

Recht-Informationsdienst

der Zeitschrift Caritas in NRW

Nr. 4/2016

Inhalt

Kurze Mitteilungen

Mindestlohn 2017.....	50
Soziale Teilhabe durch Arbeit für junge erwachsene Flüchtlinge und erwerbsfähige Leistungsberechtigte (STAFFEL).....	50
Aufnahme in eine Bekenntnisschule: Vorrang bekenntnisangehöriger Schüler	50

Neue Rechts- und Verwaltungsvorschriften	50
---	----

Hinweise und Informationsmedien

Die Pflegestärkungsgesetze - Das Wichtigste im Überblick.....	51
1. Begutachtungs-Richtlinie	
2. Fachinformation des Medizinischen Dienstes	
SGB IX - Rehabilitation und Teilhabe behinderter Menschen und Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz	52
Grundsätze der polizei- und ordnungsrechtlichen Unterbringung von (unfreiwillig) obdachlosen Menschen.....	52

Recht der Migranten

Arbeitsmarktprogramm „Flüchtlingsintegrationsmaßnahmen (FIM)“	53
---	----

Sonstiges Sozialrecht

Alkoholabhängigkeit: geschlossene Unterbringung	55
Alkoholabhängigkeit: Langfristige geschlossene Unterbringung.....	56
Mietschulden - Obdachlosigkeit - Räumung Notunterkunft (Überblick).....	57

Impressum

Der Recht-Informationsdienst ist eine Beilage der Zeitschrift Caritas in NRW

Verantwortlicher Redakteur: Heinz-Gert Papenheim.

Herausgeber: Diözesan-Caritasverbände von Aachen, Essen, Köln, Münster, Paderborn

Die Erteilung weiterer Informationen und Beratung im Einzelfall ist der Redaktion nicht möglich.

Die Urheberrechte sind vorbehalten. Sie erstrecken sich auch auf Gerichtsentscheidungen, soweit diese vom Bearbeiter redigiert bzw. in Leitsätze gefasst worden sind.

Kurze Mitteilungen

Mindestlohn 2017

Der gesetzliche Mindestlohn soll zum 1. Januar 2017 von brutto 8,50 Euro je Stunde auf 8,84 Euro steigen.

Grundsätzlich haben alle Arbeitnehmer ab dem 1. Januar 2017 einen Anspruch auf den erhöhten Mindestlohn von 8,84 Euro brutto pro Arbeitsstunde.

Ausgenommen sind die Branchen, die von der Möglichkeit Gebrauch gemacht haben, übergangsweise tarifvertraglich vom Mindestlohn abzuweichen. Dies sind die Land- und Forstwirtschaft und die Gartenbau-Branche (ab 01.01.2017 mindestens 8,60 Euro) sowie die ostdeutsche Textil- und Bekleidungsindustrie (ab 01.01.2017 mindestens 8,75 Euro).

Ab dem 1. Januar 2018 gilt der von der Mindestlohnkommission dann neu festgesetzte Mindestlohn für alle Arbeitnehmer.

Soziale Teilhabe durch Arbeit für junge erwachsene Flüchtlinge und erwerbsfähige Leistungsberechtigte (STAFFEL)

Das Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS) fördert Arbeitsverhältnisse mit jungen erwachsenen, erwerbsfähigen Leistungsberechtigten im Rechtskreis des Sozialgesetzbuchs (SGB) II, die zwischen 25 und 35 Jahre alt sind.

Diese Arbeitsverhältnisse mit anerkannten Flüchtlingen und anderen Leistungsberechtigten, deren Vermittlung erschwert ist, werden durch flankierende Anstrengungen in Form von Anleitung, Betreuung und Begleitung zusätzlich unterstützt.

 www.bmas.de/Themen/Arbeitsmarkt/Modellprogramme/...

Aufnahme in eine Bekenntnisschule: Vorrang bekenntnisangehöriger Schüler

Bekenntnisangehörige Kinder sind vorrangig vor bekenntnisfremden Kindern aufzunehmen. Das ergibt sich unmittelbar aus der Verfassung des Landes Nordrhein-Westfalen (Art. 12 Abs. 3 Satz 2). Das in § 46 Abs. 1 Satz 1 des Schulgesetzes dem Schulleiter einer Bekenntnisschule eingeräumte Aufnahmeermessen des Schulleiters wird insoweit eingeschränkt.

 Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen, 21.03.2016 – 19 B 996/15

Neue Rechts- und Verwaltungsvorschriften

Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land NRW

(www.recht.nrw.de)

Erstes allgemeines Gesetz zur Stärkung der Sozialen Inklusion in Nordrhein-Westfalen.....2016, 488

Vierte Verordnung zur Änderung der Verordnung über niedrigschwellige

Hilfe- und Betreuungsangebote für Pflegebedürftige2016, 460

Verordnung über die Anerkennung von beruflichen Befähigungsnachweisen für die Berufe Erzieherin oder Erzieher, Heilerziehungspflegerin oder Heilerziehungspfleger sowie Heilpädagogin oder Heilpädagoge in Nordrhein-Westfalen (Anerkennungsverordnung beruflicher Befähigungsnachweise Erzieherin oder Erzieher, Heilerziehungspflegerin oder Heilerziehungspfleger, Heilpädagogin oder Heilpädagoge NRW - AVOBEHH NRW) 2016, 626

Ministerialblatt für das Land NRW

(www.recht.nrw.de)

Richtlinien für die Abschiebungshaft im Land Nordrhein-Westfalen..... 2016, 430

Hinweise und Informationsmedien

Die Pflegestärkungsgesetze – Das Wichtigste im Überblick

Die 28 Seiten umfassende Broschüre zu den Pflegestärkungsgesetzen vermittelt Pflegebedürftigen, deren Angehörigen und Pflegekräften einen allgemeinen Überblick, insbesondere über Änderungen, die ab 1. Januar 2017 mit der Einführung des neuen Pflegebedürftigkeitsbegriffs eintreten werden.

