

## **Der Prozess WohnenPlus**

### **1. Ausführliche Beschreibung**

Das Wohnungsunternehmen übermittelt dem Sozialamt ein Wohnungsangebot unter Nennung der genauen Wohnungsdaten (Lage, Größe, Kosten etc.). Die Übermittlung erfolgt an die persönliche Ansprechperson WohnenPlus. Hierbei können von Seiten des Wohnungsunternehmens Hinweise zum gewünschten, künftigen Mieterhaushalt gegeben werden.

Die persönliche Ansprechperson WohnenPlus prüft das Wohnungsangebot und stellt fest, ob die Bedingungen des Programms Wohnen Plus (z. B.: Mietobergrenze, Ausstattung) erfüllt werden.

Die persönliche Ansprechperson WohnenPlus sucht mehrere passende, aktuell wohnungslose Mieterhaushalte aus dem Bestand des Sozialamts aus; unter Einbezug von Sozialarbeiter\*in WohnenPlus und ggfls. Sozialarbeiter\*in im Kontext der Unterkunft, z. B. Fallmanagement Wohnungsnotfallhilfe.

Im nächsten Schritt initiiert die persönliche Ansprechperson WohnenPlus zeitnah zum Angebot einen virtuellen „runden Tisch“ (Videokonferenz) mit folgenden Teilnehmenden: Vertreter\*innen Wohnungsunternehmen, Persönliche Ansprechperson Wohnen Plus, Sozialarbeiter\*in WohnenPlus und ggf. Sozialarbeit im Kontext der Unterkunft, z. B. Fallmanagement Wohnungsnotfallhilfe. Im Rahmen des runden Tisches informiert die persönliche Ansprechperson WohnenPlus über die vorausgewählten potentiellen Mieterhaushalte und die Wohnungsbesichtigungen werden terminiert.

Das Belegungsrecht für die Wohnung liegt beim Sozialamt. Das Wohnungsunternehmen hat ein Vetorecht. Eine möglichst gute Passung zwischen Wohnung und Mieterhaushalt sowie Mieterhaushalt und dem direkten Wohnumfeld ist bei der Belegung zentrales Augenmerk aller Beteiligten, v.a. des Sozialamts.

Die persönliche Ansprechperson WohnenPlus organisiert die Wohnungsbesichtigung zum vereinbarten Termin. Im Rahmen der Wohnungsbesichtigung lernen sich Vermieter\*in und potentieller Mieterhaushalt kennen.

Nach der Wohnungsbesichtigung erhält der potentielle Mieterhaushalt eine kurze Frist, um gegenüber der persönlichen Ansprechperson Wohnen Plus zu erklären, ob die angebotene Wohnung angemietet wird. Bei Ablehnung durch den Mieterhaushalt stellt die Sozialarbeiter\*in WohnenPlus schnellstmöglich die Gründe hierfür fest und führt mit dem potentiellen

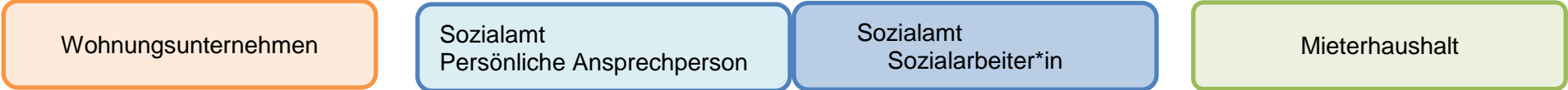
Mieterhaushalt zeitnah ein oder mehrere Gespräche, um ggf. doch eine Entscheidung für die Anmietung der Wohnung herbeizuführen.

Wenn der potentielle Mieterhaushalt bereit ist, das angebotene Mietvertragsverhältnis einzugehen, informiert die persönliche Ansprechperson WohnenPlus alle Beteiligten über die Wohnungsvergabe und organisiert den Abschluss des Garantievertrags zwischen Wohnungsunternehmen und dem Sozialamt, sowie den Abschluss des Mietvertrags zwischen Wohnungsunternehmen und Mieterhaushalt. Der Mieterhaushalt wird hierbei und während des Mietverhältnisses bei Bedarf durch die Sozialarbeit Wohnen Plus unterstützt.

