

# Mobile Mieterhilfe

Ein Angebot der Wohnungsnotfallhilfe von Bethel.regional

## Wichtige Prävention

Neuer Leistungstyp  
in Verhandlung

Seite 2

## Erfolgreiches Jahr

35 Mietverhältnisse gesichert:  
Ein Rückblick in Zahlen

Seite 2

## Positive Effekte

Treuhandkontoverwaltung  
zahlt sich aus

Seite 3

## Drohende Energiearmut

Mobile Mieterhilfe im  
Arbeitskreis der Stadt Bielefeld

Seite 4

## Berührende Reportage

chrismon berichtet über  
Arbeit der Mobilen Mieterhilfe

Seite 4

Das Team (v. l.): Uwe Molter, Wohnungsservice, Rita Junkerfeuerborn, Verwaltung, Inga Wunderlich, Immobilienverwaltung, Leonhard Wohlfahrt, Sozialarbeiter.

## Rückblick

Das zurückliegende Jahr war insgesamt sehr erfolgreich. Im Berichtszeitraum konnten 35 Mietverhältnisse gesichert werden, die konkret von Wohnungsverlust bedroht waren. Wir haben 47 neu hinzugekommenen Mieterinnen und Mietern ein Beratungsangebot machen können und mit insgesamt 115 Mieterhaushalten Beratungsprozesse durchgeführt. Sieben langjährige Treuhandkontoverwaltungen wurden im zurückliegenden Jahr beendet und ebenso viele wieder neu eröffnet. Somit können wir wie im letzten Jahresrückblick über 61 laufende Treuhandkontoverwaltungen berichten.

Die Zusammenarbeit mit der Fachstelle für Wohnungssicherung und Wohnungserhalt der Stadt Bielefeld gestaltete sich wie in den Vorjahren als sehr vertrauensvoll und konstruktiv. Die Netzwerkarbeit, die von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern betrieben wird, bleibt unverändert wichtig. Diese führt zu guten Kontakten sowohl ins Hilfesystem als auch zu Wohnungsunternehmen und Sozialleistungsträgern.

Das Team der Sozialarbeit hat sich mit Silke Penno verstärkt und kann wieder Beratungsgespräche mit einer weiblichen Mitarbeiterin anbieten. Leonhard Wohlfahrt ist seit einem Jahr Vorstandsmitglied im Fachverband Wohnungslosenhilfe der Diakonie Rheinland Westfalen Lippe und vertritt dort die Bereiche Prävention und Wohnraumbeschaffung. Die Fachexpertisen von Muzaffer Arslan und Leonhard Wohlfahrt wurden mehrfach angefragt. Beide haben als Referenten und Moderatoren an den Jahrestagungen des Ev. Bundesfachverbandes Existenzsicherung und Teilhabe e. V. (EBET) und der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e. V. (BAG W) teilgenommen.

Jürgen van der List,  
Bereichsleitung



## Soziale Wohnraum-agentur setzt ihre Arbeit fort

Die gute Nachricht gleich vorneweg: Die Soziale Wohnraumagentur hat hervorragende Ergebnisse erzielt und die Projektzeit erfolgreich abgeschlossen.

Die Verantwortlichen von Bethel.regional sind davon überzeugt, dass für am Wohnungsmarkt besonders benachteiligte Personengruppen mit Hilfe der Sozialen Wohnraumagentur eine Lücke bei der Versorgung mit eigenem Wohnraum geschlossen werden kann. Es wird daher intensiv nach einer Anschlussfinanzierung gesucht.

Die Soziale Wohnraumagentur war ein auf drei Jahre angelegtes Modellprojekt gewesen, das vom Land Nordrhein-Westfalen im Rahmen des Aktionsprogramms „Hilfen in Wohnungsnotfällen“ bis zum 31. Mai 2022 gefördert und wissenschaftlich evaluiert wurde. Der Abschlussbericht kommt zu dem Ergebnis, dass das Projekt seine wesentlichen Ziele erreicht hat. Die Soziale Wohnraumagentur hat für Bielefeld den

Nachweis erbracht, dass es einem gemeinnützigen Träger der freien Wohlfahrtspflege gelingen kann, systematisch Wohnraum zu akquirieren, um darüber die am Wohnungsmarkt besonders benachteiligten wohnungslosen Menschen mit eigenem Wohnraum zu versorgen. Mit Abschluss der Projektphase konnten 50 Wohnungen bei Privatvermietern und Wohnungsunternehmen angemietet und 57 Personen in Wohn-

raum (re-)integriert werden. Aufgrund der überzeugenden Projektergebnisse und der positiven Rückmeldungen, die das Modellprojekt sowohl von Kooperationspartnern und Vertretern des Bielefelder Netzwerk Wohnungslosenhilfe als auch von der evaluierenden Begleitforschung bekommen hatte, hat sich der Projektträger Bethel.regional für eine Fortsetzung der Sozialen Wohnraumagentur ausgesprochen.

Mit Abschluss der Projektlaufzeit hat es in der Sozialen Wohnraumagentur zwei personelle Veränderungen gegeben: Inga Wunderlich übernahm zum 1. Juni 2022 den Aufgabenbereich als Immobilienfachkraft von Klaudia Bruning. Uwe Molter hatte bereits Ende vergangenen Jahres die Nachfolge von Süleyman Sarikaya im Bereich der Haustechnik angetreten.