Downloaden oder bestellen unter www.pflegestaerkungsgesetz.de/alles-zum-pflegestaerkungsgesetz/informationmaterial/

Fachinformationen zur Pflegebegutachtung

Mit dem zweiten Pflegestärkungsgesetz werden zum 1. Januar 2017 ein neuer Pflegebedürftigkeitsbegriff und damit auch ein neues Begutachtungsinstrument - das Neue Begutachtungsassessment (NBA) - in der Sozialen Pflegeversicherung eingeführt.

1. Begutachtungs-Richtlinie

Die Begutachtungs-Richtlinie beschreibt und erläutert im Detail das neue Verfahren der Feststellung der Pflegebedürftigkeit sowie zur pflegefachlichen Konkretisierung der Inhalte des Begutachtungsinstruments. Sie ist vom Spitzenverband der gesetzlichen Krankenkassen beschlossen, vom Bundesministerium für Gesundheit genehmigt, und für den Medizinischen Dienst und andere Gutachter verbindlich.

2. Fachinformation des Medizinischen Dienstes

Der MDS hat eine Fachinformation „Die Selbstständigkeit als Maß der Pflegebedürftigkeit“ erstellt, in der das Begutachtungsinstrument ausführlich und anschaulich an Fallbeispielen erklärt wird. Darüber hinaus werden zentrale Fragen zur MDK-Begutachtung erläutert.

Für Pflegebedürftige, Angehörige und die in der Pflege Beschäftigten kann die Kenntnis der rechtlichen Verfahrensgrundlagen dazu beitragen, nachteilige Gutachten zu vermeiden.

 www.mds-ev.de

Knittel, Bernhard (Hrsg.)

SGB IX – Rehabilitation und Teilhabe behinderter Menschen und Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz

Neunte Auflage, 2016, Köln, 1950 Seiten, 99 Euro

Die Kommentierung des SGB IX vermittelt eine umfassende Orientierung über die sozialen Rechte der schwerbehinderten Menschen. Nicht in der für normale Menschen oft unverständlichen juristischen Fachsprache, sondern anwendungsorientiert und klar strukturiert informiert der Kommentar umfassend über alle wesentlichen Fragen des Rehabilitations- und Schwerbehindertenrechts. Er geht auf Alltagsprobleme ein und weist auf Zusammenhänge zu anderen Rechtsbereichen hin.

Einschlägige und praxisrelevante Rundschreiben, Arbeitshilfen, Richtlinien und Empfehlungen der Sozialversicherungsträger sind mitabgedruckt und müssen nicht zeitaufwendig gesucht werden.

Für die soziale Beratung der Menschen bietet der Kommentar auch in komplizierten Fällen schnelle Orientierung über die Rechtslage und fundierte Argumentationshilfen zur Wahrung der Rechte der behinderten Menschen.

Grundsätze der polizei- und ordnungsrechtlichen Unterbringung von (unfreiwillig) obdachlosen Menschen

Die Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e. V. hat ein Rechtsgutachten erstellen lassen, das die Rechtssituation und die Rechtsschutzmöglichkeiten insbesondere der unfreiwillig obdachlosen Menschen unter Berücksichtigung der einschlägigen Rechtsprechung umfassend darstellt.

 www.bagw.de/de/themen/notversorgung/gutacht.html

Flüchtlingsintegrationsmaßnahmen (FIM)

Das Arbeitsmarktprogramm „Flüchtlingsintegrationsmaßnahmen (FIM)“ zur Schaffung von 100.000 Arbeitsgelegenheiten für Flüchtlinge soll die niedrighschwellige Heranführung von Flüchtlingen bereits vor Abschluss ihres Asylverfahrens an den deutschen Arbeitsmarkt und die Schaffung sinnvoller Beschäftigungen in und außerhalb von Aufnahmeeinrichtungen fördern.

Rechtsgrundlagen des Programms sind die am 27. Juli 2016 im Bundesanzeiger bekannt gemachte Richtlinie des Bundesministeriums für Arbeit und Sozialordnung vom 20. Juli 2016 sowie die gesetzlichen Regelungen in § 5a AsylbLG und § 421a SGB III.

Personeller Anwendungsbereich: Das Programm richtet sich insbesondere an Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz, die nicht mit einer schnellen Entscheidung rechnen können. Teilnehmen können volljährige arbeitsfähige Leistungsberechtigte, nicht jedoch Asylbewerber aus sicheren Herkunftsstaaten und vollziehbar ausreisepflichtige Ausländer einschließlich der Inhaber einer aufenthaltsrechtlichen Duldung.

Arten der Maßnahmen: Die Maßnahmen können durchgeführt werden

- von staatlichen, auch kommunalen Trägern einer Aufnahmeeinrichtung nach § 44 AsylG oder vergleichbaren Einrichtungen und Unterkünften oder durch von diesen beauftragte Träger die zur Aufrechterhaltung und Betreibung der Einrichtung zur Verfügung gestellt werden („interne“ FIM).
- von staatlichen, kommunalen oder gemeinnützigen Trägern, sofern die zu leistende Arbeit sonst gar nicht, nicht in diesem Umfang oder nicht zu diesem Zeitpunkt verrichtet werden würde („externe“ - zusätzliche - FIM).

Teilnehmer und Teilnahmepflicht: Arbeitsfähige, nicht erwerbstätige Leistungsberechtigte, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und nicht der Vollzeitschulpflicht unterliegen, können von den nach diesem Gesetz zuständigen Behörden zu ihrer Aktivierung in Arbeitsgelegenheiten zugewiesen werden (§ 5a Abs. 1 AsylbLG).

