

Steigende Wohnkosten: Rentner und Arbeitslose können Mieten nicht bezahlen

Potsdam – Rentner, Arbeitslose, Alleinerziehende und Geringverdiener machen in der Mark am häufigsten Mietschulden. „Die Wohnkosten steigen exorbitant“, sagte der Geschäftsführer des Mieterbundes Land Brandenburg, Rainer Radloff. Im Mieterbund sind Radloff zufolge 28 Mietervereine organisiert, die rund 28 000 Haushalte vertreten. Nach Angaben des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) ist die Höhe der offenen Forderungen jedoch insgesamt

gesunken. Die Mitgliedsunternehmen, die dem BBU zufolge rund 50 Prozent aller Mietwohnungen im Land bewirtschaften, hätten 2006 knapp 56 Millionen Euro Mietschulden registriert. Drei Jahre zuvor seien es 73 Millionen Euro gewesen.

Nach Auskunft des Mieterbundes nehmen die Mietschulden gerade bei Geringverdienern und Hartz-IV-Empfängern zu. „Die Gefahr ist groß, durch Zahlungsschwierigkeiten wohnungslos zu werden“, meinte Radloff.

Die BBU-Wohnungsunternehmen setzen auf ein frühes Eingreifen, wie Sprecher David Eberhart sagte. Wenn Mietrückstände auffallen, würde Mietern zum Beispiel Ratenzahlung angeboten. „Es wird tunlichst versucht, eine Wohnungslosigkeit zu verhindern“, sagte Eberhart. Dass die Höhe der Mietschulden seit 2003 rückläufig sei, liege am sinnvollen Vorgehen der Unternehmen. Außerdem habe sich die wirtschaftliche Lage der Mieter verbessert.

„Häufig geraten unsere Mieter unverschuldet in finanzielle Schwierigkeiten“, sagte eine Sprecherin der WohnBau Frankfurt (Oder). Das Unternehmen biete mit der Zahlungserinnerung ein Gespräch an. Von 8200 Mietern seien 1300 Mietschuldner – häufig in der Altersgruppe bis 25 Jahre. Die Forderungen lägen bei knapp 1,4 Millionen Euro.

Bei der Wohnungsgenossenschaft Finsterwalde (Elbe-Elster) gab es Ende vergangenen Jahres 120 Schuldner mit mehr als einer

Miete Rückstand, 30 mehr als 2006. Vorstandsmitglied Ullrich Witt sagte: „Hauptursachen sind mangelnder Zahlwille, Interessenlosigkeit und Schlamperei insbesondere beim Stellen der Folgeanträge bei Bezugsberechtigten.“ Allerdings sei knapp ein Drittel der Mieter in Privatinsolvenz, Tendenz steigend.

Ein Vermieter kann dem Mieterbund zufolge bereits eine fristlose Kündigung aussprechen, sobald eine zweite Monatsmiete nicht gezahlt wurde. Vor Gericht

kann die Herausgabe einer Wohnung erzwungen werden. In Regionen mit Wohnungsknappheit, zum Beispiel im sogenannten Speckgürtel um Berlin, zögen Vermieter häufiger vor Gericht, sagte Geschäftsführer Radloff.

Der Mieterbund kann zuvor schlichtend eingreifen. „Bei bis zu 98 Prozent aller Fälle erreichen wir eine einvernehmliche Lösung.“ Mieter, die in Zahlungsschwierigkeiten kommen, wüssten oft nicht, dass sie Wohngeld beantragen können. *dpa*

Berliner Zeitung 4. Februar 2008

Sozialarbeiter statt Gerichtsvollzieher

Wenn Mieter nicht mehr zahlen können, setzen Berliner Wohnungsunternehmen zunehmend Sozialarbeiter ein. Diese vereinbaren oft Ratenzahlungen oder helfen bei Behördenanträgen, teilte der Verband Berlin-Brandenburger Wohnungsunternehmen mit. Wenn Großvermieter einen Anwalt einsetzen, bekämen sie zwar einen Titel, aber noch lange kein Geld, hieß es. Mit Hilfe der neuen Strategie habe zum Beispiel die Degewo-Gruppe die Prozess- und Gerichtskosten nach eigenen Angaben um die Hälfte reduziert. Für die Firmen sind Anwalts- und Räumungskosten deutlich höher als die Beschäftigung der Sozialarbeiter. (dpa)