### Enge Zusammenarbeit mit Mobiler Mieterhilfe

Die Soziale Wohnraumagentur und die Mobile Mieterhilfe haben einen gemeinsamen Bürostandort. Mit Leonhard Wohlfahrt und Rita Junkerfeuerborn arbeiten gleich zwei versierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowohl im Team der Mobilen Mieterhilfe als auch in dem der Sozialen Wohnraumagentur. Von dieser personellen und räumlichen Nähe profitieren beide Angebote in einem hohen Maße: Die Soziale Wohnraumagentur kann auf das exzellente Netzwerk der Mitarbeiter der Mobilen Mieterhilfe sowie auf deren hohes fachliches Knowhow zurückgreifen, und der Mobilen Mieterhilfe ist es in einem Fall des nicht abzuwendenden Wohnungsverlusts gelungen, den Absturz in die Obdachlosigkeit zu verhindern, indem ein nahtloser Wechsel in eine von der Sozialen Wohnraumagentur angemieteten Wohnung realisiert werden konnte.

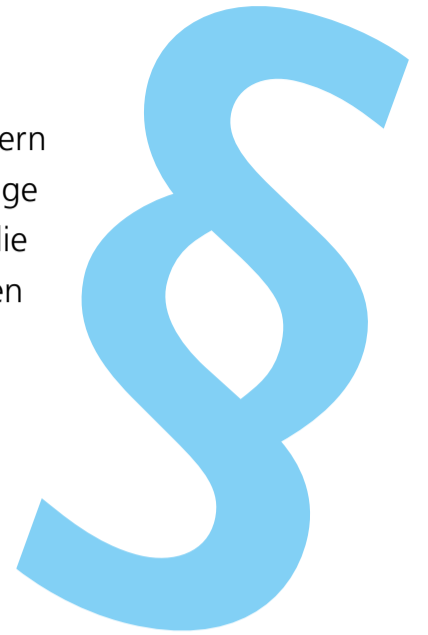
In ihrem Abschlussbericht kommt die Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung (GISS) e.V., Bremen, die das Projekt fast drei Jahre lang wissenschaftlich begleitet und evaluiert hatte, zu folgendem Fazit:

„Die Evaluierungsergebnisse haben gezeigt, dass der konzeptionelle Ansatz der institutionellen Wohnraumanmietung und Weitervermietung greift. (...) Der Wohnraumagentur ist es wie beabsichtigt gelungen, die Zielgruppe der besonders benachteiligten Menschen in Wohnungsnotlagen zu erreichen und ihr einen neuen Zugang zu Wohnraum zu verschaffen. (...) Die Soziale Wohnraumagentur besticht mit ihrem Zuschnitt auf eine besonders benachteiligte Zielgruppe und schließt damit eine Versorgungslücke im örtlichen System. (...) Bethel.regional hat den Ansatz einer Sozialen Wohnraumagentur über das Aktionsprogramm „Hilfen in Wohnungsnotfällen“ nun neuerlich erprobt und die Praxistauglichkeit bestätigt.“



# Mehr Dach statt Himmel: präventive Arbeit stärken

Seit nunmehr zwanzig Jahren bestehen die derzeit gültigen Landesrahmenverträge zwischen den Mitgliedern der freien Wohlfahrtspflege und den Kostenträgern der Landschaftsverbände. Aktuell werden diese Verträge überarbeitet und teilweise erneuert. Der Fachverband der freien Wohlfahrtspflege setzt sich dafür ein, dass die präventiven Hilfen innerhalb der Wohnungsnotfallhilfe einen eigenen Leistungstyp bekommen. Damit könnten präventive Hilfen wie die der Mobilen Mieterhilfe zukünftig regelfinanziert werden.



In den Landesrahmenverträgen werden die geltenden Leistungstypen beschrieben und im Nachgang mit finanziellen Mitteln hinterlegt. Ein Leistungstyp beschreibt eine Hilfeform, die einer bestimmten Zielgruppe zusteht, und hinterlegt diese mit Zielen, die erreicht werden sollen. Sowohl die Art der Leistungen, als auch deren Umfang und deren Qualität, werden hier festgelegt. Um

diese Leistung gegenüber der Zielgruppe erbringen zu können, werden auch personelle und sächliche Ausstattungen in den Leistungstypen beschrieben.

In der noch gültigen Fassung kommt die Prävention, also die Vermeidung von Wohnungslosigkeit durch Hilfen eines Trägers, nicht vor. Eine Ursache hierfür ist sicherlich

die veränderte Lage des Wohnungsmarkts innerhalb der letzten zwanzig Jahre, eine andere die Auftragserteilung zwischen Kommunen und freien Trägern.

