

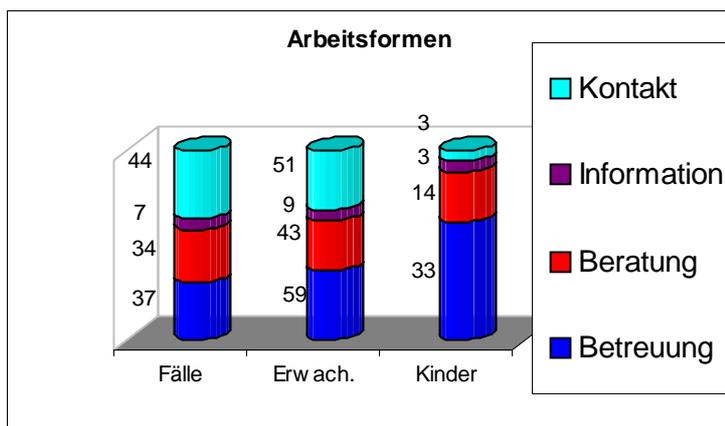
Einleitung:

Delogierungsprävention beruht auf international anerkannten Grundrechten die uns zum Handeln verpflichten, denn Wohnen ist ein Grundrecht, auf welches das österreichische Wohnrechtsgesetz ebenso Bezug nimmt wie die Sozialhilfegesetze der Bundesländer.

Jahresbericht 2004

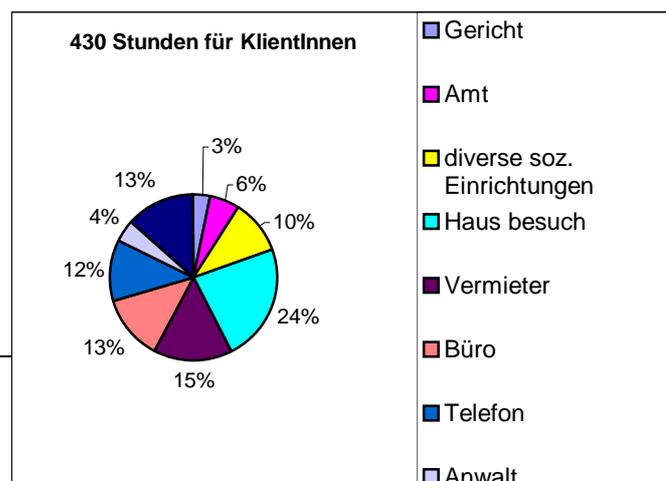
Die Arbeit mit KlientInnen:

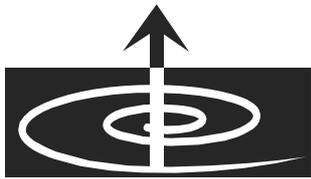
Die Kategorien unserer Arbeit sind **Kontakt, Information, Beratung und Betreuung**. Diese Kategorien unterscheiden sich jedoch wesentlich in Bezug auf Dauer, Zeitaufwand und Intensität:



o Kontakt: Die Zusammenarbeit mit dem Bezirksgericht ist optimal, sodass wir praktisch alle Verständigungen nach § 33a MRG erhalten. Dabei gibt es einen relativ hohen Anteil an Fällen, die auf unser Angebot keine Reaktion zeigen. Sei es weil es sich gar nicht um eine Wohnung handelt oder sie keine Hilfe brauchen, sei es aus anderen Gründen. Da dies aber trotzdem mit Arbeit verbunden ist, sind diese Zahlen separat dargestellt.

- o Unter Information** verstehen wir vor allem Erstgespräche, Standardinformationen für den Umgang mit VermieterIn, AnwaltIn und Gericht sowie Vorschläge über sinnvolle Schritte zur Beendigung des Problems. Dieses Ziel kann im Normalfall im Rahmen der Sprechstunden, manchmal sogar telefonisch erreicht werden.
- o Unter Beratung** fallen alle Maßnahmen, die wiederholte Informationen erfordern, wo Hausbesuche oder sonstige Aktivitäten außerhalb der Büroräume notwendig sind, jedoch mit der Lösung des aktuellen Problems abgeschlossen werden können.
- o Unter Betreuung** subsumieren wir jene Fälle, die mehr als drei Beratungen benötigen, die durch mehrfache Probleme die Kooperation mit anderen Betreuungseinrichtungen erfordern oder langfristige Nachbetreuung und Kontrollen über das Ende des aktuellen Problems hinaus benötigen.





