Stadt Köln

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle
V/501/111

Vorlagen-Nummer
**2394/2012**

# Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

| Gremium | Datum |
|---|---|
| Ausschuss Soziales und Senioren | 26.06.2012 |

**Kooperation zwischen der Stadt Köln/Jobcenter und dem Mieterverein**

Zwischen der Stadt Köln und dem Jobcenter einerseits und dem Mieterverein andererseits gibt es eine Vereinbarung, bei mietrechtlichen Problemen von Leistungsempfängern für ein Jahr deren Mitgliedsbeiträge im Mieterverein zu bezahlen.
Vor diesem Hintergrund bittet die FDP-Fraktion um Beantwortung folgender Fragen:

1. Für wie viele Leistungsempfänger werden diese Mitgliedsbeiträge übernommen und wie hoch sind die damit verbundenen Kosten für die Stadt Köln?
2. Welche Einsparungen durch Beratungserfolge (z.B. Reduzierung von Nachzahlungen, Abwehr von Mieterhöhungen, Mietminderungen o.ä.) stehen diesen Kosten gegenüber?
3. Wie hoch ist die Fallzahl der gerichtlichen Auseinandersetzungen nach der Erstberatung?
4. Welchen Umfang nahmen die verschiedenen mietrechtlichen Probleme bei der Beratung ein (z.B. Nebenkostenabrechnung, Wohnungsmängel etc.)?

Antwort der Verwaltung:
Die Zusammenarbeit zwischen dem Mieterverein Köln und der Stadt Köln wurde bereits im Jahr 1995 für den damaligen Berechtigtenkreis nach dem Bundessozialhilfegesetz (BSHG) aufgenommen.
Aufgrund der gewonnen Erkenntnisse und der guten Zusammenarbeit wurde diese für den Berechtigtenkreis nach dem SGB XII zum 01.01.2005 nach Wegfall des BSHG nahtlos übernommen und zum 01.11.2005 auf den Berechtigtenkreis des SGB II ausgeweitet.

Zu 1: Die Entwicklung der Mitgliedschaften stellt sich seit 2005 wie folgt dar:

| Jahr | SGB II / Jobcenter | SGB XII / Amt für Soziales und Senioren |
|---|---|---|
| 2005 | 14 | 48 |
| 2006 | 283 | 70 |
| 2007 | 267 | 72 |
| 2008 | 260 | 56 |
| 2009 | 313 | 122 |
| 2010 | 516 | 188 |
| 2011 | 459 | 248 |

Der Jahresbeitrag beträgt derzeit 54,00 €, sodass im Jahr 2011 insgesamt zunächst Kosten in Höhe von 24.786,00 € im SGB II sowie in Höhe von 13.392,00 € im SGB XII angefallen sind.

Zu 2. Aufgrund einer stichprobenartigen Auswertung des Schriftverkehrs zwischen dem Mieterverein und dem Jobcenter lassen sich regelmäßig Wenigerausgaben / Einsparungen mindestens in Höhe der gezahlten Jahresbeiträge verzeichnen.

Zu 3. Laut Auskunft des Mietervereins kommt es bei den fast 35.000 **persönlichen** Beratungen, die die dortige Rechtsabteilung jedes Jahr durchführt, lediglich in knapp 3 % aller Fälle zu einer gerichtlichen Auseinandersetzung. Gut 97 % der mietrechtlichen Auseinandersetzungen können einvernehmlich geregelt werden.
Auch bei den Fällen der Leistungsempfänger/innen, die beraten werden, gilt diese Quote.
Im Übrigen kommt es fast nie nach der „Erstberatung“ zu einem Prozess. Wird die Gegenseite angeschrieben und zum Beispiel auf Fehler in der Betriebskostenabrechnung oder Mängel der Wohnung und Mietminderungsansprüche hingewiesen, wird in der Regel zunächst geantwortet.
Erst wenn sich nach längerem Schriftwechsel eine Einigung nicht erzielen lässt oder die Gegenseite auf ihrem – mitunter falschem – Standpunkt beharrt, kommt es unter Umständen zu einem Rechtsstreit.

Zu 4. Laut Auskunft des Mietervereins liegen in der Gesamtstatistik Fragen zu Betriebskostenabrechnungen mit 35 % des Beratungsaufkommens seit Jahren an erster Stelle. An zweiter Stelle steht mit ca. 20 % das Thema „Mängel und Mietminderung“.
Bei der Beratung von Leistungsempfängern liegt der Anteil der Prüfung von Nebenkostenabrechnungen bei gut 60 %.
Fragen zu Wohnungsmängeln / Mietminderung machen 30 % aus. Die restlichen 10 % teilen sich auf in die Beratungsthemen Schönheitsreparaturen, Kündigung des Mietverhältnisses usw.