

STADT WETZLAR



**Kooperationsvereinbarung zur
Vermeidung und zur Unterbrin-
gung von Wohnungsnotfällen in
der Stadt Wetzlar**



Zwischen

der Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH,
vertreten durch die Geschäftsführung,

der Gesellschaft für Wohnen und Bauen Wetzlar,
vertreten durch die Geschäftsführung,

dem Spar- und Bauverein Wetzlar-Weilburg eG,
vertreten durch die Geschäftsführung,

der Nassauische Heimstätte | Wohnstadt,
vertreten durch die Regionalcenterleitung,

nachstehend Wohnungsgesellschaften genannt,

dem Caritasverband Lahn-Dill-Eder,
vertreten durch den Vorstand,
nachstehend Caritasverband genannt, und

der Stadt Wetzlar,
vertreten durch den Magistrat,
nachstehend Stadt Wetzlar genannt

wird die nachfolgende

Kooperationsvereinbarung zur Vermeidung und zur Unterbringung von Woh-
nungsnotfällen in der Stadt Wetzlar geschlossen



Präambel

Alle an dieser Vereinbarung Beteiligten haben das gemeinsame Ziel, eine ausreichende Wohnungsversorgung für alle Gruppen der Bevölkerung, entsprechend ihrer unterschiedlichen Wohnbedürfnisse, sicherzustellen. Dazu zählt der Neubau von Wohnungen, die Modernisierung im Bestand und die Steigerung der Attraktivität (Gebäude und Umfeld), insbesondere der Wohngebiete mit hohem Sozialwohnungsbestand bzw. mit überwiegend einkommensschwacher Bevölkerung.

Die Wohnungsgesellschaften, der Caritasverband Wetzlar Lahn-Dill Eder und die Stadt Wetzlar arbeiten eng zusammen, um Wohnungsnotfälle im Stadtgebiet weitgehend zu vermeiden und sich dennoch ergebende Wohnungsnotfälle möglichst schnell und unbürokratisch im Normalwohnungsbestand unterzubringen. Dabei werden sowohl die Interessen der Stadt an einer Unterbringung von Haushalten, die kurzfristig mit Wohnraum versorgt werden müssen, als auch die der Wohnungsgesellschaften an der Erhaltung ausgewogener und stabiler Mieterstrukturen und zufriedenen Mieterinnen und Mietern in den Wohnanlagen angemessen berücksichtigt.

Durch diese Kooperationsvereinbarung soll ein einvernehmliches, sachorientiertes Arbeiten ermöglicht und einseitige Festsetzungen der Stadt Wetzlar, insbesondere die Umsetzung der Verordnung nach § 5a des Wohnungsbindungsgesetzes, vermieden werden.



§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

- (1) Die Wohnungsunternehmen wirken auf ihre Mieterinnen und Mieter dahingehend ein, dass die Mietverhältnisse nach gut-nachbarschaftlichen Regeln und entsprechend den Mietverträgen und Hausordnungen ablaufen und Zwangsmaßnahmen entbehrlich werden.
- (2) ¹Der Caritasverband erhält von den Wohnungsgesellschaften eine Information über das Freiwerden von öffentlich-gefördertem Wohnraum in elektronischer oder schriftlicher Form. ²Der Caritasverband ist berechtigt, den Wohnungsgesellschaften Vorschläge für die Belegung von öffentlich-gefördertem Wohnraum zu unterbreiten. ³Die Stadt Wetzlar verzichtet auf die Ausübung des sog. Benennungsrecht nach der Hessischen Verordnung zu § 5a des Wohnungsbindungsgesetzes.

§ 2 Mietrückstände

- (1) Zur Vermeidung von Kündigungen oder Zwangsräumungen informieren die Wohnungsgesellschaften die Stadt Wetzlar möglichst frühzeitig in schriftlicher oder elektronischer Form über Störungen im Mietverhältnis.
- (2) Sofern ein Mietrückstand vorliegt, prüft die Stadt Wetzlar eine Mietschuldenübernahme nach sozialhilferechtlichen Vorschriften oder informiert das kommunale Jobcenter Lahn-Dill mit dem Ziel einer Mietschuldenübernahme.
- (3) Die Wohnungsgesellschaften sorgen jeweils dafür, dass das hauseigene Mahn- und Klagewesen sich an diesen Vorgaben orientiert und zuvor eigene Bemühungen zur Lösung der jeweiligen Situation in Zusammenarbeit mit der betroffenen Mitpartei unternommen und dokumentiert werden. Räumungsklagen sollen hierdurch vermieden werden.
- (4) Die betroffene Mieterin oder der betroffene Mieter können von allen Vertragspartnern auf bestehende Hilfsangebote hingewiesen werden.