Aktuell werden diese Landesrahmenverträge – und somit die Leistungstypen – überarbeitet und teilweise erneuert. Eine der großen Erneuerungen ist die Entschei-

dung der freien Träger, über einen eigenen Leistungstyp „Prävention“ mit den Landschaftsverbänden zu verhandeln. Damit ist erstmalig eine Regelfinanzierung von präventiven Hilfen in Aussicht. Die Mobile Mieterhilfe könnte durch diese Neuerung eine neue Finanzierungsgrundlage und andere Rahmenbedingungen bekommen. Durch die langjährige Erfahrung im Bereich Prävention und die damit einhergehende Expertise bei der Vermeidung von Wohnungslosigkeit, sind die Ergebnisse aus der Arbeit der Mobilen Mieterhilfe maßgeblich in den Entwurf des Fachverbands der Diakonie RWL zur Beschreibung des Leistungstyps „Prävention zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit“ eingeflossen. Die Arbeitsweise der Mobilen Mieterhilfe wird seit Jahren als Best-Practice-Beispiel auf Fachtagungen und Weiterbildungen vorgestellt und findet nun auch in der Ausarbeitung des Entwurfs für den neuen Leistungstypen seinen angemessenen Platz.

Die Landesrahmenverträge werden von verschiedenen Verbänden (Trägern der Freien Wohlfahrtspflege) und den Landschaftsverbänden (Westfalen-Lippe, LWL, und Rheinland, LVR) bearbeitet und abgestimmt. Eines der mitwirkenden Gremien ist der Evangelische Fachverband Wohnungslosenhilfe Rheinland-Westfalen-Lippe der Diakonie RWL, in dem sich Bethel.regional

seit vielen Jahren engagiert. Im vergangenen Jahr wurde Sozialarbeiter Leonhard Wohlfahrt in den Vorstand des Fachverbands gewählt und tritt an dieser Stelle die Nachfolge von Regionalleiterin Andrea Knoke an, die bereits über viele Jahre die Arbeit im Vorstand geprägt hatte.

Neben dem möglichen neuen Leistungstyp Prävention wird auch versucht, einen Leistungstyp für Wohnraumakquise auszuarbeiten. Auch dieser ist neu und soll Angebote ermöglichen, bei denen es vor allem um Wohnraumsuche, Vermittlung und Vermietung an Menschen der Wohnungsnotfallhilfen geht. Ein Beispiel diesbezüglich stellt die Soziale Wohnraumagentur von Bethel.regional dar. Die Zusammenarbeit dieser beiden Angebote unter einem Dach macht es aktuell für Hilfesuchende und das Hilfesystem der Wohnungsnotfallhilfen in Bielefeld erheblich einfacher, die passende Unterstützung zu erhalten.

*Leonhard Wohlfahrt*

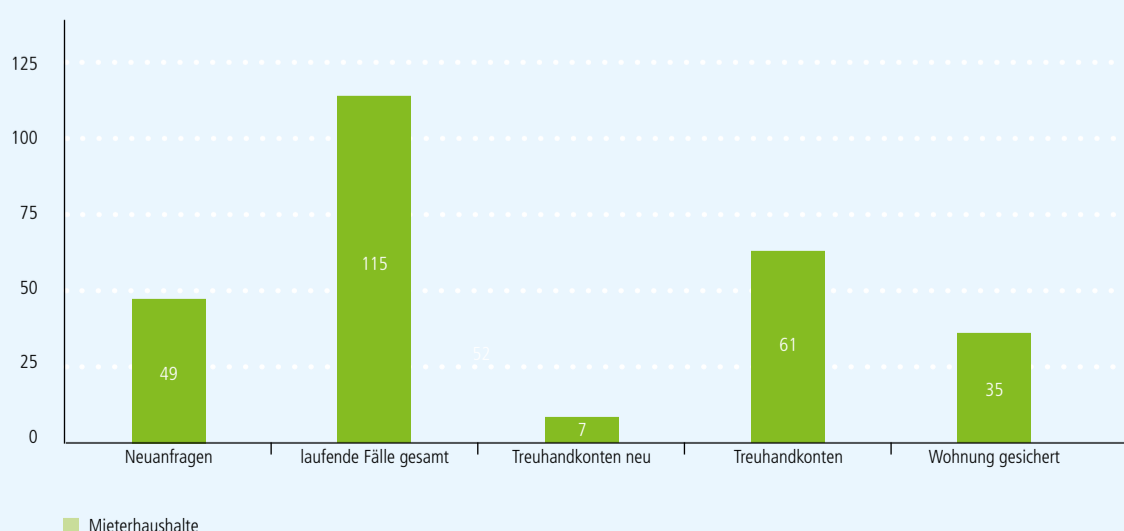


## Erfolgreiche Arbeit in schwierigen Zeiten

- Die Auswirkungen der Corona-Pandemie, des Ukraine-Kriegs und der zuletzt steigenden Preise auf das allgemeine Leben sowie personelle Veränderungen haben dem Jahr 2022 ihren Stempel aufgedrückt.
- 35 Mietverhältnisse konnten durch den Einsatz der Mobilen Mieterhilfe gesichert werden.
- Mit 61 laufenden Treuhandkontoverwaltungen wird dieses Unterstützungsangebot weiterhin stark nachgefragt.

### Statistik Mobile Mieterhilfe

Zeitraum: 01.07.2021 bis 30.06.2022



## Prävention im Namen

Aus Wohnungslosenhilfe wird Wohnungsnotfallhilfe: Ein längst überfälliger Schritt, denn die Angebote von Bethel.regional umfassen schon lange weit mehr, als die klassische Wohnungslosenhilfe. Präventive Angebote – wie die Mobile Mieterhilfe – fanden in der alten Bezeichnung für den Unterstützungsbereich keinen Ausdruck. Auch führte der Begriff zu einer Stigmatisierung all jener, die noch nicht wohnungslos sind. Der neue Begriff zeigt: Wir sind für alle Menschen da, die sich in besonderen sozialen Schwierigkeiten befinden. Wir setzen auf Prävention. Wir sind die Wohnungsnotfallhilfe.

