

Problemanzeige des MALZ, Münchner Arbeitslosenzentrum

Thema: Wohnen und Hartz IV

Kürzlich veröffentlichte das Sozialreferat den Münchner Armutsbericht 2017.

Darin werden viele interessante Zahlen vorgelegt; u.a. die Anzahl der Menschen im Hartz-IV-Bezug, Daten zur sozialen Wohnraumversorgung, usw. Es wird geschildert, dass die Mieten immer höher werden, dass es vor allem Familien mit Kindern schwer fällt, bezahlbaren Wohnraum zu finden, ect.

Die besonders prekäre Situation vieler Alg-2-Bezieher hinsichtlich ihrer Wohnkosten, wird im Armutsbericht jedoch mit keinem Wort erwähnt.

Das zugrunde liegende Gesetz, das SGB II sieht für die Leistungsbezieher grundsätzlich neben der Regelleistung die sog. Kosten der Unterkunft vor.

Nun werden diese Kosten aber laut § 22 nur übernommen, soweit sie „angemessen“ sind. Hierfür gibt es spezielle kommunale Verwaltungsvorschriften, die sogenannten „Mietobergrenzen“. Viele der betroffenen Personen leben in München aber in Wohnungen, die oberhalb dieser Grenzen liegen. Wenn es ihnen nun nicht gelingt, innerhalb eines bestimmten Zeitraums eine günstigere Wohnung zu finden (sog. „Kostensenkungsaufforderung“ des Jobcenters), und dies feinsäuberlich zu dokumentieren, droht eine Kürzung der Unterkunftskosten auf diese „angemessene“ Miete durch das Jobcenter.

Man kann sich gut vorstellen, dass die geforderte Wohnungssuche für Alg-2-Empfänger aufgrund des Mangels an preisgünstigen Wohnungen nahezu aussichtslos ist. Ebenso gering ist die Chance auf eine öffentlich geförderte Wohnung. Auch hier besteht in München ein erheblicher Mangel, zudem erhalten die betroffenen Menschen nur eine niedrige Dringlichkeitsstufe, da sie ja – noch – nicht wohnungslos sind. Doch de facto droht durch die Kürzung der KdU der unmittelbare Verlust der Wohnung.

Häufig aber sieht es so aus, dass die Betroffenen aus Angst davor, die Wohnung zu verlieren, die Differenz aus eigener Tasche zahlen, d.h. aus der Regelleistung!

Die Folge ist, dass viele Menschen, darunter auch Familien, oft weit unterhalb des Existenzminimums leben müssen.

Interventionen von Seiten der Beratungsstellen, inkl. Widersprüche haben leider nur selten Erfolg, denn dieses Vorgehen ist ja im Gesetz so vorgesehen.

Hier zwei exemplarische Beispiele aus der Beratungspraxis:

Im ersten Fall handelt es sich um eine alleinerziehende Mutter mit 2 Kindern. Der erwachsene Sohn war ausgezogen, und schon bewegt sich die Miete der restlichen Familienmitglieder quasi automatisch oberhalb dieser sog. Mietobergrenze. Denn diese Grenze ist für 2 Personen niedriger als für drei Personen. Die betroffene Familie hatte also ursprünglich keine überteuerte Miete, sondern die familiäre Situation durch den Auszug des Sohnes – wie es in vielen Familien der Fall ist – hat sie in diese Misere gebracht. Nun aber fühlte sich niemand zuständig, dieser Mutter bei der Wohnungssuche behilflich zu sein. Hinsichtlich der Dringlichkeit auf eine Sozialwohnung hat sie keine Chance, weil das Amt für Wohnungswesen für diese Fälle keine hohe Punktzahl vergibt. Das heißt konkret, dass es hier keine Zusammenarbeit zwischen den beiden Ämtern – Jobcenter und Wohnungsamt – gibt. Die Klientin erhält zwar vom Jobcenter eine Aufforderung ihre Mietkosten zu senken (=„Mietabsenkungsverfahren“), bekommt aber keinerlei Unterstüt-

zung bei der Wohnungssuche. Wie bekannt ist, ist die Suche nach einer günstigen Wohnung für unser Klientel in München ohnehin nahezu aussichtslos, außerdem sind Menschen wie die Frau aus unserem Beispiel damit völlig überfordert. Die Folge war, dass die Mietzahlung des Jobcenters nach einer gewissen „Schonfrist“ gekürzt wurde (= „Mietabsenkung“); und dies, wie in unserem Fall, trotz der besonderen gesundheitlichen Belastungen der Mutter.

