematik (z.B. Räumung von Messie-Wohnungen, Einlagerung von Möbeln, Renovierung der alten Wohnung).
- 2.3. Erschwerter Zugang zu online-Informationen, -Anträgen etc. Wohnbaugesellschaften und sogar Pflegeheime stellen zunehmend auf digitales Anmeldewesen um.
- 2.4. Vorbehalte seitens der Vermieter/-innen aus Angst vor Sterbefällen bei den Mietern (hoher Aufwand bei der Klärung mit Erben/Behörden, finanzielle Verluste) und vor Mietrückständen bei niedrigen Renten/Grusi (Altersarmut).

3. Möglichkeiten und Grenzen der Unterbringung im Seniorenwohnen

Oftmals fehlt die Zustimmung der Betroffenen, wenn es um die Vermittlung in Seniorenwohnen geht. Viele fürchten den Kontrollverlust und den Verlust der Selbstbestimmung oder fühlen sich – oft entgegen der objektiven Wahrnehmung – noch zu fit für ein Altenheim. Ein Hemmnis ist auch, dass Haustiere (und somit die ‚Lebenspartner‘) – wenigstens in Augsburg – nicht mitgenommen werden dürfen.

Dabei ist der Zugang zu Seniorenwohnen ohnehin schwierig, das Angebot deckt den Bedarf bei Weitem nicht ab, die Heime führen i.d.R. lange Wartelisten. Auch Kurzzeitpflegeplätze fehlen. Ein Anspruch auf Heimunterbringung besteht erst ab Pflegegrad 2 oder sogar 3, dabei entspricht der erteilte Pflegegrad nicht immer dem (psychosozialen und kognitiven) Pflegebedarf – zumal, wenn keine Betreuungsperson bei der Begutachtung Sachverhalte ‚zurechtrückt‘, eine Dokumentation des Pflegebedarfs und fachärztliche Atteste vorlegt oder ggf. Widerspruch einlegt.

Bei einem niedrigeren Pflegegrad bestehen für die Klientel der Wohnungsnotfallhilfe i.d.R. erhebliche finanzielle Zugangshürden zu Betreutem Wohnen; die Betreuungspauschale (ca. € 120,- bis € 150,-) wird – wenn überhaupt – nur innerhalb der regulären Mietobergrenzen anerkannt. Zusätzlich gibt es Vorbehalte der Einrichtungen/Behörden, was das Verhalten der Klient/-innen angeht. Wenn diese Faktoren zu einer Ablehnung ohne Ansicht des Einzelfalls und der Person führen, wie auch im städtischen Betreuten Wohnen bereits geschehen (Begründung: finanzielle Ausfälle im Sterbefall), kann das als strukturelle Diskriminierung gewertet werden.

4. Lösungsvorschläge und Empfehlungen des AK

Zu 2.1.

Kostenlose, niedrighschwellige, persönliche und unverbindliche Mietrechtsberatung mit dem Ziel der Prävention von Wohnungsverlust.

→ Fachtag, zu dem Miet-/und Sozialrechtler, evtl. Mieterverein, Verbände und Behörden eingeladen werden. Ziel: Installation einer mietrechtlichen Beratung, ggf. durch pensionierte Juristen oder Fachanwälte (ehrenamtlich). Möglichkeit der späteren juristischen Vertretung als Anreiz für Fachanwälte.
→ Best Practice: Law Clinic (vgl. AK-übergreifende Ergebnisse).

Zu 2.2.

- Wohnpatenprojekt des FWZ: Einbindung ehrenamtlicher Helfer/-innen v.a. bei der Wohnungssuche und Unterstützung beim Umzug (Kisten packen, Organisation von Räumung, Renovierung, Umzug).
→ Fachliche Begleitung der Ehrenamtlichen durch zuständige Fachstellen; geplanter Einsatzbeginn der Freiwilligen ca. 10/2021, Abstimmung mit Fachstellen durch Freiwilligenzentrum.
→ Rechtliche Absicherung der Ehrenamtlichen und Definition der Aufgaben und Grenzen (Herr Stadler – Abstimmungsgespräch mit FWZ in KW 30)
- Installation eines Räumdienstes für Messie-Wohnungen (Best Practice: H-Team München, www.h-team-ev.de)
→ Frau Hüther fragt Preise und Bedingungen des Messie-Hilfe-Teams (www.messie-hilfe-team.de) und fürs Kistenpacken bei CIZ (Christliches Integrationszentrum, www.ciz-augsburg.de) an.

Zu 2.3.

Seniorengeeignete Öffentlichkeitsarbeit: Aufklärung zu Prävention von Wohnungsverlust und Anlaufstellen der Wohnungslosenhilfe durch Print-Produkte (vgl. AK-übergreifende Ergebnisse).

Zu 2.4.

- Kooperation mit Maklerfirma mit sozialem Ansatz und/oder mit sozialer Hausverwaltung, die sozialpädagogische Begleitung und Beratung anbietet mit dem Ziel, Mietverhältnisse zu erhalten. Best Practice: www.gwg-muenchen.de, die sogar Haushaltshilfe und Pflege für Senior*innen organisieren.
- Unterstützungsangebote für Vermieter/-innen bei Vermietung an wohnungslose Senior/-innen aus den ÜWH, z.B. Mietausfallübernahme im Todesfall, Unterstützung bei der Abwicklung von Todesfällen mit Behörden und Erben, Nachbetreuung im eigenen Wohnraum bzw. Ansprechpartner bei der zuständigen Fachstelle bei Problemen.
→ Problem der Finanzierung von Betreuung und Mietausfallübernahme
- Direktauszahlung der Mietkosten per Abtretung aus Rente (schutzwürdiger Vorteil nach SBG I § 53) bzw. Grundsicherung (Direktzahlung nur möglich, wenn Mietkosten komplett durch Grusi gedeckt wird).
- Finanzierung von Kautionen bei geringen Renten, z.B. durch Kautionsversicherung (muss vom Vermieter nicht akzeptiert werden).
- Akquise von Sponsoring für Maklergebühren, Kautionen, Mietausfälle durch Sterbefall: Rotary, Soroptimistinnen (für Frauen mit Thema Altersarmut), Stiftungen.
→ Kontaktaufnahme durch wen, wie? Bestehende Kontakte?

Zu 3.

- Selbstverpflichtung von Seniorenheimen, jeweils 2 – 3 ‚schwierige‘ Fälle aufzunehmen, die je Heim dann noch ‚handelbar‘ sind.
→ Städtische Seniorenheime als ‚Pioniere‘; Netzwerk der SFB nutzen (z.B. stadtteilbezogene AG für Altenarbeit); Einbezug des Seniorenbeirats; Ermittlung des Bedarfs; Entwicklung eines Übergangsmanagements.
- Erweiterung des Betreuten Seniorenwohnens oder von Mehrgenerationen- oder inklusiven Projekten, proaktive Öffnung auch für Personen in Altersarmut und Klient/-innen der WLH.
→ Best Practice: Herrmann-Sohle-Siedlung (<https://www.diakonie-augsburg.de/de/rat-hilfe/seniorinnen-senioren/betreutes-wohnen/hermann-sohnle-siedlung>, hermann-sohnle-siedlung@diakonie-augsburg.de); Tierhaltung möglich; Vermietung über Contecta Immobilienfirma (www.contecta.de) in Zusammenarbeit mit der Leitung des Thomas-Breit-Zentrums. → Kontaktaufnahme und Austausch mit Contecta und TBZ durch Frau Hüther.

07.07.2021, aktualisiert am 22.07.2021

Julia Hüther

AG WNH/Geschäftsstelle