Dies gilt nicht für Leistungsberechtigte aus einem sicheren Herkunftsstaat sowie für geduldete und vollziehbar ausreisepflichtige Leistungsberechtigte.

Leistungsberechtigte, die sich trotz schriftlicher Belehrung über die Rechtsfolgen weigern, eine für sie zumutbare Maßnahme wahrzunehmen, verlieren den Anspruch auf Leistungen nach §§ 2, 3 und 6. § 1a Absatz 2 Satz 2 bis 4 AsylbLG ist entsprechend anzuwenden.

Rechtsstellung der Teilnehmer: Arbeiten in Maßnahmen, die durch das Arbeitsmarktprogramm „Flüchtlingsintegrationsmaßnahmen“ bereitgestellt werden, begründen kein Arbeitsverhältnis im Sinne des Arbeitsrechts und kein Beschäftigungsverhältnis im Sinne des Vierten Buches. Die Vorschriften über den Arbeitsschutz und das Bundesurlaubsgesetz mit Ausnahme der Regelungen über das Urlaubsentgelt sind entsprechend anzuwenden. Für Schäden bei der Ausübung ihrer Tätigkeit haften die Teilnehmerinnen und Teilnehmer an den Maßnahmen wie Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer (§ 421a SGB III).

Aufwandsentschädigung: Für die zu leistende Arbeit wird eine Aufwandsentschädigung von 80 Cent je Stunde ausgezahlt, soweit der Leistungsberechtigte nicht im Einzelfall höhere notwendige Aufwendungen nachweist, die ihm durch die Wahrnehmung der Arbeitsgelegenheit entstehen.


Teilnahmedauer: Die individuelle Teilnahmedauer beträgt für jeden Teilnehmenden bis zu sechs Monate bei einem Umfang von bis zu 30 Wochenstunden. Letzter möglicher Teilnahmetag ist der 31. Dezember 2020.

Zulässige Datenerhebung und Datenübermittlung an Maßnahmeträger: Die nach diesem Gesetz zuständigen Behörden dürfen die für die Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen personenbezogenen Daten von Leistungsberechtigten erheben und an die Maßnahmeträger übermitteln, soweit die Daten für die Erfüllung der Aufgaben der Maßnahmeträger erforderlich sind. Dazu gehören Angaben zum Bildungsstand, zur beruflichen Qualifikation und zum Vorliegen einer Beschäftigung, zu Sprachkenntnissen und zur Durchführung eines Integrationskurses nach § 43 des Aufenthaltsgesetzes oder einer Maßnahme der berufsbezogenen Deutschsprachförderung nach § 45a des Aufenthaltsgesetzes. Die nach diesem Gesetz zuständigen Behörden dürfen den Maßnahmeträgern die in Satz 1 genannten Daten übermitteln, soweit dies für die Erfüllung ihrer Aufgaben nach den Absätzen 1, 3 und 4 erforderlich ist.

Zulässige Datenerhebung und Datenübermittlung an Maßnahmeträger: Maßnahmeträger dürfen den nach diesem Gesetz zuständigen Behörden Daten übermitteln, soweit dies für die Auswahl der Teilnehmerinnen und Teilnehmer, die Erteilung einer Zuweisung in die Maßnahme, die Feststellung der ordnungsgemäßen Teilnahme oder die Bescheinigung der erfolgreichen Teilnahme erforderlich ist. Maßnahmeträger haben den nach diesem Gesetz zuständigen Behörden unverzüglich Auskünfte über Tatsachen zu erteilen, die Anlass für eine Leistungsabsenkung geben könnten und die deshalb für die Leistungen nach diesem Gesetz erheblich sind.

Verhältnis zu anderen Integrationsmaßnahmen: Weiterführende Integrationsmaßnahmen, wie Maßnahmen der Arbeitsförderung sowie die Teilnahme an einem Sprach- oder Integrationskurs oder die Aufnahme einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung, einer Ausbildung oder eines Studiums, haben grundsätzlich Vorrang. Eine Kombination mit einem Sprach- oder Integrationskurs ist allerdings möglich, soweit der Vorrang der Sprach- bzw. Integrationskurse gewährleistet bleibt.

Die Bundesarbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtspflege hat zum Entwurf der Richtlinie am 6. Juni 2016 kritisch Stellung genommen.

 www.bagfw.de//veroeffentlichungen/stellungnahmenpositionen

Alkoholabhängigkeit: Geschlossene Unterbringung

Bundesgerichtshof, Beschluss vom 3.2.2016 – XII ZB 317/15

Die alkoholabhängige Beschwerdeführerin wendet sich gegen die Genehmigung der geschlossenen Unterbringung durch das Landgericht. Dieses hatte die vom Amtsgericht erteilte Genehmigung der zivilrechtlichen geschlossenen Unterbringung der Betroffenen für die Dauer eines Jahres bestätigt.

In den Jahren davor waren mehrere ambulante psychiatrische und suchtttherapeutische Therapien erfolglos durchgeführt worden. Die Betroffene war aufgrund akuter Alkoholintoxikationen in der zweiten Hälfte des Jahres 2014 dreimal – jeweils mit gerichtlicher Genehmigung geschlossen und über längere Zeiträume – stationär behandelt worden. Nach ihrer Entlassung Ende Dezember 2014 wurde sie bereits am 8. Januar 2015 erneut schwerst alkoholintoxikiert mit einem Promillewert von rund 4,6 in die Klinik eingeliefert.

Darauf hatte der Betreuer, der für den Aufgabenkreis Gesundheitsfürsorge und Entscheidung über die Unterbringung bestellt war, die zivilrechtliche geschlossene Unterbringung beantragt.