Konkret heißt dies bei dieser Familie, dass der fehlende Mietanteil von der Regelleistung bezahlt wurde (hier 150.- Euro), und somit mussten die Betroffenen unterhalb des festgelegten Mindestbedarfs leben.

Eine Intervention mit unserer Unterstützung, inklusive Widerspruch war erfolglos.

Der zweite Fall bezieht sich auf eine Frau, die sich in einer Umschulung über die Arbeitsagentur befand und ergänzende ALG-2-Leistungen erhielt. Nach einiger Zeit intensiven Suchens nach einer günstigen Wohnung – die Nachweise dazu hat sie wie gefordert regelmäßig beim Amt vorgelegt – wurden die Mietkosten abgesenkt. Einem Widerspruch hierzu wurde nicht stattgegeben. Sie konnte dem Vermieter die monatliche Miete nur anteilig überweisen. Da sie aufgrund ihrer Ausbildung vermehrt Ausgaben hatte, konnte sie die Differenz von 120.- Euro nicht aus der Regelleistung begleichen. Es kam zu Mietschulden, zur Kündigung bis zur Räumungsklage. Von den zuständigen Ämtern kam keine Unterstützung.

Kurz vor Weihnachten musste die Frau die Wohnung räumen.

Wir konnten mit viel Glück einen Platz in einem Wohnheim finden.

So kann und darf es offensichtlich von Gesetzes wegen sein, dass HARTZ-IV-Bezieher - auch Familien – in einer reichen Stadt wie München in derartige existenzielle Notlagen geraten – bis hin zur Wohnungslosigkeit!

Irmgard Ernst
Bereichsleitung
Münchner Arbeitslosenzentrum (MALZ)
diakonia Dienstleistungsbetriebe GmbH

April 2018

Aus der Arbeit mit Senioren

Senioren wohnen meist schon sehr lange in ihrer Wohnung. Deshalb sind die Mieten oft noch verhältnismäßig günstig.

Das größte Problem bei vielen Senioren: Oftmals wäre ein Umzug irgendwann notwendig. Aber ein Umzug ist im Münchner Wohnungsmarkt nicht mehr möglich.

Umzug wird notwendig weil:

- Die Wohnung wird zu groß. Oft hat die ganze Familie darin gewohnt. Die Kinder sind hier groß geworden. Körperliche Beschwerden stellen sich ein und / oder finanzielle Engpässe. Jetzt kann sie nicht mehr sauber und warm gehalten werden.
- Die Wohnung liegt im 3. Stock ohne Aufzug. Wenn das Treppensteigen nicht mehr möglich ist, sind die Senioren in ihrer Wohnung gefangen.

Umzug ist nicht mehr möglich:

- Die Mieten steigen in rasantem Tempo. Die Rentenerhöhungen können das nicht ausgleichen.
- Die viel zu großen Wohnungen, sind mit den bestehenden Renten noch zu bezahlen, da die Mietverträge alt und damit günstig sind. Ein Umzug in eine kleinere Wohnung ist damit nicht finanzierbar, da die neuen Mieten für die kleineren Wohnungen deutlich höher und über die kleinen Renten nicht mehr zu bezahlen sind.

Es bleibt die Wahl zwischen der Gefangenschaft in der bisherigen Wohnung, die nicht mehr den veränderten Anforderungen entspricht und dem Umzug ins Heim. Wobei ein Umzug ins Heim nur mit Pflegegrad 2 und höher möglich ist und oft auch die individuellen finanziellen Möglichkeiten überfordert.