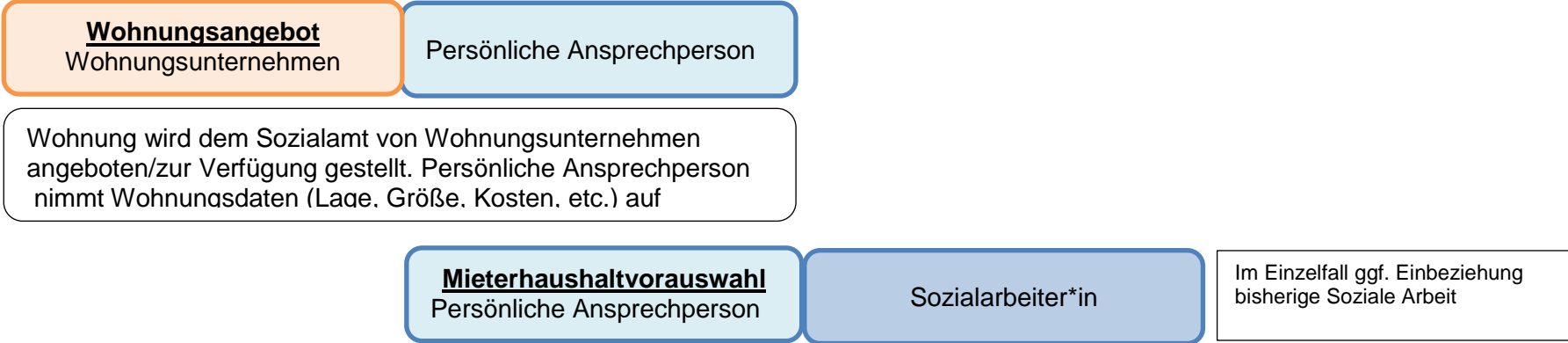
Kommt es nicht zu einem Mietvertragsverhältnis, beginnt der Prozess zur Suche eines passenden Mieterhaushalts von neuem.