## Und dann war da noch ...

Herr H. ist über sechs Jahre Klient der Mobilen Mieterhilfe und Nutzer des Treuhandkontos gewesen. Nachdem alle Schulden beglichen wurden, Herr H. und seine Frau sogar noch in eine passendere Wohnung vom gleichen Vermieter eingezogen sind und die Familie wieder selbst die Finanzen im Griff hatte, entscheiden wir gemeinsam, dass es Zeit ist, die Hilfen und das Treuhandkonto zu beenden.

Nach einigen Wochen meldet sich Herr H. und sagt er müsse noch einmal zu uns kommen ...

Doch anders als von uns befürchtet, kommt Herr H. nicht, um sich doch noch einmal mit neuen Problemlagen an uns zu wenden. Stattdessen bringt er reichlich Kuchen, Süßigkeiten, einen Blumenstrauß und sogar eine Büropflanze für das Büro der Mobilen Mieterhilfe mit! Er wollte einfach mal Danke sagen.

# Letzter Ausweg Treuhandkonto

## Miet- und Energiezahlungen in persönlichen Notlagen gewährleisten

Es scheint so einfach zu sein: Um sicher und dauerhaft in der eigenen Wohnung leben zu können, müssen Miete, Gas und Strom zuverlässig gezahlt werden. Dafür können Daueraufträge und Lastschriftverfahren eingerichtet oder Direktzahlungen durch den jeweiligen Sozialleistungsträger veranlasst werden. So weit, so klar. Doch in persönlichen Notlagen und bei komplexen Einkommensverhältnissen schwindet nicht selten der Überblick über die monatlichen Einnahmen und Ausgaben. Es drohen Mietausfälle und Energieschulden.

In einer solchen Situation befand sich Frau E. Sie bekam sehr früh ihr erstes Kind, hatte ihre Ausbildung zur Krankenpflegerin noch nicht beendet, und der Kindsvater entzog sich seiner finanziellen Verantwortung. Das Geld reichte vorne und hinten nicht, das Jobcenter forderte ständig neue Einkommensnachweise, die Gläubiger machten Druck, und der Vermieter ließ sich nicht mehr vertrösten. Frau E. war sichtlich überfordert und reagierte auf den wachsenden Druck mit völligem Rückzug. Anfangs empfand sie die Kontaktbemühungen der Mobilen Mieterhilfe als zusätzliche Last. Entsprechend schwierig und unverbundlich gestaltete sich die Zusammenarbeit. Das größte Hindernis auf dem Weg zur Sicherung der laufenden Mietzahlungen lag bizarrerweise in ihrer Berufstätigkeit. Als alleinerziehende Mutter konnte sie nur stundenweise arbeiten. Entsprechend gering war ihr



Einkommen. Gleichzeitig verminderte es die Höhe ihres ALG II-Anspruchs. Letztlich flossen ihr zu unterschiedlichen Zeiten mehrere Geldleistungen zu (Arbeitseinkommen, Kindergeld, Unterhaltsvorschuss, sporadische Unterhaltszahlungen des Kindsvaters und ergänzende ALG II-Leistungen), die alle für sich genommen nicht die ausreichende Höhe besaßen, um damit die laufende Miete bezahlen zu können. Überfordert und in ständiger Geldnot lebend, war es Frau E. nicht gelungen, ausreichend Geld auf ihrem Konto vorzuhalten, so dass die Miete hätte abgebucht werden können.

Auch war es aufgrund ihres geringen Anspruchs auf ALG II-Leistungen nicht möglich gewesen, über das Jobcenter eine Direktzahlung ihrer Miete an den Vermieter zu veranlassen. In dieser Situation – der Vermieter hatte bereits die fristlose Kündigung ausgesprochen – erhielt Frau E. das Angebot, ein Treuhandkonto bei der Mobilen Mieterhilfe einzurichten.

### Akzeptanz

Über ein so genanntes Treuhandkonto übernimmt die Mobile Mieterhilfe für einen befristeten Zeitraum die Verantwortung für die Planung und zuverlässige Durchführung von Miet- und Energiezahlungen sowie von Ratenzahlungen zur Begleichung bestehender Miet- und Energieschulden. Die Nutzerinnen und Nutzer des Treuhandkontos leiten ihr Einkommen auf ein Konto der v. Bodelschwingschen Stiftungen Bethel über, so dass es für diese keinen unmittelbaren Zugriff auf ihr eigenes Geld mehr gibt. Diese Maßnahme beruht auf Freiwilligkeit und kann jederzeit wieder gekündigt werden. Sie ermöglicht es der Mobilen Mieterhilfe, die existenz-

sichernden Zahlungsverpflichtungen vorrangig zu bedienen und haushaltskonsolidierende Maßnahmen in die Wege zu leiten. Aufgrund der Freiwilligkeit hat die Treuhandkontoverwaltung bei den Betroffenen eine hohe Akzeptanz. Diese lässt ihnen ihre Autonomie und Selbstbestimmung.