Dazu kommen folgende Probleme:

Ausgrenzung/Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche da:

- Schnelle Reaktion notwendig – innerhalb von Stunden sind Angebote schon nicht mehr verfügbar
- Zugang und Fähigkeit im Umgang mit dem Internet (selbst bei SOWON)
- Vermieter entscheiden sich auf dem freien Markt eher für junge solvente Paare, die beide arbeiten.
- Senioren haben somit wenig Chancen.

Fallbeispiel:

Frau Huber, 89 Jahre alt, wohnt seit seit 63 Jahren in ihrer 3-Zimmer-Wohnung (65qm) im 4. Stock ohne Aufzug. Sie ist mit ihrem Mann und ihrem Sohn darin alt geworden. Der Sohn ist ausgezogen, der Mann ist Anfang 2018 gestorben. Frau Huber ist inzwischen körperlich sehr eingeschränkt. Hat Pflegegrad 2 und eine Rente von ca. 750,-€ plus Witwenrente plus Ersparnisse. Die Miete beträgt 570,-€ kalt.

Um einkaufen zu gehen, den Briefkasten zu leeren oder zum Arzt zu kommen muss Fr. Huber ca.70 Treppenstufen (einfach) bewältigen. Wenn sie unten ankommt kann sie ihren Rollator benutzen. Wenn sie mit dem Einkauf zurückkommt, schafft sie es oft nur in

den zweiten Stock, klingelt dann bei fremden Nachbarn und bittet um Hilfe beim Tragen der Einkaufstüte. Zur Bewältigung der 4 Stockwerke benötigt sie ca. 1 Stunde. Ein Umzug wäre dringend notwendig um ihre Mobilität wieder herzustellen. Eine kleine Wohnung mit 46 m² im Stadtteil liegt bei etwa 1000,-€ kalt. Dies kann mit der bestehenden Rente nicht finanziert werden.

2013 hat das Ehepaar Huber schon versucht über das Amt Wohnen und Migration eine kleinere behindertengerechte Wohnung in Giesing zu bekommen – der Wohnungsantrag wurde mit Dringlichkeitsstufe I festgesetzt.

Allerdings lag das Gesamteinkommen von Herr und Frau Huber bei 2202,-€. So konnten sie sich nur für Wohnungen bewerben, die dem 3. Förderweg angehören. Dies sind Wohnungen des freien Wohnungsmarktes, die diese besondere Bindung hätten.

Manchmal sei über Immobilien Scout im Internet etwas inseriert, für die man sich aber sehr schnell persönlich vor Ort bewerben muss - das schaffte das Ehepaar Huber nicht. So war es faktisch unmöglich, eine geeignete Wohnung, schon gar nicht in Untergiesing, zu finden.

Frau Huber selbst kann sich mittlerweile auch nur noch einen letzten Umzug – und dieser wäre in ein Altenheim – vorstellen. Sie erzählt, dass sie sich manchmal schämt, wenn sie liest wie beengt Familien leben müssen und sie alleine so viel Platz hat.

Fazit: Eine 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, die dringend auf dem Wohnungsmarkt gebraucht würde, bleibt mit einer Person belegt. Die eine Person bräuchte dringend eine andere Wohnung, kann aber aus finanziellen, gesundheitlichen und strukturellen Gründen nicht umziehen. Sie bleibt gefangen in ihrer ungeeigneten Wohnung.

Angelika Settele
Alten- und Service-Zentrum Untergiesing

Zur prekären Situation alleinerziehender Frauen am Münchner Wohnungsmarkt

In München gab es 2017 rund 27.500 Alleinerziehenden (AE)-Haushalte. Wenn wir die anteiligen Daten, die uns aus dem Bundesgebiet vorliegen, übernehmen, können wir wohl von ca. 25.000 Haushalten ausgehen, in denen eine Mutter mit ihren minderjährigen Kindern leben.

Das sind etwa 3% der Münchner Haushalte.