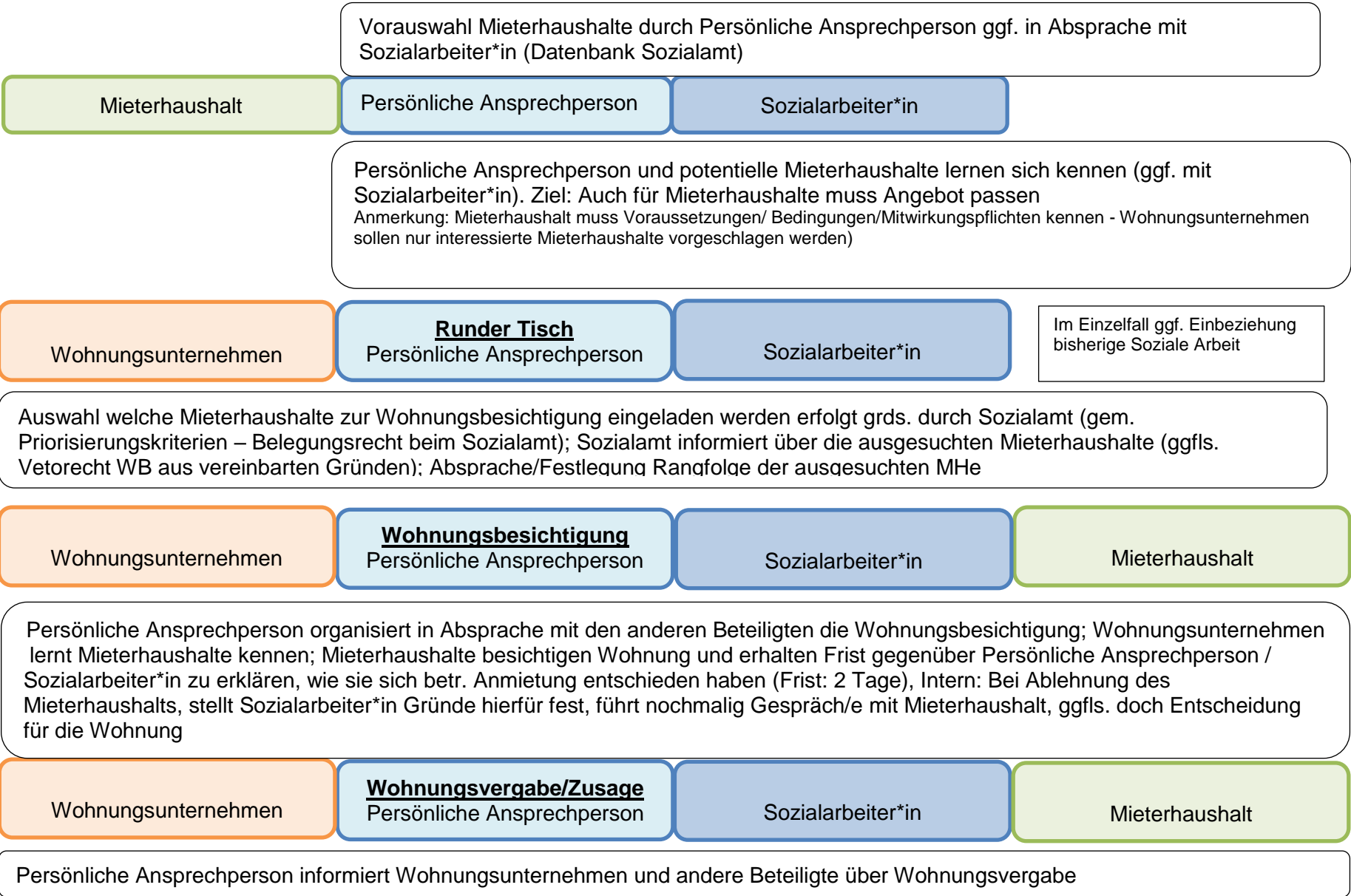
**2. Visualisierung**

**Beteiligte**



**Abschluss Miet-/Garantievertrag**

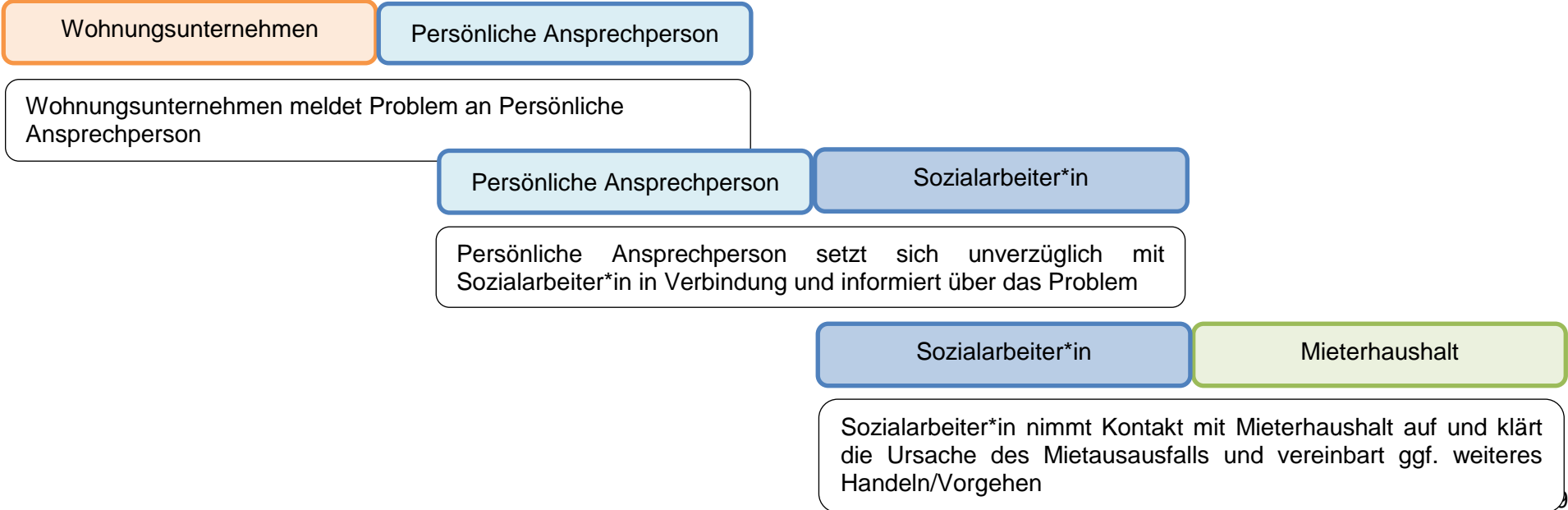


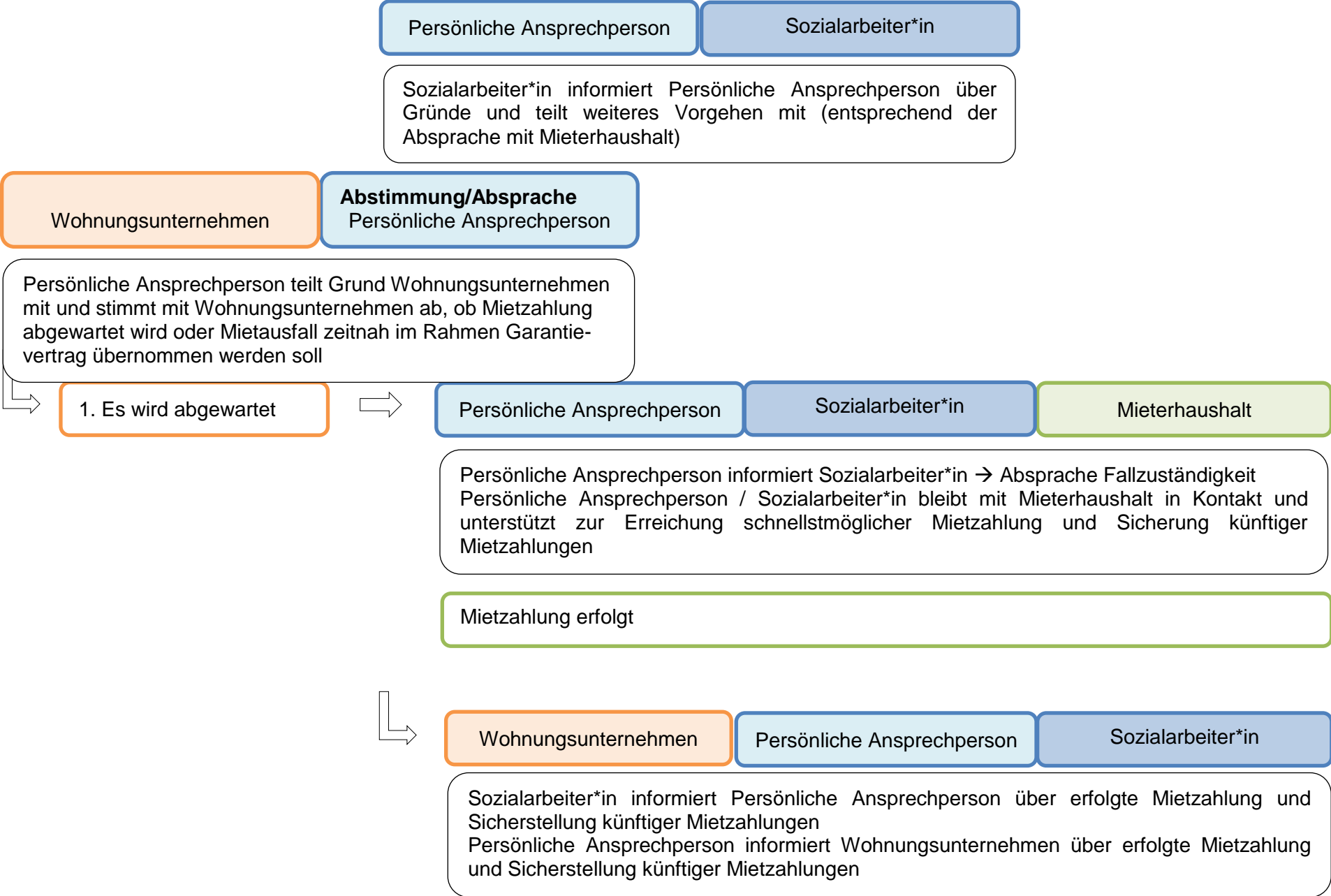




**Probleme während des Mietverhältnisses treten auf**

**A. Mietausfall**





Mietverhältnis gesichert



Mietzahlung erfolgt nicht

Persönliche Ansprechperson      Sozialarbeiter\*in

Information über Gründe für weitere Nichtzahlung Miete von Sozialarbeiter\*in an Persönliche Ansprechperson

Wohnungsunternehmen      Persönliche Ansprechperson

Persönliche Ansprechperson informiert Wohnungsunternehmen über weitere Nichtzahlung und Gründe hierfür; Entscheidungsprozess, ob auf Zahlung (weiter) gewartet wird, beginnt erneut → Ablauf erneut 1. oder 2.



2. Es wird nicht (weiter) abgewartet, Mietzahlung soll unverzüglich erfolgen



Wohnungsunternehmen      Persönliche Ansprechperson