Die Rechtsgrundlage für ein Treuhandkonto findet sich in den §§ 662 ff. BGB. Das darin geregelte Auftragsrecht sieht vor, dass eine vom Auftraggeber an den Treuhänder übertragene Einkommensverwaltung für diesen unentgeltlich zu besorgen sei. Entsprechend beansprucht die Mobile Mieterhilfe von den betroffenen Personen keine Vergütung für ihre Tätigkeit als Treuhänder.

### Initiatoren

Die Anregung, ein Treuhandkonto einzurichten, kann von verschiedenen Seiten kommen. Mal sind es die Betroffenen selbst, die sich für eine Treuhandkontoverwaltung entscheiden, um Verantwortung abzugeben, Entlastung zu erfahren und eine Stabilisierung ihrer finanziellen Verhältnisse in die Wege zu leiten. Es sind

aber auch Dritte wie Vermieter oder die Fachstelle für Wohnungserhalt und Wohnungssicherung der Stadt Bielefeld, die auf die Einrichtung eines Treuhandkontos bestehen, sofern laufende Zahlungsverpflichtungen nicht auf anderem Wege gesichert werden können.

### Umfang

Die Treuhandkontoverwaltung wurde bereits 2009 während der Projektentwicklungsphase der Mobilen Mieterhilfe konzipiert und erprobt. Seitdem kommen Jahr für Jahr zwölf bis 15 neue Nutzerinnen und Nutzer dazu. Aktuell wird das Angebot der Treuhandkontoverwaltung von 61 Personen in Anspruch genommen. Insgesamt haben seit Bestehen der Mobilen Mieterhilfe mehr als 150 Menschen von diesem Angebot profitiert.

### Ausblick

Das Treuhandkonto gewährleistet existenzsichernde Zahlungen selbst in bedrohlichen Notlagen und wirtschaftlich schwierigen Zeiten. Es war und ist für viele seiner Nutzerinnen und Nutzer der letzte Ausweg, ehe es zum Verlust der eigenen Wohnung kommt. Aufgrund der hohen Akzeptanz und nicht zuletzt, weil es hält, was es verspricht, ist es zu einem wertvollen und unverzichtbaren Bestandteil der Mobilen Mieterhilfe geworden.

Frau E. nutzt seit sieben Jahren die Treuhandkontoverwaltung. Ihre Mietschulden, die zeitweise eine Höhe von 2.800,- Euro betragen, können bis Ende 2023 komplett getilgt werden. Durch die Verantwortungsentlastung konnte sich Frau E. ihren persönlichen Herausforderungen widmen und ihre angefangene Berufsausbildung zum Abschluss zu bringen. Heute arbeitet sie als Pflegefachkraft im Krankenhaus und verfügt über ein ausreichendes Einkommen. Sie ist längst nicht mehr von Jobcenterleistungen abhängig. Diese wirtschaftliche Unabhängigkeit und ihre unbestreitbaren Erfolge bei der Bewältigung ihrer zentralen Problemlagen haben sie stark und selbstbewusst gemacht. Die Treuhandkontoverwaltung für Frau E. wird 2023 enden.

Jürgen van der List, Bereichsleitung

### „Das Treuhandkonto hat mich gerettet“

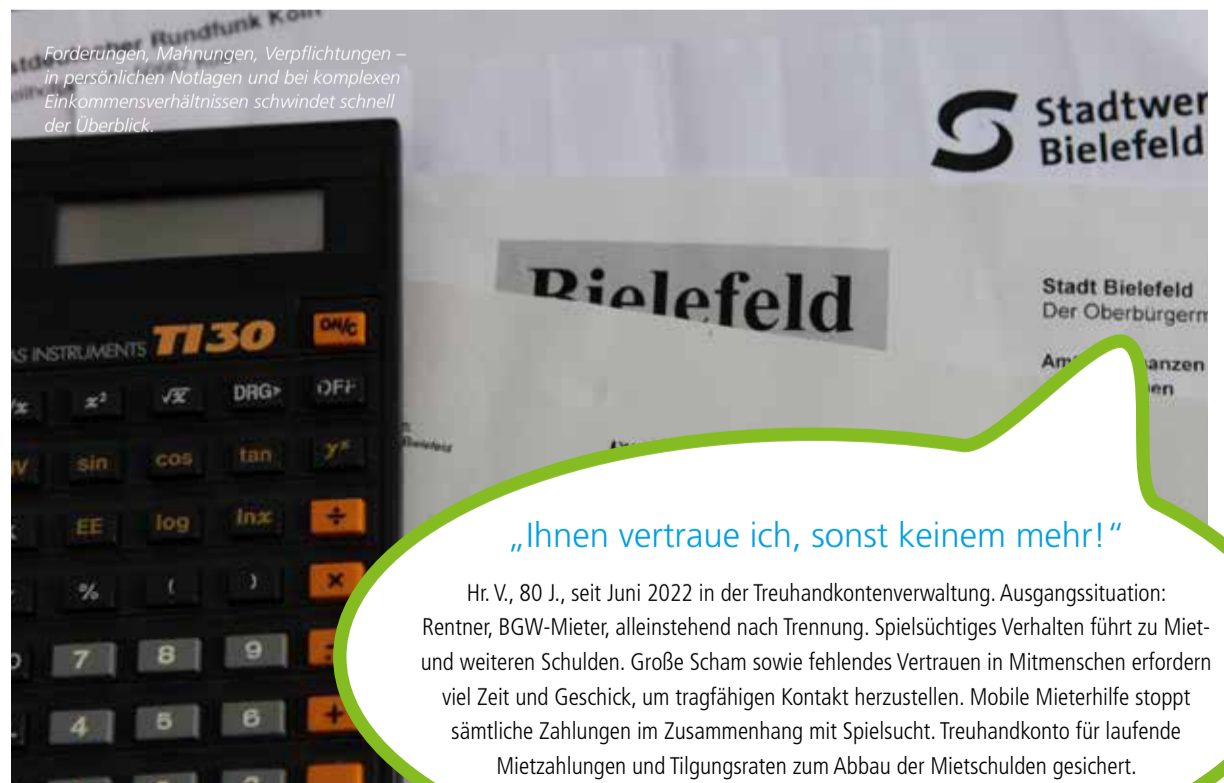
Herr D., 41 J., seit 2018 in der Treuhandkontoverwaltung. Ausgangssituation: aus Haft entlassen, Neufanfang in Bielefeld, BGW-Mieter. Räumungsklage aufgrund von Mietschulden. Über das Treuhandkonto sämtliche Mietschulden getilgt und laufende Zahlungen zuverlässig getätigt.