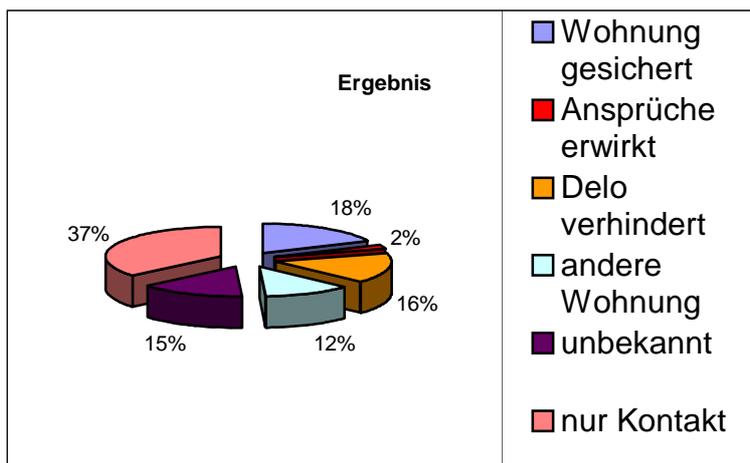
Die Zuordnung zu den Kategorien ist nicht von vorn herein klar und wechselt manchmal mit der Entwicklung der Problemanalyse, zB. wenn ein Fall in der Informationsphase als einfacher Mietrückstand bewertet wird und im Zuge der Bearbeitung Probleme zutage treten, die weitere Aktivitäten erfordern oder eine Zusammenarbeit mit den dafür zuständigen Einrichtungen nahe legen (siehe Grafik vorige Seite)

Grundlage der Arbeit:

Delogierungsprävention ist - wie fast jede Vorbeugung - für alle Beteiligten besser und billiger als nachträgliche Wiederbehausung und Resozialisierung.

Für die nachhaltige Bestandsicherung ist die bloße Abdeckung des Mietrückstandes ohne konsequente Einhaltung der Vereinbarungen über Raten und Haushaltsplanung oft nicht ausreichend. Die Effizienz aufsuchender und nachgehender Betreuung ist unbestritten, auch weil die betroffene Klientel sehr oft schon resigniert hat oder von vornherein zu jenen gehört, die bei Schwierigkeiten den Kopf in den Sand stecken.

Da dies Zeit und Fahrtkosten erfordert, konnten wir in diesem Bereich auf Grund der budgetären Lage nicht so effizient arbeiten wie es wünschenswert wäre.



Die Zahl der „unbekannt“ abgeschlossenen Fälle weist auf dieses Manko ebenso hin wie die hohe Anzahl der „Kontakt“- Fälle wo sicherlich eine Reihe von Resignierenden darunter ist.

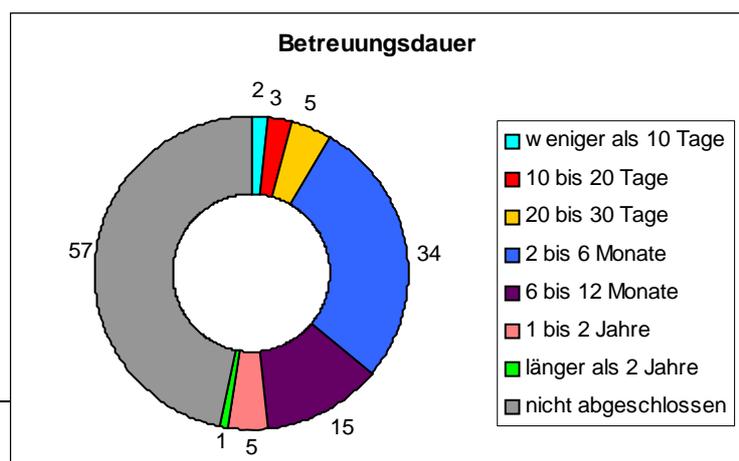
Ergebnis:

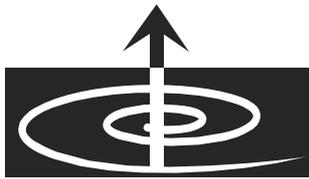
Da viele Betroffene nach Abschluss des Falles nicht wiederkommen oder nicht rückmelden, was aus den Bemühungen geworden ist, haben wir eine hohe Anzahl mit unbekanntem Ergebnissen. Bei einem Teil wird es sich um positive Ergebnisse handeln,

da sonst die Beratung weiter in Anspruch genommen würde, ein anderer Teil kann aber nicht befriedigend betreut werden, da wir für die aufsuchende Arbeit nicht genug Zeit haben.