Das Landgericht hat auf der Grundlage eines Sachverständigengutachtens sowie der persönlichen Anhörung festgestellt, dass die Betroffene an einer psychischen Krankheit bzw. geistigen Behinderung leidet. Diese bestehe bei einer hochgradigen Alkoholabhängigkeit in gravierenden Folgeschäden im Bereich des zentralen Nervensystems, nämlich einer äthyltoxisch bedingten Neuropathie und einem äthyltoxisch bedingten Kleinhirnschaden mit Einschränkungen von Auffassungsgabe, Konzentrations- und Merkfähigkeit.

Es hat weiter festgestellt, dass bei der Betroffenen ohne eine Unterbringung krankheitsbedingt ein alsbaldiger Rückfall zu erwarten ist, durch den sich die Erkrankung vollständig demenziell im Sinne eines Korsakow-Syndroms entwickeln und damit ein erheblicher Gesundheitsschaden eintreten würde. Die Betroffene würde außerhalb der geschlossenen Station in lebensbedrohliche Zustände geraten, wenn sie die Nahrungsaufnahme einstellt und unkontrolliert exzessiv Alkohol konsumiert.

Der Bundesgerichtshof hat die Rechtsbeschwerde der Betroffenen zurückgewiesen:

1. Gemäß § 1906 Abs. 1 Nr. 1 BGB ist eine Unterbringung des Betreuten durch den Betreuer, die mit Freiheitsentziehung verbunden ist, nur zulässig, so lange sie zum Wohl des Betreuten erforderlich ist, weil aufgrund einer psychischen Krankheit oder geistigen oder seelischen Behinderung des Betreuten die Gefahr besteht, dass er sich selbst tötet oder erheblichen gesundheitlichen Schaden zufügt.
2. Die Grundrechte eines psychisch Kranken schließen einen staatlichen Eingriff nicht aus, der ausschließlich den Zweck verfolgt, ihn vor sich selbst in Schutz zu nehmen und ihn zu seinem eigenen Wohl in einer geschlossenen Anstalt unterzubringen.
3. Zwar steht es nach der Verfassung in der Regel jedermann frei, Hilfe zurückzuweisen, sofern dadurch nicht Rechtsgüter anderer oder der Allgemeinheit in Mitleidenschaft gezogen werden. Jedoch endet dieses Selbstbestimmungsrecht, wenn der Betroffene nicht mehr in der Lage ist, sich frei zu entschließen, insbesondere wenn es an einer Krankheitseinsicht fehlt; denn ohne eine solche ist eine freie Willensbestimmung mit Blick auf die Unterbringung nicht möglich.

4. Der Betroffene kann aufgrund der Krankheit seinen Willen nicht mehr frei bestimmen, wenn der Alkoholmissbrauch entweder im ursächlichen Zusammenhang mit einer psychischen Erkrankung steht oder ein auf den Alkoholmissbrauch zurückzuführender Zustand eingetreten ist, der das Ausmaß einer geistigen Erkrankung erreicht hat.
5. Die geschlossene Unterbringung kann zur Vermeidung einer erheblichen Selbstgefährdung auch dann genehmigt werden, wenn eine gezielte Therapiemöglichkeit nicht besteht und ohne die Unterbringung eine unmittelbare Rückfallgefahr besteht.
6. Die geschlossene Unterbringung ist aber nur dann verhältnismäßig, wenn ambulante Hilfsmöglichkeiten nicht vorhanden bzw. gescheitert sind.

Alkoholabhängigkeit: Langfristige geschlossene Unterbringung

Bundesgerichtshof, Beschluss vom 25.03.2015 - XII ZA 12/15

1. Leidet eine unter Betreuung stehende Person unter einer langjährigen, schweren Alkoholkrankheit mit einem einhergehenden amnestischen Syndrom ("Korsakow-Syndrom") mit ernsthaft geäußelter Suizidabsicht, kann der Suchtkranke, um weitere erwartbare und lebensgefährliche Trinkepisoden zu vermeiden, auch langfristig, gegebenenfalls auf unabsehbare Zeit zu seinem Schutz geschlossen untergebracht werden (§ 1906 Abs. 1 Nr. 1 BGB).
2. In diesem Fall liegt kein Verstoß gegen den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz vor.

Anmerkung: Die vom Bundesgerichtshof entwickelten Grundsätze gelten entsprechend, wenn dem Betreuten, der sich in einem Heim oder einer sonstigen Einrichtung aufhält, ohne untergebracht zu sein, durch mechanische Vorrichtungen, Medikamente oder auf andere Weise über einen längeren Zeitraum oder regelmäßig die Freiheit entzogen werden soll (§ 1906 Abs. 4 BGB).

Mietschulden – Obdachlosigkeit – Räumung der Wohnung – Notunterkunft

Übersicht

1. Ordentliche Kündigung eines Mietverhältnisses	58
2. Außerordentliche Kündigung des Mietverhältnisses aus wichtigem Grund.....	58
3. Übernahme von Mietschulden durch Jobcenter oder Sozialamt.....	59
4. Zahlungs- und Räumungsklagen	60
4.1 Sicherungsanordnung	60
4.2 Zwangsweise Räumung.....	61
4.3 Vollstreckungsschutz.....	61
5. Unterbringung durch das Ordnungsamt	62
5.1 Pflicht zur Vermeidung von Obdachlosigkeit.....	62
5.2 Zuweisung einer Unterkunft	62
5.3 Einweisungsverhältnis.....	62
5.4 Menschenwürdige Unterkunft.....	63
5.5 Dauer der Einweisung.....	64

Mietschulden sind - insbesondere für Familien - der häufigste Grund für den Verlust der Wohnung und die folgende Obdachlosigkeit oder Wohnungslosigkeit.