### Positive Effekte des Treuhandkontos

Von einem Treuhandkonto profitieren in erster Linie die Betroffenen selbst, aber auch deren Vertragspartner:

- Die laufenden und existenzsichernden Zahlungsverpflichtungen werden zuverlässig erfüllt.
- Ratenzahlungsvereinbarungen zur Tilgung von Miet- und Energieschulden werden umgesetzt. In einzelnen Fällen konnten Miet- und Energieschulden komplett abgetragen werden.
- Die neu entstandene Verlässlichkeit in der Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen erweitert Verhandlungsspielräume mit Vermietern, Energieversorgern und sonstigen Vertragspartnern.
- Das Vertrauensverhältnis zwischen den betroffenen Mieterhaushalten und ihren Vertragspartnern wird gestärkt bzw. wiederhergestellt.

- Im Falle ausbleibender oder fehlerhafter Geldeingänge kann die Mobile Mieterhilfe sehr frühzeitig reagieren, um mögliche Schäden bereits im Ansatz abzuwehren.
- Der Wegfall der Verantwortung für die monatlichen Zahlungsverpflichtungen stärkt und stabilisiert die Betroffenen. Die neu gewonnenen Kräfte können für die Behebung weiterer Problemlagen genutzt werden.
- Das Wissen um die tatsächliche Höhe des frei verfügbaren Einkommens erleichtert den Mieterhaushalten die Anpassung ihrer Ausgaben an die realen finanziellen Verhältnisse.
- Durch die Möglichkeiten der Geldeinteilung über das Treuhandkonto lässt sich das Problem der Geldverknappung zum Monatsende entschärfen.



### „Ihnen vertraue ich, sonst keinem mehr!“

Hr. V., 80 J., seit Juni 2022 in der Treuhandkontoverwaltung. Ausgangssituation: Rentner, BGW-Mieter, alleinstehend nach Trennung. Spielsüchtiges Verhalten führt zu Miet- und weiteren Schulden. Große Scham sowie fehlendes Vertrauen in Mitmenschen erfordern viel Zeit und Geschick, um tragfähigen Kontakt herzustellen. Mobile Mieterhilfe stoppt sämtliche Zahlungen im Zusammenhang mit Spielsucht. Treuhandkonto für laufende Mietzahlungen und Tilgungsraten zum Abbau der Mietschulden gesichert.

Anbindung an Schuldnerberatung.

# Was kommt 2023?

Ein großes Thema für das kommende Jahr werden die explodierenden Energiekosten sein, die eine Folge des Ukrainekrieges sind. Die beiden mit der Mobilen Mieterhilfe kooperierenden Wohnungsunternehmen BGW und Freie Scholle rechnen damit, dass viele ihrer Mieterhaushalte große Probleme bekommen werden, die im nächsten Jahr anfallenden Heiz- und Betriebskostenrechnungen bezahlen zu können. Sie gehen davon aus, dass der Kreis derer, die Unterstützung bei der Begleichung hoher Energienachforderungen benötigen, sich immens vergrößern wird. Die Mobile Mieterhilfe wird sich darauf einstellen, von Mieterinnen und Mietern um

Unterstützung angefragt zu werden, die bislang keine Probleme mit ihren Mietzahlungen gehabt haben, jetzt aber nicht wissen, wie sie die hohen Strom- und Gaspreise bezahlen können.

Ein weiteres Thema, mit dem sich die Mobile Mieterhilfe beschäftigen wird, sind die vermehrten Anfragen von Vermietern um Unterstützung bei Mieterinnen und Mietern, denen aufgrund von mietwidrigem Verhalten der Verlust ihrer Wohnung droht. Darunter fallen Konflikte mit der Nachbarschaft aufgrund von Verhaltensauffälligkeiten sowie Lärm- oder Geruchsbelästigungen (z. B. aufgrund von

Verwahrlosung) oder das so genannte Messie-Verhalten. Das Team wird der Frage nachgehen, ob sich die Mobile Mieterhilfe neben dem Thema „Mietschulden“ auch für das Thema „Mietwidriges Verhalten“ öffnen soll.