Persönliche Ansprechperson veranlasst unverzüglich Mietausfallzahlung im Rahmen Garantievertrag, Wohnungsunternehmen tritt Forderung aus Mietvertrag an Sozialamt ab

→ Mietverhältnis gesichert

Anmerkung: Mietverhältnis ist zwar gesichert, dennoch muss weiterhin an der Realisierung der ausgefallenen Mietzahlungen und der Sicherung künftiger Mietzahlungen gearbeitet werden



Persönliche Ansprechperson bleibt betr. Realisierung der abgetretenen Mietforderung mit Sozialarbeiter\*in in Kontakt  
Sozialarbeiter\*in arbeitet weiter mit Mieterhaushalt mit dem Ziel die Mietzahlung(en) zu realisieren und für die Zukunft sicherzustellen.

**B. Konfliktfall**



Wohnungsunternehmen meldet Konfliktfall an Persönliche Ansprechperson



Persönliche Ansprechperson informiert Sozialarbeiter\*in



Sozialarbeiter\*in nimmt unverzüglich Kontakt zu Mieterhaushalt auf und bearbeitet gemeinsam mit MH das Problem. Stetiger Kontakt bis zur Lösung.



Einsicht, Verhaltensänderung Mieterhaushalt, Problemlösung

Wohnungsunternehmen

Persönliche Ansprechperson

Sozialarbeiter\*in

Sozialarbeiter\*in informiert Persönliche Ansprechperson, diese informiert Wohnungsunternehmen über erfolgte Problemlösung

→ Mietverhältnis gesichert



Abmahnungen - Hausfrieden nachhaltig gestört; Mietverhältnis kann nicht fortgesetzt werden

Trotz aller Bemühungen keine Lösung möglich (u.a. mehrfach aufsuchende Arbeit)

Keine Einsicht, keine Verhaltensänderung Mieterhaushalt

→ Mietverhältnis gescheitert

Anmerkung: Je nach Ausgestaltung des Garantievertragsverhältnisses und Absprachen zwischen Sozialamt und Vermieter\*in kann dies weiterhin bestehen bleiben.

Wohnungsunternehmen

Mieterhaushalt

Kündigung Mietverhältnis durch Wohnungsunternehmen