Auffällig ist auch, dass eher positive Ergebnisse erzielt werden, wo Kinder mitbetroffen sind. Dies hängt zum einen daran, dass die Motivation und der Druck bei den Hilfesuchenden (und deren Verwandten) besonders hoch sind, andererseits auch daran, dass durch die gesetzliche Verpflichtung der Kindesunterbringung die Hilfsbereitschaft der öffentlichen Hände deutlich erhöht ist.

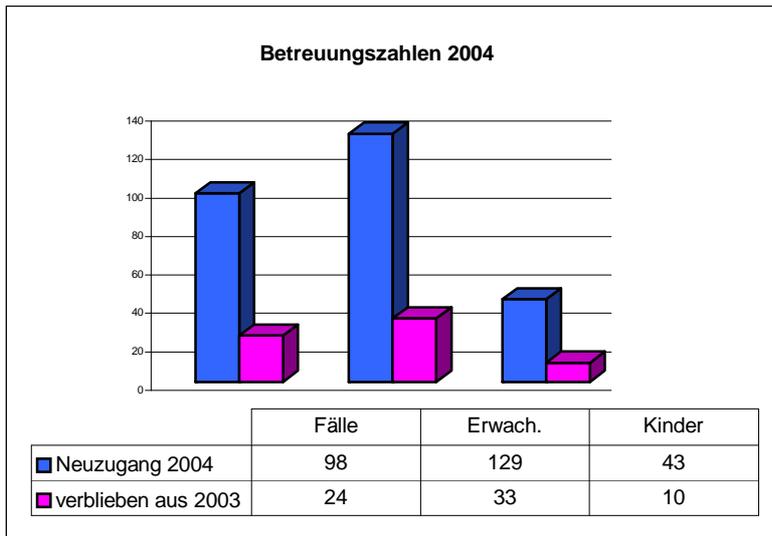
Dieses Faktum lässt sich auch aus der Betreuungsdauer ablesen. Die Bereitschaft mit der Durchführung der Delogierung länger zu warten und an einer längerfristigen Lösung zu arbeiten ist bei mitbetroffenen Kindern ungleich höher.





Zugang:

Die Tendenz zum Frühwarnsystem des § 33a MRG ist weiterhin deutlich steigend, demzufolge sind die Zugänge aus anderen Hilfeinrichtungen sinkend, weil die Information des BG und unser Beratungsangebot schon vorher kommen.



Fallzahlen:

Wie auch in den vergangenen Jahren weichen unsere Zahlen von jenen des ÖSTAT ab, weil dort weder die Zahlen der rechtzeitig verhinderten Delogierungen noch die außergerichtlichen Wohnungsverluste, die im ländlichen Raum eher die Regel denn die Ausnahme sind, nicht berücksichtigt sind.

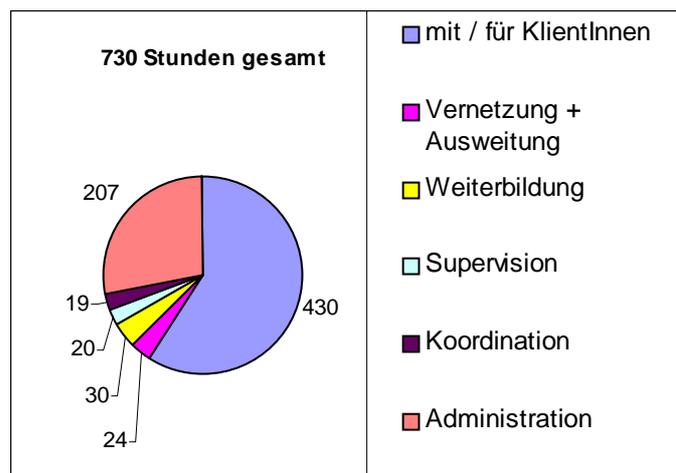
Vernetzung:

Die jährlichen Vernetzungstreffen für alle österreichischen Delogierungspräventionsstellen bewähren sich, da durch den Erfahrungsaustausch im Bereich Organisation und Dokumentation auch die Qualität der teilnehmenden Einrichtungen verbessert wird.

Nach Salzburg und Vorarlberg wird nun auch in der Steiermark, in OÖ und in NÖ an einer landesweit flächendeckenden Versorgung mit Delogierungsprävention gearbeitet. Dies ist zwar sehr erfreulich, erfordert aber von uns als derzeit einzige Delogierungspräventionsstelle in NÖ zusätzliche Arbeitszeit für Planung, Konzepterstellung und Kalkulation.