§ 3 Projekt Probewohnen

- (1) Die Wohnungsgesellschaften stellen dem Caritasverband geeignete Wohnungen zur Durchführung des Projektes Probewohnen zur Verfügung.
- (2) Für das Projekt Probewohnen dürfen vom Caritasverband nur Menschen vorgeschlagen werden,
 1. die voraussichtlich in der Lage sind, die getroffenen Vereinbarungen einzuhalten und bei denen die begründete Aussicht besteht, dass sie in ein reguläres Mietverhältnis integriert werden können,
 2. die sich ohne Unterstützung am Wohnungsmarkt nicht mit Wohnraum versorgen können und
 3. die durch eine Wohnungsräumung von Obdachlosigkeit bedroht sind oder deren Aufenthalt in ambulanten, stationären oder sonstigen betreuenden Einrichtungen in Wetzlar beendet werden und eine Wohnungslosigkeit unmittelbar bevorsteht und eine aktuelle Bindung nach Wetzlar besteht.
- (3) Das Wohnungsangebot des Probewohnens erfolgt nur an Personen, die zu einer eigenständigen und eigenverantwortlichen Lebens- und Haushaltsführung in einem Wohnhaus fähig sind und für die eine positive sozialpädagogische Prognose erstellt und aktenkundig gemacht wurde.
- (4) Der Caritasverband lädt zu mindestens vierteljährig stattfindenden Fallkonferenzen ein, zu denen auch die betroffenen Wohnungsgesellschaften einzuladen sind.²Auch anlassbezogene Fallkonferenzen sind zulässig.
- (5) Für die Koordination innerhalb der Stadtverwaltung Wetzlar ist das Sozialamt zuständig.
- (6) Menschen, die in das Projekt Probewohnen aufgenommen werden, werden in dieser Vereinbarung Probewohnende genannt.
- (7) Sowohl die Stadt Wetzlar als auch der Caritasverband stellen im Rahmen ihrer Zuständigkeit alle erforderlichen Informationen im Zuge der Anmietung als auch der nachgehenden Hilfe im Einzelfall sicher.
- (8) ¹Beim Probewohnen ist die Befähigung für eine Überleitung in den regulären Wohnungsmarkt das Ziel. ²Es soll eine Beratung und enge Begleitung der oder dem Probewohnenden durch den Caritasverband erfolgen. ³Hierzu kann der Caritasverband einen Gesamtplan mit individuellen Unterstützungsmaßnahmen erstellen.



³Kostenpflichtige Vereinbarungen bedürfen hierbei der vorherigen Einwilligung des jeweiligen Kostenträgers oder seines Beauftragten.