Aus unserer Erfahrung können alleinerziehende Frauen, die unsere Beratungen bei sIaf e.V. aufsuchen, auf mindestens eine der folgenden Ressourcen **nicht** zurückgreifen:

- a) **Finanzen**
- b) **Bildung/ Berufliche Qualifikation**
- c) **Netzwerk**
- d) **Resilienz**

Diese Familien haben es auf dem Wohnungsmarkt in München besonders schwer. Folgende Faktoren sind aus unserer Sicht dabei bedeutsam:

Wirtschaftliche Faktoren

Ein wichtiger Grund für die schwierige Lage AE Frauen auf dem Münchner Wohnungsmarkt ist die finanzielle Lage der Familien. Das wird an verschiedenen Zahlen deutlich:

Etwa 90% der ca. 25.000 AE-Frauen-Haushalte leben laut dem neuesten Armutsbericht der Stadt München (2017) in der Einkommensposition „Arm“/bzw. „Untere Mitte“, davon beziehen ca. 30% (7.500) Leistungen nach SGB II.

Wenn alleinerziehende Frauen eine Arbeitsstelle haben, so ist diese meist in Teilzeit. Dies führt zu einem geringen verfügbaren Einkommen. Selbst bei mehreren Stellen wird oftmals noch kein stabiles Einkommen erzielt. Eine Vollzeit Tätigkeit wird bei alleinerziehenden Frauen zu 27% ausgeübt, bei alleinerziehenden Männern liegt die Quote bei 71%.

D.h. die Familien verfügen über ein geringes Einkommen und haben auch entsprechend wenige Chancen auf dem freien Wohnungsmarkt. Auch Anteile für Genossenschaftswohnungen können von den meisten alleinerziehenden Frauen nicht aufgebracht werden. Daher sind viele von Ihnen auf geförderte Wohnungen angewiesen.

Wohnungsbezogene Faktoren

Auf dem freien Wohnungsmarkt zählen AE Frauen nicht zu den bevorzugten Mietergruppen. Die Vermittlung einer angemessenen Sozialwohnung ist vor allem für kleinere Ein-Eltern-Familien schwierig. Wenn eine Wohnung vorhanden ist (z.B. 1-Zimmer-Appartement), ist es fast unmöglich einen Bescheid mit einer hohen Punktezahl zu bekommen (das ist z.B. bei extremer Überbelegung der Fall). Um eine reelle Chance auf eine größere Sozialwohnung zu haben, bräuchte es laut Aussage des Amtes in diesem

Fall „am besten einen Räumungsbescheid“. Diesen Prozess psychisch gut durchzustehen ist nur wenigen Frauen möglich. Es braucht also eine **erhöhte Punktzahl**, um die Chancen bei SOWON zu erhöhen.

Allein erziehende Frauen, die im ALG II Bezug stehen, haben zusätzlich Druck, wenn ein Kind auszieht. Dann ist die Wohnung plötzlich zu groß und zu teuer und das JobCenter fordert zur Senkung der Mietkosten z.B. durch Untervermietung oder Umzug auf. Gleichzeitig sieht das Amt für Wohnen keinen erhöhten Bedarf für eine neue Wohnung, da ja eine Wohnung vorhanden ist. Eine enge **Zusammenarbeit zwischen den Ämtern** wäre in diesem Fall zielführend, um z.B. Wohnungstausch zu ermöglichen.

Die **Wohnungsschnitte** sind selten auf die Bedürfnisse alleinerziehender Eltern zugeschnitten, ein großer Wohnbereich und ein Schlafzimmer sind für eine AE Mutter mit einem Kind ungeeignet. Sie bräuchte eher eine Wohnküche und zwei kleine Schlafzimmer. Hier ist in der Wohnraumplanung eine klare Berücksichtigung der Bedürfnisse dieser Mietergruppe vorzunehmen.

Für allein erziehende Frauen ist eine **dauerhafte Absicherung** ihrer Wohnsituation nötig. Es kann aufgrund der geschilderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen kaum davon ausgegangen werden, dass sie sich im Alter teuren Wohnraum leisten können. Es werden z.B. Genossenschaften für diese Personengruppe benötigt, **Förderprogramme** der Stadt könnten hier den Frauen die Zahlung der nötigen Einlage sichern und damit langfristig bezahlbaren Wohnraum für Frauen schaffen.

Eine weitere Unterstützungsmöglichkeit ist die **Förderung von Wohnmodellen**, in denen AE sich **gegenseitig** unterstützen können, bzw. in denen sie mit anderen Menschen zusammenleben, die sie bei der Betreuung der Kinder unterstützen können.