Obdachlos sind Menschen, die keinen festen Wohnsitz und keine feste Unterkunft haben und auch nicht haben wollen. Sie übernachten unter Brücken, in Parks, Parkhäusern, U-Bahnstationen usw.

Wohnungslos sind Menschen, die nicht über Wohnraum verfügen, den sie selbst angemietet haben. Sie leben beispielsweise in einer Notunterkunft, einer stationären Einrichtung der Wohnungslosenhilfe oder übernachten in einer kommunalen oder gemeinnützigen Einrichtung (Notschlafstelle).

Wirtschaftliche Notlagen, belastende Ereignisse oder Lebenskrisen sind häufig Gründe, die zu Obdach- oder Wohnungslosigkeit führen:

- Verlust des Arbeitsplatzes
- schwere akute oder chronische Erkrankungen
- psychische Probleme wie Depressionen, Schizophrenie oder Sucht
- Trennung oder Scheidung
- häusliche Gewalt
- Armut, Überschuldung
- Entlassung aus der Strafhaft
- Anstieg von Mieten

1. Ordentliche Kündigung eines Mietverhältnisses

Vermieter können das Mietverhältnis **ordentlich unter Einhaltung der gesetzlichen Frist kündigen** (§ 573 Abs. 1 BGB). Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass ein berechtigtes Interesse eines Vermieters an der Beendigung des Mietverhältnisses schon anzunehmen ist, wenn der Mietrückstand eine Monatsmiete beträgt. Nur bei Rückständen von weniger als einer Monatsmiete und einer Verzugsdauer von weniger als einem Monat sei die Kündigung ausgeschlossen.¹

Die Kündigung ist spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Kalendermonats zulässig. Für den Vermieter verlängert sich die Kündigungsfrist nach fünf und acht Jahren nach der Überlassung des Wohnraums um jeweils drei Monate (§ 573c Abs. 1 BGB)

Die Kündigung bedarf der **schriftlichen Form**. Der Vermieter soll den Mieter auf die Möglichkeit, die Form und die Frist eines Widerspruchs rechtzeitig hinweisen (§ 568 BGB).

Er hat die Gründe für sein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses in dem Kündigungsschreiben anzugeben. Andere Gründe werden bei der Prüfung, ob ein Widerspruch des Mieters berechtigt ist, nicht berücksichtigt (§ 573 Abs. 3 BGB).

2. Außerordentliche Kündigung des Mietverhältnisses aus wichtigem Grund

Vermieter können das Mietverhältnis aus wichtigem Grund **fristlos kündigen**, wenn der Mieter

- für zwei aufeinanderfolgende Termine die Miete oder einen nicht unerheblichen Teil der Miete nicht zahlt,
- in einem Zeitraum, der sich über zwei Termine erstreckt, die Miete in Höhe eines Betrags nicht zahlt, der zwei Monatsmieten entspricht,
- die Kautions- oder bei Teilzahlungen einen Betrag nicht zahlt, der der zweifachen Monatsmiete entspricht.

(§§ 543 Abs. 2 Nr. 3 und § 569 Abs. 2a BGB).

Zur Miete gehören auch erhöhte Vorauszahlungen auf die Mietnebenkosten, die der Vermieter aufgrund einer formell und inhaltlich einwandfreien Betriebskostenabrechnung vom Mieter verlangen kann.²

Sehen Sie dazu auch den Beitrag „Mieter: Kündigung wegen verspäteter oder Nichtzahlung der Miete“.

Die **Kündigung wird unwirksam**, wenn der Mieter

- binnen zwei Monaten, nachdem ihm die Räumungsklage zugestellt worden ist, den **Rückstand ausgleicht** oder
- eine **öffentliche Stelle** sich zum Ausgleich verpflichtet (§ 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB).

Die Kündigung bleibt aber wirksam, wenn das Jobcenter sich zwar zum Ausgleich verpflichtet hat, aber tatsächlich nicht regelmäßig zahlt; denn ein wichtiger Grund für die fristlose Kündigung im Sinne des § 543 Abs. 1 Satz 2 BGB kann auch - unabhängig von einem etwaigen Verschulden des Mieters - allein in der objektiven Pflichtverletzung unpünktlicher Mietzahlungen und den für den Vermieter daraus folgenden negativen Auswirkungen liegen, wenn die Gesamtabwägung ergibt, dass eine Fortsetzung des Mietverhältnisses für den Vermieter unzumutbar ist.

¹ Bundesgerichtshof, Urteil vom 10.10.2012 - VIII ZR 107/12, NJW 2013, 159.

² Bundesgerichtshof, Urteil vom 15.05.2012 - VIII ZR 246/11, NJW 2012, 2186.

Bei der Abwägung der beiderseitigen Interessen kann zu **Ungunsten des Mieters** von Bedeutung sein, ob zahlreiche Verspätungen aufgetreten sind, diese jeweils einen erheblichen Zeitraum und erhebliche Beträge betreffen oder ob der Vermieter in besonderem Maße auf den pünktlichen Erhalt der Miete angewiesen ist, beispielsweise weil er daraus seinen Lebensunterhalt bestreitet oder hiermit Kredite bedienen muss.