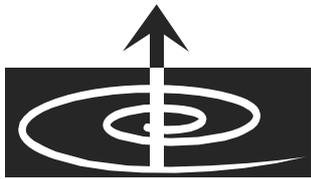
Beschäftigte und Büro:

Unsere finanziellen Reserven waren mit Ende 2003 gänzlich verbraucht, daher konnten wir 2004 nur noch 15,2 Wochenstunden finanzieren, was die absolut unterste vertretbare Grenze darstellt. Wir haben die Sprechstunden so angesetzt, dass Hilfesuchende vor oder nach ihrer Arbeit zu uns kommen können, und dass KollegInnen aus Ämtern und anderen Hilfeinrichtungen während ihrer Arbeitszeit mit uns Kontakt aufnehmen können.



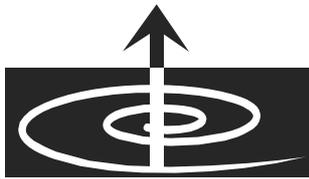
Finanzen:

Die Finanzierung für 2005 wurde vom Land NÖ rechtzeitig zugesagt. Wir bemühen uns trotzdem um eine vertragliche Leistungsfinanzierung mit der NÖ-Landesregierung, die längerfristige Planung und Perspektiven ermöglicht, um der Delogierungsprävention einen, dem Nutzen adäquaten Stellenwert ein zu räumen. Wir hoffen natürlich auf die flächendeckende Versorgung in NÖ mit Beratungsstellen zur Delogierungsprävention im Zuge derer wir unser Betreuungsgebiet ausweiten und



B E W O K Bahnhofplatz 19/2; 3500 Krems
Tel: 02732/79649; Fax: 70180; e-mail: bewok@web.de

dadurch die anteiligen Overheadkosten verringern könnten.



Mietrechtsgesetz § 33a: Benachrichtigung der Gemeinde

Sobald gegen einen Mieter ein auf die Erwirkung eines Exekutionstitels auf Räumung von Wohnräumen abzielendes Verfahren eingeleitet oder mit einem Mieter von Wohnräumen ein Räumungsvergleich abgeschlossen wird, **hat das Gericht** davon die Gemeinde zu benachrichtigen, sofern sich der Mieter nicht gegen diese Benachrichtigung ausspricht; das Gericht hat dem Mieter Gelegenheit zu einer solchen Ablehnung zu geben. **Die Gemeinde kann** soziale Institutionen, die Hilfeleistungen **bei drohendem Wohnungsverlust** oder Obdachlosigkeit erbringen, von der Verfahrenseinleitung oder dem Vergleichsabschluss informieren.“

Statistik

Zeitaufwand	
Gericht	14
Amt	26
diverse soz. Einrichtungen	45
Haus besuch	98
Vermieter	64
Büro	55
Telefon	52
Anwalt	19
sonstige Adressaten	58
mit / für KlientInnen	430
Vernetzung + Ausweitung	
Weiterbildung	24
Supervision	30
Koordination	20
Administration	19
Administration	207
Stunden gesamt	730

Betreuungsdauer	Fälle	Erwach.	Kinder
weniger als 10 Tage	2	2	
10 bis 20 Tage	3	3	
20 bis 30 Tage	5	7	
2 bis 6 Monate	34	44	20
6 bis 12 Monate	15	20	4
1 bis 2 Jahre	5	8	7
länger als 2 Jahre	1	1	2
nicht abgeschlossen	57	77	20
gesamt	122	162	53

Arbeitsform	Fälle	Erwach.	Kinder
Betreuung	37	59	33
Beratung	34	43	14
Information	7	9	3
Kontakt	44	51	3
gesamt	122	162	53

Ergebnis	
Wohnung gesichert	22
Ansprüche erwirkt	3
Delo verhindert	20
andere Wohnung	15
unbekannt	18
nur Kontakt	44
gesamt	122

Zugänge	Fälle	Erwach.	Kinder
Neuzugang 2004	98	129	43
aus 2003	24	33	10
gesamt	122	162	53

Herkunft	Fälle	Erwach.	Kinder
Stadt Krems	103	133	40
Bezirk Krems	19	29	13
gesamt	122	162	53

zu BEWOK durch	
Eigeninitiative	18
Vermieter, Hausverwaltung	6
Sozialeinrichtung	9
Gemeinden / §33a	89
gesamt	122

1. Kontakt durch	
Frauen	55
Männer	52
Paare	15
gesamt	122