Mit Spannung sehen wir den Verhandlungen zum neuen Landesrahmenvertrag entgegen, der die Hilfen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten neu fassen und regeln soll. Unsere Hoffnung ist, dass der neue Leistungstyp „Prävention“ geschaffen wird, der es ermöglicht, die Mobile Mieterhilfe zukünftig in eine Regelfinanzierung zu überführen.



Silke Penno verstärkt das Team der Mobilen Mieterhilfe. Gelingt es, ein Vertrauensverhältnis aufzubauen, werden schnell erste spürbare Erfolge erreicht.

## Runder Tisch Energiearmut

### Kostenexplosion bei den Gas- und Strompreisen

Die aktuell dramatisch gestiegenen Marktpreise für Gas und Strom in Verbindung mit der Inflation stellen unsere Gesellschaft vor große Herausforderungen. Viele Menschen mit einem niedrigen Einkommen haben große Angst vor dem bevorstehenden Winter. Sie zerbrechen sich den Kopf darüber,

wie sie die hohen Kosten für ihre Energieversorgung zahlen sollen. Denn neben den Energiekosten steigen auch die Preise für den Lebensunterhalt spürbar.

Die Energieversorger kündigten bereits an, dass es auch in Zukunft zu Sperrungen kommen wird, wenn Haushalte ihre Rechnungen nicht zahlen können. Betroffene wissen jedoch oftmals nicht, an wen sie sich wenden können, um Hilfe und Unterstützung zu bekommen. Sie sind mit der gesamten Situation schlicht überfordert. Aus diesem Anlass hat die Stadt Bielefeld den „Runden Tisch Energiearmut“ ins Leben gerufen. An diesem nehmen Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung, der Ämter für Sozialleistungen, der Stadtwerke Bielefeld, der Verbraucherzentrale und der freien Wohlfahrtspflege teil.

Auch die Expertise der Mobilen Mieterhilfe wurde angefragt und zum Runden Tisch eingeladen. Beim ersten Treffen im 10. August 2022 wurden die Erfahrungen aus den verschiedenen Arbeitsfeldern erörtert und die Inhalte gesammelt. Dabei war es besonders wichtig,

die Erfahrungen der Beratungsangebote aufzunehmen, da diese im täglichen Kontakt zu den betroffenen Haushalten stehen.

Durch den Austausch ist es gelungen, wichtige Erleichterungen zu vereinbaren:

1. Anhebung der Ratenzahlungsmöglichkeit von sechs auf elf Monate bei den Stadtwerken Bielefeld.
2. Unkomplizierte Anerkennung der gestiegenen Mietnebenkosten bis zu 75% seitens des Jobcenters und der Grundsicherung Bielefeld.
3. Die Stadt Bielefeld erstellt einen Flyer, dieser kann von allen Akteuren genutzt werden.
4. Das Sozialamt beantragt zusätzliche Mittel, um Angebote finanzieren zu können: Es wird eine Hotline eingerichtet.
5. Start der Schulungen für Multiplikatorinnen und Multiplikatoren in den Stadtteilen im September 2022.

Ein letztes Treffen nach insgesamt vier Runden ist für Mitte Oktober geplant, um zu schauen, ob die getroffenen Vereinbarungen bereits spürbar sind.

Muzaffer Arslan



Muzaffer Arslan beim Runden Tisch Energiearmut.

## Willkommen zurück

Seit Mitte 2022 verstärkt Silke Penno das Beratungsteam der Mobilen Mieterhilfe. Damit verfügt der Dienst wieder über eine weibliche Mitarbeiterin im Beratungsangebot. Wichtig insbesondere für diejenigen Mieterinnen und Mieter, die sich bevorzugt einer Frau anvertrauen wollen. Die Arbeit der Mobilen Mieterhilfe ist Silke Penno nicht fremd: Sie hatte bereits von 2009 bis 2012 gemeinsam mit Jürgen van der List das damals noch neue und sich in einer Projektphase befindliche Beratungsangebot entwickelt. Auch hatte sie gemeinsam mit ihrem Kollegen einige der bis heute noch gültigen Standards in der konsequent aufsuchenden Beratung zur Herstellung von Erstkontakten an der Haustür erprobt. Silke Penno war seinerzeit beim Ev. Gemein-

dedienst Bielefeld e. V. (heute: Diakonie für Bielefeld gGmbH) beschäftigt gewesen, der während der Projektphase neben der Stiftung Bethel als zweiter Projektträger fungiert hatte. Dieser gab seine Trägerschaft damals nach Beendigung der Projektlaufzeit ab – zugunsten der Stiftung Bethel als der dann damit alleinigen Angebotsträgerin. Seit dem 1. April 2022 ist Silke Penno bei Bethel.regional als Sozialarbeiterin eingestellt und arbeitet neben ihrer Beratungstätigkeit in der Mobilen Mieterhilfe noch in der teilstationären Hilfe Haus Burse der Einrichtung Wohnen und Beraten Nord. Als besondere Expertise bringt die neue Kollegin eine Weiterbildung zur Schuldner- und Insolvenzberaterin mit und verstärkt damit die Beratungskompetenz.