- (9) ¹Die Stadt Wetzlar mietet von den Wohnungsgesellschaften geeignete Wohnungen für das Projekt Probewohnen an. ²Geeignet ist eine Wohnung dann, wenn sie nach den Richtlinien des örtlichen Trägers der Sozialhilfe sowohl von der Größe als auch vom Preis als angemessen angesehen wird. ³Der Caritasverband hat dafür Sorge zu tragen, dass etwaige Ansprüche der in die Wohnung einziehenden Person auf Leistungen nach dem SGB II oder SGB XII unmittelbar und bis zur Höhe der geschuldeten Miete an die Empfangsberechtigten ausgekehrt werden; dies gilt auch für Energieversorger oder sonstige Empfangsberechtigte.
- (10) ¹Die oder der Probewohnende ist ab dem Einzug verpflichtet, die mietvertraglich geschuldeten Pflichten zu erfüllen, insbesondere durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass der Mietzins zeitgerecht der Wohnungsgesellschaft zugeht. ²Sofern die oder der Probewohnende Leistungen nach dem SGB II, SGB XII oder WoGG bezieht, ist der jeweilige Leistungsanspruch bis zur Höhe der geschuldeten Miete und Nebenkostenvorauszahlungen an die Wohnungsgesellschaft abzutreten. Entsprechendes gilt für etwaige Verträge mit Energieversorgern.
- (11) ¹Dem Sozialamt der Stadt Wetzlar werden von den Wohnungsgesellschaften Regelverstöße des Probewohnens in elektronischer Form gemeldet. ²Vom Caritasverband sind Verletzungen von Absprachen durch den Probewohnenden in schriftlicher oder elektronischer Form an das Sozialamt der Stadt Wetzlar zu melden.
- (12) ¹Führen unterstützende Maßnahmen oder Beratungsangebote nicht zu einer Abhilfe, so kann die Stadt Wetzlar in Abstimmung mit dem Caritasverband das Probewohnen beenden. ²Das Probewohnen kann auch beendet werden, wenn Absprachen zwischen der oder dem Probewohnenden mit dem Caritasverband nicht eingehalten werden. ³Die Wohnungsgesellschaft kann ein Beenden des Probewohnens zum Ende des folgenden Kalendermonats verlangen. ⁴Die Beendigungsgründe sind dem Caritasverband und der Stadt Wetzlar schriftlich mitzuteilen.
- (13) ¹Die Bereitstellung der Probewohnung soll für maximal ein Jahr erfolgen. ²Danach soll die oder der Probewohnende in das Mietverhältnis eintreten. ³Das Mietverhältnis wird dann zwischen der oder dem Probewohnenden und dem Wohnungsgeber geschlossen. ⁴Voraussetzung hierfür sind, dass neben der gesicherten Miet- und Kautionszahlung absehbar ist, dass der Hausfrieden durch die oder den Probewohnenden eingehalten wird, die Wohnung und ihre Nebenräume einen gepflegten Eindruck machen und Schönheitsreparaturen ausgeführt wurden.
- (14) Bei den Probewohnungen handelt es sich um städtische Obdachlosenunterkünfte im Sinne der Obdachlosensatzung der Stadt Wetzlar in der jeweils geltenden



Fassung und damit um öffentliche Einrichtungen im Sinne des Kommunalrechts,
auch wenn sie von der Stadt Wetzlar privatrechtlich angemietet werden.

§ 4 Clearing-Runde

- (1) Zu der jährlich im Oktober stattfindenden Clearing-Runde kann der Caritasverband außer den Parteien dieser Vereinbarung und den beteiligten Wohnungsunternehmen oder anderen Wohnungsgebern auch weitere Vereinigungen oder Träger der freien Wohlfahrtspflege sowie die betroffenen Sozialleistungsträger, insbesondere das kommunale Jobcenter Lahn-Dill oder den Landeswohlfahrtsverband Hessen einladen.
- (2) In der Clearing-Runde sollen grundsätzliche Fragen der Vermeidung oder Beseitigung von Obdachlosigkeit geklärt werden.

§ 5 Weitere Wohnungsgeber

- (1) Durch Antrag können auch weitere Wohnungsgeber dieser Vereinbarung beitreten. Dem Antrag ist eine unwiderrufliche, schriftliche Erklärung zur Annahme der Bedingungen aus dieser Vereinbarung beizufügen.
- (2) Der Beitritt wird mit einer schriftlichen Annahme des Antrages nach Absatz 1 Satz 1 durch die Stadt Wetzlar wirksam. Ein rückwirkender Beitritt ist nicht möglich.
- (3) Die Stadt Wetzlar informiert die sonstigen Beteiligten dieser Vereinbarung über einen Antrag nach Absatz 1 Satz 1 und die Entscheidung nach Absatz 2 Satz 1 in schriftlicher Form.

§ 6 Vertragslaufzeiten und Kündigungsfristen

- (1) Diese Vereinbarung beginnt am 01.07.2023 und läuft auf unbestimmte Zeit.
- (2) Sie kann von jedem Kooperationspartner mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines Kalenderjahres ordentlich gekündigt werden.
- (3) Diese Vereinbarung ersetzt die Kooperationsvereinbarung zur Vermeidung und zur Unterbringung von Wohnungsnotfällen in Wetzlar vom 20.04.1999.



Wetzlar, den 31.05.2023

**Caritasverband Wetzlar / Lahn-Dill-Eder
e.V.**

**Unternehmensgruppe Nassauische
Heimstätte | Wohnstadt**

**Hendrik Clöer
Vorstand**

**Holstein
Regionalcenterleiter**

Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH

**Gesellschaft für Wohnen und Bauen
mbH**

**Harald Seipp
Geschäftsführer**

**Thorsten Köhler
Geschäftsführer**

Magistrat der Stadt Wetzlar

**Manfred Wagner
Oberbürgermeister**

**Dr. Andreas Viertelhausen
Bürgermeister**