

DEGEWO-GRUPPE

**Sozialarbeiter unterstützen Mietschuldner
Große Gesellschaften setzen auf Beratung**

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."

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 auch oft schon 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 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 der Leiter der Unternehmenskommunikation, 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 sogenannten "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.

Dabei steht für die Vermietergesellschaften im Vordergrund, dass sie keine Mieter aus den Wohnungen vertreiben wollen, sagt Bussler von der Degewo. "Wir wollen vermieten, wir wollen nicht Wohnungen leerräumen". dpa

Berliner Morgenpost vom 3. Februar 2008