Psychosoziale Faktoren

Bei allen harten Fakten hören wir in unseren Beratungen bei s1af e.V. immer wieder die großen **Überforderungen, Sorgen und die Scham**, wenn es um das Thema Wohnen geht.

- Kinder schämen sich Freunde nach Hause einzuladen, weil es **keinen Platz zum Spielen** gibt
- Frauen schämen sich, ihren Kindern **nichts bieten** zu können
- Frauen stehen unter dem Druck, Schulkindern einen **ruhigen Arbeitsplatz** im eigenen Zimmer für die Hausaufgaben zur Verfügung stellen zu müssen
- Allein erziehenden Frauen fällt es schwer umzuziehen, da ihre **gesamte Organisation auf den Wohnort, die Nähe zur Schule/Kita und den Arbeitsplatz abgestimmt** ist. Häufig gibt es am Wohnort ein Netzwerk aus anderen Eltern, die aushelfen können. Ein Umzug stellt für AE Frauen eine deutlich **größere Belastung** dar als für Zwei-Eltern-Familien. Diese Personengruppe hat ein erhöhtes Risiko eine **Erschöpfungsdepression** zu erleiden.

Beim großen Teil der Kinder, die in Ein-Eltern-Familien aufwachsen, ist aufgrund der finanziellen Knappheit und dem unzureichenden Wohnraum, eine hohe und immerwährende Belastung spürbar. Diese zieht sich durch die gesamte Kindheit und führt oftmals zu Ausgrenzung und Benachteiligung.

München im Mai 2018

Susanne Otter, Fachbereichsleiterin Beratung
sif e.V.

Aus der Jugendhilfe

Mark (Name geändert) konnte während der Jugendhilfe im Betreuten Einzelwohnen seine Ausbildung zum Einzelhandelskaufmann abschließen und er wurde in fester Anstellung von einer großen Supermarktkette übernommen. Bei dem jungen Mann handelt es sich um ein „Münchner Kindl“. Seine Motivation, dann möglichst bald eigenständig zu leben, war sehr hoch, denn er hatte seine Ausbildung beendet und bekam bereits sein monatliches Angestelltengehalt. Es wurde – wie im Betreuten Einzelwohnen üblich – rechtzeitig ein Sozialwohnungsantrag gestellt. Mark meldete sich bei SOWON an er trug sich auf dieser Plattform auch fleißig für Wohnungsangebote ein. Nachdem er die Jugendhilfe beenden wollte, bewarb er sich auch auf dem freien Wohnungsmarkt. Zusammen mit der Betreuerin schrieb er viele gute Bewerbungen für Wohnungen. Schließlich konnte er ja auch einiges vorweisen, wie z.B. eine feste Anstellung. Er bekam aber nur Absagen. Schließlich allein auf Grund von Beziehungen bekam er dann eine Wohnung zusammen mit seiner Freundin.

Ein beklemmendes Beispiel: Ein „Münchner Kindl“ hat alles richtig gemacht - aber kaum eine Chance auf dem Münchner Wohnungsmarkt, weil jung und am Ende der Gehaltskette. Früher hatten solche Jugendliche mit ziemlicher Sicherheit nach einer gewissen Wartezeit eine Sozialwohnung bekommen. Mit SOWON – so entsteht der Eindruck – verschärft sich die Lage: Mit Wartezeit geht hier gar nichts mehr, weil es scheinbar immer andere gibt, die noch mehr Punkte haben. Junge Menschen aus der Jugendhilfe kommen kaum ins obere Drittel der Berechtigten. Im Unterschied zu früher ist das Entlassmanagement in der Jugendhilfe inzwischen sehr aufwendig geworden, weil junge Menschen als Mitbewerber auf dem Wohnungsmarkt wenig Chancen haben und die Jugendhilfeträger sie mit hohem Einsatz in diesem schwierigen Umfeld integrieren müssen.

Frau Hermine Zimmermann

Leiterin des Flexibel Betreuten Wohnens im Verein für Sozialarbeit e.V.,