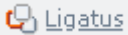
Sozialarbeiter statt Gerichtsvollzieher

Berlin (dpa/bb) - Wenn Mieter nicht mehr zahlen können, setzen Berliner Wohnungsunternehmen zunehmend Sozialarbeiter ein. Nach einer dpa-Umfrage ist den Großvermietern der Weg über Gerichtsvollzieher zu teuer. Stattdessen vereinbaren Sozialarbeiter oft Ratenzahlungen oder helfen bei Behördenanträgen. Für die Unternehmen lohne sich das, sagt Wolfgang Bohleber vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen. «Wenn die Unternehmen einen Anwalt einsetzen, bekommen sie einen Titel, aber noch lange kein Geld». Die Degewo- Gruppe als einer der größten Vermieter in Berlin hat auf diese Weise die Prozess- und Gerichtskosten um die Hälfte reduziert.

erschienen am 02.02.2008 um 10:48 Uhr

© Welt

Ar



GELDANLAGE ERDWÄRME

Erdwärme als Top-Investment: Bis zu 12% Rendite p.a. mit Green Energy! Infos hier

[» Mehr Informationen](#)

- [CRM-/ERP- Lösungen, mit denen jeder gerne arbeitet, weil sie jeder versteht: Microsoft Dynamics](#)
- [Kostenloses Konto vom Testsieger mit 3,8% p.a. Verzinsung. EC & Kreditkarte der DKB für 0,00 €!](#)
- [Für jeden Anlage-Typ das passende Produkt von AKZENT Invest. Machen auch Sie mehr aus Ihrem Geld.](#)
- [Vorhang auf: Spitzenkonditionen auf Ihr Tagesgeld! - www.volkswagenbank.de](#)

Sozialarbeiter ersetzen den Gerichtsvollzieher

BERLIN – Wenn Mieter nicht mehr zahlen können, setzen Berliner Wohnungsunternehmen zunehmend Sozialarbeiter ein. Nach einer Umfrage ist den Großvermietern der Weg über Gerichtsvollzieher zu teuer. Stattdessen vereinbaren Sozialarbeiter oft Ratenzahlungen oder helfen bei Behördenanträgen. Für die Unternehmen lohne sich das, sagt Wolfgang Bohleber vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen. „Wenn die Unternehmen einen Anwalt einsetzen, bekommen sie einen Titel, aber noch lange kein Geld“.

Auf diese Weise hat zum Beispiel die Degewo-Gruppe die Prozess- und Gerichtskosten nach eigenen Angaben um die Hälfte reduziert. Dabei machen die Sozialarbeiter im wesentlichen Schuldnerberatung. „Die erklären: Wie erhält man bei Behörden das, was einem zusteht“, erläutert Volker Bussler, der das Forderungsmanagement bei der Degewo leitet. Deren fünf Sozialarbeiter bringen oft Antragsformulare mit. Mit ihren 70 000 Wohnungen zählt die Degewo in der Branche zu den größten Häusern.

Für die Firmen sind Anwalts- und Räumungskosten deutlich höher als die Beschäftigung der Sozialarbeiter. Grund ist, dass mit ihrer Zahlung rückständige Mieter oft pleite sind und die sich ansammelnden Folgekosten nicht begleichen können. Positiv ist es aber auch für die Mieter. Anstatt Schulden in Höhe von mehreren tausend Euro anzusammeln, wird ihnen geholfen, Unterstützungen zu beantragen.

Auch bei der Berliner GSW kommen Sozialarbeiter zum Einsatz. Seit 1990 sind es drei feste Mitarbeiter. Zusätzlich hat das Unternehmen im Oktober externe Träger angeworben, die in einem Pilotprojekt jedem Mieter ausführliche Hilfe anbieten. Vereinbart würden vor allem Ratenzahlungen, sagt Firmensprecher Thomas Rücker. Auch bei der Gewobag hat das Verfahren Erfolg. Bei 77 Prozent der Mietrückstände habe eine Räumung verhindert werden können, sagt Pressesprecher Volker Hartig. 13 Mitarbeiter, davon sechs Sozialpädagogen, sind bei der Gewobag im „aktiven Forderungsmanagement“ tätig.

Sozialarbeiter, die beim Weg aus den Mietschulden helfen, können aber nur große Wohnungsunternehmen anbieten. Kleinere Haus- oder Grundstückseigentümer würden eher gleich den Anwalt einschalten, sagte der Sprecher der Eigentümerschutz-Gemeinschaft Haus & Grund in Berlin, Dieter Blümmel. Erst bei Unternehmen mit 15 000 bis 20 000 Wohnungen würde es sich lohnen. dpa