Vom Mieter wird erwartet, dass er die Leistung rechtzeitig beantragt und bei etwaigem Zahlungsverzug der Behörde bei dieser auf eine pünktliche Zahlung gedrungen und insbesondere auf die deshalb drohende Kündigung hingewiesen hat. Zudem kann es eine Rolle spielen, ob das Mietverhältnis abgesehen von den unpünktlichen Zahlungen bisher störungsfrei verlaufen ist: Ist kurze Zeit vorher bereits eine berechtigte fristlose Kündigung ausgesprochen worden, die erst durch eine Zahlung während des Räumungsprozesses unwirksam geworden ist, ist dem Vermieter eine Fortsetzung des Mietverhältnisses in der Regel nicht zumutbar.³

3. Übernahme von Mietschulden durch Jobcenter oder Sozialamt

Das elementare Grundbedürfnis, in einer Unterkunft leben zu können, ist durch staatliche Hilfe zu sichern. Diese Sicherstellung ist eine verfassungsrechtliche Pflicht des Staates. Sie wird aus dem Recht auf Gewährleistung eines menschenwürdigen Existenzminimums abgeleitet⁴ und durch die gesetzlichen Regelungen über die Übernahme von Mietschulden durch Sozialleistungsträger bei drohendem Verlust der Mietwohnung konkretisiert:

Mietschulden von ALG-II-Beziehern und Auszubildenden **können** vom Jobcenter in Form eines Darlehens übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft gerechtfertigt ist. Sie **sollen** übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht (§ 22 Abs. 8 SGB II).

Das Sozialamt ist zuständig für erwerbsfähige Personen, deren Einkommen geringfügig oberhalb der Einkommensgrenze nach SGB II liegt (§ 21 Satz 2 SGB XII), sowie u. a. für voll Erwerbsgeminderte und alte Menschen (§ 36 SGB XII).

Die Übernahme der Mietschulden ist beim Jobcenter/Sozialamt zu beantragen. Sie steht im Ermessen **des Jobcenters bzw. des Sozialamts**. Bei der Ermessensentscheidung sind in einer umfassenden Gesamtschau die **Umstände des Einzelfalls** zu berücksichtigen, unter anderem die Höhe der Rückstände, ihre Ursachen, die Zusammensetzung des eventuell von der Räumung bedrohten Personenkreises und insbesondere die Betroffenheit von Kleinkindern oder Behinderten, das in der Vergangenheit gezeigte Verhalten in Form eines erstmaligen oder wiederholten Rückstands sowie Bemühungen, entstandene Rückstände auszugleichen, und ein erkennbarer Wille zur Selbsthilfe, etwa durch das Bemühen um vertretbare Ratenzahlung bei den Gläubigern. Eine Darlehensbewilligung scheidet nicht bereits dann aus, wenn lediglich ein Kriterium nicht erfüllt wird.

Jobcentern und Sozialämtern ist aber kein freies Ermessen eingeräumt; denn nach der gesetzlichen Regelung „**sollen**“ sie Mietschulden übernehmen, wenn die Übernahme gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. Mit der Formulierung „sollen“ bindet der Gesetzgeber die behördliche Ermessensentscheidung.

³ Bundesgerichtshof, Urteil vom 29.06.2016 - VIII ZR 173/15.

⁴ Bundesverfassungsgericht, Urteil vom 09.02.2010 - 1 BvL 1/09, NJW 2010, 505.

Die Übernahme der Mietschulden ist bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 22 Abs. 8 SGB II der gesetzlich gewollte Regelfall, die Nichterbringung des Darlehens der Ausnahmefall.⁵ Dies gilt entsprechend für die Regelung im SGB XII.

Auf ein **Verschulden** des Mieters an der Entstehung der Schulden kommt es in der Regel nicht an. Die Schuldenübernahme ist ausnahmsweise erst dann „nicht gerechtfertigt“, wenn der aufgelaufene Rückstand z. B. auf einer Verletzung sozialrechtlicher Obliegenheiten beruht oder auf den Missbrauch von Sozialleistungen wegen Nichtweiterleitung der für Unterkunft und Heizung bestimmten Mittel an die Vermieterseite. Gleiches kann gelten, wenn es trotz entsprechender Hilfeangebote und Unterstützung wiederholt zu Rückständen gekommen ist und kein Wille zur Selbsthilfe erkennbar ist.⁶ Eine Übernahme ist ausgeschlossen, wenn das Mietverhältnis beendet ist und der Vermieter zu einer weiteren Vermietung nicht bereit ist. Sie ist außerdem ausgeschlossen, wenn die Wohnung durch die Schuldenübernahme nicht dauerhaft gesichert werden kann, beispielsweise weil die Miete die angemessenen Kosten übersteigt, der Vermieter Eigenbedarf ankündigt oder das Haus, in dem sich die Wohnung befindet, demnächst abgerissen wird.

4. Zahlungs- und Räumungsklagen

Räumungs- und Zahlungsklagen sind vom Amtsgericht vorrangig zu terminieren; die Fristen zur Stellungnahme für die Parteien sind auf das unbedingt Notwendige zu reduzieren, um möglichst zu vermeiden, dass sich die Klageforderung monatlich um das auflaufende Nutzungsentgelt erhöht, falls der Mieter nicht zahlt. Deshalb sind Räumungsprozesse schneller als andere Zivilprozesse durchzuführen. Gemäß § 721 ZPO kann der Mieter im Räumungsprozess einen Antrag auf Gewährung einer angemessenen Räumungsfrist stellen.

4.1 Sicherungsanordnung des Gerichts

Auf Antrag des Vermieters kann das Gericht den Mieter in Verfahren wegen Geldforderungen verpflichten, für das während eines Gerichtsverfahrens Monat für Monat auflaufende Nutzungsentgelt innerhalb einer vom Gericht bestimmten Frist eine Sicherheit - z. B. in Form einer Zahlungszusage des Jobcenters oder des Sozialamts, einer Bürgschaft, Hinterlegung von Geld - zu leisten (Sicherungsanordnung).

Damit soll verhindert werden, dass der Vermieter durch das Gerichtsverfahren weiteren wirtschaftlichen Schaden erleidet, wenn der Mieter nicht mehr in der Lage ist, die während des Prozesses aufgelaufenen Mietschulden zu bezahlen (§ 283a ZPO).