### Ist der Himmel noch drin?

Unter diesem Titel veröffentlichte „chrismon – Das evangelische Magazin“ im Mai 2022 eine mehrseitige Reportage über die Mobile Mieterhilfe. Redakteurin Anne Buhrfeind und Fotograf Christian Protte begleiteten einen Tag lang Leonhard Wohlfahrt und Muzaffer Arslan. Die Sozialarbeiter schildern ihren Alltag und wissen: „Die volle Wahrheit offenbart sich erst allmählich. In den Kontoauszügen, den Briefen von Gläubigern, vom Gericht, in den Erzählungen.“ Die Reportage ist online verfügbar unter <https://chrismon.evangelisch.de/artikel/2022/52598/mobile-mieterhilfe-von-bethel>



### Impressum

**Mobile Mieterhilfe – der Jahresrückblick** | Ein Angebot der Wohnungslosenhilfe des Stiftungsbereichs Bethel.regional der v. Bodelschwingschen Stiftungen Bethel

**Herausgeber:** Mobile Mieterhilfe | Stiftung Bethel | Bethel.regional | Falkstraße 2 | 33602 Bielefeld

**Fragen?** Leonhard Wohlfahrt, [leonhard.wohlfahrt@bethel.de](mailto:leonhard.wohlfahrt@bethel.de) | Muzaffer Arslan, [muzaffer.arslan@bethel.de](mailto:muzaffer.arslan@bethel.de)

**Gestaltung:** Pia Gätjen | [www.stilwechseldesign.de](http://www.stilwechseldesign.de)

**Bildnachweise:** AdobeStock - Gina Sanders | Bethel.regional | Susanne Freitag | Paul Schulz | Leonhard Wohlfahrt

[www.bethel-regional.de](http://www.bethel-regional.de)

# Mobile Mieterhilfe als Best-Practice-Beispiel

Die Mobile Mieterhilfe wird im aktuellen Positionspapier der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e. V. (BAG W) zum Thema „Dauerhaftes und sicheres Wohnen in Mietwohnungen für Menschen mit besonders hohen Hilfebedarfen (High Need Clients)“ als eines von elf erfolgreichen Praxisbeispielen aufgeführt.

In diesem am 18. Mai 2022 verabschiedeten Papier setzt sich die BAG W mit der Frage auseinander, wie ein dauerhaftes und sicheres Wohnen für Menschen mit besonders hohen Hilfebedarfen gewährleistet werden kann. Die Bundesarbeitsge-

meinschaft gibt konkrete Empfehlungen für Ansätze und Methoden, um in Anbetracht von Mangelsituationen und Ausgrenzungsprozessen die Versorgung von Menschen mit besonders hohen Hilfebedarfen erfolgreicher zu gestalten. Im Bereich der Prävention wird dem methodischen Ansatz der aufsuchenden Arbeit eine zentrale Rolle zugesprochen. „Da gerade High Need Clients im Falle eines drohenden Wohnungsverlustes nicht in der Lage sind, die Brisanz der Lage zu erkennen und sie eigenständig zu beheben oder aktiv Hilfe zu organisieren, kommt in ihren Fällen der aufsuchenden Sozialarbeit eine ganz besondere Bedeutung zu. (...) Der konsequent aufsuchen-

den Sozialarbeit gelingt es besser als auf allen anderen Wegen, die Klient:innen über die Gefährdung ihres Mietverhältnisses zu informieren und sie für eine Zusammenarbeit zur Abwendung des drohenden Wohnungsverlustes zu gewinnen. Damit wird die aufsuchende Sozialarbeit zu einem obligatorischen Element bei der dauerhaften Sicherung von Mietverhältnissen bei Mieterhaushalten mit besonders hohen Hilfebedarfen.“

Das Positionspapier stellt als Praxisbeispiel die Mobile Mieterhilfe vor, die sich „als Ergänzung zum Angebot der kommunalen Fachstelle für Wohnungserhalt in Bielefeld

seit Jahren etabliert hat, jedoch nicht regelfinanziert ist. Das Angebot wird u. a. aus Spenden sowie einer Kooperation mit der Wohnungswirtschaft regelfinanziert. Im Vordergrund steht die Unterstützung bei Miet- und Energieschulden, die nachhaltige Sicherung von Zahlungen und auf Wunsch die konkrete Begleitung bei Ämter- und Behördengängen, Gesprächen mit Vermietern oder Energieversorgern. Besonderheiten sind u. a. der aufsuchende Ansatz, der versucht, Klient:innen auch wiederholt für ein Hilfeangebot in der eigenen Wohnung persönlich zu erreichen, die enge Kooperation mit der Wohnungswirtschaft (insbesondere mit dem kommunalen Wohnungsunterneh-

men BGW) sowie die Option, bei Bedarf für einen befristeten Zeitraum die verantwortliche Durchführung von Miet- und Energiezahlungen im Rahmen einer Treuhandkontoverwaltung zu übernehmen.“

### Link zum Positionspapier:

[https://www.bagw.de/fileadmin/bagw/media/Doc/POS/POS\\_06\\_Wohnungspolitisches\\_Programm.pdf](https://www.bagw.de/fileadmin/bagw/media/Doc/POS/POS_06_Wohnungspolitisches_Programm.pdf)