Befolgt der Mieter bei einer Räumungsklage wegen Zahlungsverzugs eine vom Gericht erlassene Sicherungsanordnung nicht, kann der Vermieter im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes nach § 940a ZPO sehr bald eine Entscheidung erwirken, die ihm die Räumung ermöglicht.

⁵ Bundessozialgericht, Urteil vom Landessozialgericht NRW, Beschluss vom 17.09.2013 - 19 AS 1501/13, www.justiz.nrw.de

⁶ Landessozialgericht NRW, Beschluss vom 03.12.2014 - L 19 AS 1909/14 B ER,

4.2 Zwangsweise Räumung

Der Vermieter kann eine Räumung der Wohnung nur aufgrund eines **Urteils oder gerichtlichen Vergleichs** erzwingen, der den Mieter zur Räumung verpflichtet.

In diesem Falle kann er einen **Gerichtsvollzieher** beauftragen, die Räumung durchzuführen. Der Gerichtsvollzieher darf die Wohnung notfalls zwangsweise räumen, den Müll entsorgen und das übrige Inventar einlagern. Die erheblichen Kosten hat der Vermieter vorzuschießen.

Alternativ kann der Gerichtsvollzieher die für den Vermieter kostengünstigere **„Berliner Räumung“** durchführen: Der Gerichtsvollzieher belässt alle Gegenstände in der Wohnung, tauscht die Schlösser aus und übergibt dem Vermieter die neuen Schlüssel. Dieses Verfahren ist zulässig, weil dem Vermieter ein Pfandrecht an allen Gegenständen in der Wohnung zusteht, die sich in der Wohnung befinden (§§ 562, 1006 BGB).

Unpfändbare Sachen und solche, deren Verwertung keinen Erlös erwarten lässt, hat der Vermieter dem Mieter herauszugeben. Unpfändbar sind die dem persönlichen Gebrauch oder dem Haushalt dienenden Sachen, insbesondere Kleidungsstücke, Wäsche, Betten, Haus- und Küchengeräte, „soweit der Schuldner ihrer zu einer seiner Berufstätigkeit und seiner Verschuldung angemessenen, bescheidenen Lebens- und Haushaltsführung bedarf“ (§ 811 Abs. 1 ZPO).

Fordert der Mieter die Sachen beim Vermieter nicht binnen einer Frist von einem Monat nach der Besitzübernahme ab, kann der Vermieter die Sachen beispielsweise im Wege der Versteigerung verwerten (entsprechend §§ 372 bis 380, 382, 383 und 385 BGB). Sachen, die nicht verwertet werden können, können vernichtet werden.

4.3 Vollstreckungsschutz

Schutz gegen die Räumungsvollstreckung wird dem Mieter auf Antrag vom Vollstreckungsgericht gewährt, wenn die Räumung eine mit den guten Sitten unvereinbare Härte im Sinne des § 765a ZPO darstellt. Die Gerichte gewähren in der Regel befristeten Räumungsschutz, insbesondere wenn Kinder oder alte Menschen betroffen sind.

Unbefristeter Räumungsschutz wird nur ausnahmsweise gewährt, beispielsweise

- einem hochbetagten Mieter, wenn der Verlust der gewohnten Umgebung eine **Beschleunigung des gesundheitlichen Verfalls** und eine **Verkürzung der Lebenserwartung** erwarten lässt.⁷
- wenn eine **konkrete Suizidgefahr** besteht d. h. die ernsthafte Gefahr einer Selbsttötung. Die akute Gefahr eines Suizids ist dafür nicht erforderlich.⁸

⁷ Bundesgerichtshof, Beschluss vom 13.08.2009 - I ZB 11/09.

⁸ Bundesverfassungsgericht, 11.07.2007 - 1 BvR 501/07.

5. Unterbringung durch das Ordnungsamt

Betreibt ein Räumungsgläubiger (Vermieter) die Zwangsräumung einer Wohnung, so ist der zuständige Gerichtsvollzieher verpflichtet, die Ordnungsbehörde vom bevorstehenden Räumungstermin zu informieren.

Haben die Mieter bis zum Zwangsräumungstermin keine Ersatzunterkunft gefunden, können sie vom Gerichtsvollzieher in der Regel nicht auf die Straße gesetzt werden, wenn sie weiterhin in einer Unterkunft leben wollen.

5.1 Pflicht zur Vermeidung von Obdachlosigkeit

Die örtliche Ordnungsbehörde ist verpflichtet, aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu verhindern, dass für den Mieter Obdachlosigkeit eintritt.

Sie hat im Rahmen der objektiv-rechtlichen staatlichen Pflicht, elementare Grundrechte des einzelnen, insbesondere Leben und Gesundheit zu schützen, dem Obdachlosen zu ermöglichen, sich in der ihm zugewiesenen Unterkunft vorübergehend aufzuhalten und notdürftig wohnlich einzurichten. Die Gewährung und Sicherung einer Unterkunft auf Dauer ist, soweit sich ein Hilfebedürftiger nicht selbst helfen kann und die Hilfe nicht von anderen erhält, grundsätzlich Aufgabe des zuständigen Jobcenters bzw. Sozialamts.

5.2 Zuweisung einer Unterkunft

Die Unterbringung des Räumungspflichtigen durch die Ordnungsbehörde ist nicht erst bei oder nach Durchführung der Zwangsräumung, sondern schon bei drohendem Verlust der bisherigen Unterkunft zulässig.

Die Ordnungsbehörde hat dafür zu sorgen, dass der nunmehr Wohnungslose in einer gemeindeeigenen, angemieteten oder beschlagnahmten Unterkunft untergebracht bzw. beherbergt wird. Welche Möglichkeit sie wählt, steht in ihrem Ermessen.

Sie muss allerdings zunächst versuchen, den Wohnungslosen ohne Eingriff in die Eigentumsrechte von Hauseigentümern in gemeindeeigenen (oder von ihr angemieteten) Räumen unterzubringen. Falls dies nicht möglich ist, kann sie die Wohnräume Dritter beschlagnahmen und den Wohnungslosen im Wege einer Einweisungsverfügung darin unterbringen.

Der Wohnungslose kann zur Vermeidung drohender und anders nicht abwendbarer weiterer Wohnungslosigkeit auch - allerdings nur für höchstens sechs Monate⁹ - in die von ihm benutzte und zu räumende Wohnung wieder eingewiesen werden. Dies gilt selbst dann, wenn der räumungspflichtige Mieter keinen weiteren gerichtlichen Vollstreckungsschutz oder Räumungsschutz erhalten kann oder will.

⁹ Verwaltungsgericht Köln, Beschluss vom 18.12.1989, 23 L 1816/89, DWW 1990 S. 90;
Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Beschluss vom 21.5.1990, 1 S 873/90, DWW 1990 S. 215.

5.3 Einweisungsverhältnis

Wird die bisherige Wohnung oder eine andere Wohnung beschlagnahmt und der bisherige Mieter darin eingewiesen, so begründet die Einweisungsverfügung keinen neuen Mietvertrag.

Es wird ein **öffentlich-rechtliches Rechtsverhältnis** zwischen der Behörde und dem Räumungspflichtigen begründet. Aus diesem Grunde hat der Räumungspflichtige bzw. Obdachlose weder gegen die Behörde noch gegen den ehemaligen Vermieter Rechte und Pflichten, die ihm als Mieter kraft Gesetzes oder auf Grund des Mietvertrages zustehen würden. Seine Rechte und Pflichten, u. a. die von ihm zu zahlende Nutzungsgebühr, werden in der Regel durch eine **Satzung über die Nutzung der Notunterkünfte** bestimmt.¹⁰

Die Einweisung begründet keinen Rechtsanspruch darauf, in der Unterkunft belassen zu werden. Die Gemeinde ist vielmehr unter Ausübung pflichtgemäßen Ermessens berechtigt, den Eingewiesenen von einer zugewiesenen in eine andere Unterkunft umzusetzen, wenn dafür sachliche Gründe bestehen und die neue Unterkunft den Mindestanforderungen an eine menschenwürdige Unterbringung genügt.¹¹

Als sachliche Gründe für eine Räumung der bisherigen Obdachlosenunterkunft sind in der Rechtsprechung etwa anerkannt, dass diese für die Unterbringung anderer Obdachloser benötigt wird, dass die Wohnungen renoviert und an die Eigentümerin zurückgegeben werden sollen, dass auf dem Grundstück nach Abbruch dort ein neues Gebäude für die Gemeinde errichtet werden soll.¹²

5.4 Menschenwürdige Unterkunft

Die Ordnungsbehörde ist lediglich verpflichtet, eine vorübergehende Notlage eines Bürgers der Gemeinde zu beseitigen. Ihr steht insoweit ein Ermessensspielraum zu. Ihr Ermessen ist jedoch insoweit begrenzt, als sie den Antragstellern nur eine Unterkunft zuweisen darf, die menschenwürdig ist im Sinne des Art. 1 Abs. 1 GG.

Die Unterkunft muss aber den Anforderungen des Bauordnungsrechts, des Brandschutzes, des Gesundheitsrechts und der Unfallverhütung entsprechen.

Wohnraum muss insbesondere über folgende **funktionsfähige und nutzbare Mindestausstattung** verfügen. Dazu gehören:¹³

- ausreichende natürliche Belichtung und Belüftung,
- Schutz gegen Witterungseinflüsse und Feuchtigkeit,
- Anschluss von Energie-, Wasserversorgung und Entwässerung,
- Feuerstätte oder Heizungsanlage,
- Anschluss für eine Kochküche oder Kochnische,
- sanitäre Einrichtungen.

Alleinstehende können in eine Gemeinschaftsunterkunft eingewiesen werden, Familien in der Regel

¹⁰ Siehe z. B. die Satzung der Stadt Köln unter www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/satzungen/satzung_obdachloseneinrichtungen_2013_11_21.pdf

¹¹ Verwaltungsgerichtshof Hessen, Beschluss vom 07.03.2011 - 8 B 217/17, DÖV 2011, 536.

¹² Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Beschluss vom 08.02.1996 a. a. O.

¹³ Siehe Landesbauordnung NRW, 5. und 6. Abschnitt des Dritten Teils.

in eine abschließbare Wohnung. Bei Familien mit Kindern, kranken oder alten Angehörigen muss die Aufteilung der Räume den individuellen Bedürfnissen entsprechen.

Zur Vermeidung einer sozialen Ausgrenzung muss die Unterkunft so gelegen sein, dass die Bewohner Einkäufe tätigen, Arbeitstätigkeiten aufnehmen sowie Kindertagesstätten und Schulen erreichen können.

Letztlich ist im Einzelfall entscheidend, wie die konkrete Wohnsituation beschaffen ist, welche Bedürfnisse die Familienangehörigen haben und von welcher Unterbringungsdauer die Behörden ausgehen können.

5.5 Dauer der Einweisung

Die Einweisung in die Notunterkunft darf nur so lange dauern, wie die Behörde keine anderweitige Unterkunft verschaffen kann.

Die Beschlagnahme der Wohnung eines Dritten ist nach Ablauf der Frist der Beschlagnahme aufzuheben. Die Ordnungsbehörde hat die Wohnung frei zu machen und eine Ersatzunterbringung sicher zu stellen.¹⁴

¹⁴ Bundesgerichtshof, Beschluss vom 21.12.2005 - III ZR 148/05, NJW-RR 2006, 802.