



---

JAHRES  
BERICHT  
2010

---

# INHALT

- 03** / Vorwort
- 04** / Allgemeines
  
- 06** / Budget
- 08** / Fallbeispiel 1
- 10** / Fallbeispiel 2
- 12** / Fallbeispiel 3
- 14** / Fallbeispiel 4
- 16** / Die Beratung
- 20** / Einkommensverwaltung
- 22** / Vernetzungstreffen
  
- 24** / Das Team
- 25** / Danke Helmuth Paar
- 27** / Impressum



---

## **Teamspiel Wohnungssicherung**

Iris Eder

---

Seit 2004 spielt die Wohnungssicherung eine wichtige Rolle in der sozialen Landschaft der Steiermark. In der Liga der Wohnungslosenhilfe hat sie es geschafft, sich einen guten Platz zu sichern.

Täglich sind wir mit Menschen konfrontiert, denen einer der wichtigsten Teile im Leben wegzubrechen droht. Das Zuhause steht auf dem Spiel. Das Zuhause, in dem glückliche Stunden verlebt wurden, in dem fast jede Wand Assoziationen auslöst, in dem es jene Kerben am Türstock gibt, die noch direkt den kleinen Narben am Bein zugeordnet werden können, und das an Weihnachtsfeste und Geburtstagsfeiern erinnert – und an die Pannen, die dabei passiert sind. In dem jene Kerze ihren fixen Platz hat, die für die Verstorbenen zu den heiligen Feiertagen angezündet wird, und noch vieles, vieles mehr.

Wohnen ist ein Grundbedürfnis, das für einige zum Luxusgut geworden ist. Nun ja,

man muss sich nach der Decke strecken, nur blöd, wenn diese wegzubrechen droht. Die Wohnungssicherung ist ein Teamspiel. Um Wohnungsverlust zu verhindern, bedarf es der Zusammenarbeit von öffentlicher, von nicht-profitorientierter und privater Hand.

Wir haben in der Stadt Graz und im Land Steiermark gute PartnerInnen gefunden, die mit uns in diesem oftmals schwierigen Unterfangen zusammenarbeiten.

In Zeiten, in denen die Ressourcen immer knapper werden und in Bereichen gespart wird, die vor allem die Ärmsten treffen, ist es wichtig, zusammenzustehen. Erfolgreiches Arbeiten braucht auch ein klares Bekenntnis der politischen VertreterInnen.

Die Wohnungssicherung hat einen unverzichtbaren Platz im Hilfesystem der Steiermark eingenommen. Wir sind uns dieser Rolle bewusst und stellen uns Tag für Tag dieser Herausforderung. Und das wird auch so bleiben. /

# ALL GE MEI NES

Die WOG hat den Beratungsauftrag für alle delogierungsgefährdeten Haushalte in der gesamten Steiermark. Die Kontaktaufnahme erfolgt in der Regel durch den gefährdeten Haushalt selbst. Je nach Wohnort ergibt sich ein unterschiedlicher Beratungsablauf.

## ***Delogierungsprävention in Graz***

Für alle betroffenen Haushalte (ausgenommen selbstverwaltete Gemeindewohnungen der Stadt Graz) bietet die WOG eine persönliche Beratung nach Terminvergabe an. Einer der Hauptpartner in Graz ist das Sozialamt der Stadt Graz. Die WOG erhält vom Magistrat Graz die Verständigungen der Bezirksgerichte (§-33a-Schreiben) über die Einleitung von Räumungsverfahren bzw. über Festsetzungen von Delogierungsterminen. KlientInnen mit Mietzinsrückständen, die in Bezug auf die Mindestsicherung versprechen, werden vom Sozialamt an die WOG verwiesen. Die Zahl jener Haushalte, die im Jahr 2010 in der Stadt Graz intensive Beratungen nutzten, beläuft sich auf 624.

## ***Delogierungsprävention außerhalb von Graz***

Für gewöhnlich erfolgen die Abklärung der Situation und die Beratung telefonisch. Für die Übermittlung der nötigen Unterlagen wird den Haushalten das Pfarr-

netz der Caritas angeboten, damit Kosten gespart werden können.

Lässt sich die Situation telefonisch nicht ausreichend abklären, wird ein Gespräch vor Ort angeboten.

Regelmäßige Beratungen vor Ort bietet die WOG in zwei Regionen an: Im Raum Kapfenberg/Bruck a. d. Mur gibt es das Beratungsangebot schon seit 2005. Im November 2009 wurde im Bezirk Judenburg ein Projekt gestartet, das im Jahr 2010 schließlich in vollem Umfang ange-  
laufen ist.

Die Ziele waren, das Beratungsangebot bei allen sozialen und politischen Institutionen und bei den Verwaltungsstellen in den Bezirken bekanntzumachen, es über lokale Medien zu vermitteln und mit regelmäßigen Beratungen vor Ort ein unmittelbares Angebot für delogierungsgefährdete Haushalte zu schaffen.

Die Ergebnisse haben bisher alle Erwartungen übertroffen. Die Zahl der intensiven Betreuungen ist von 19 im Jahr 2008 über 29 im Jahr 2009 auf 57 im Jahr 2010 gestiegen, sodass das Angebot auf bis zu zwei Beratungstermine pro Monat erweitert werden musste. Je nachdem wie viele freie Termine es gibt, werden auch im Bezirk Knittelfeld Beratungen vor Ort angeboten und KlientInnen aus dem Bezirk Murau in Judenburg beraten.

In der Statistik der WOG sind für das Kalenderjahr 2010 247 intensive Betreuungen außerhalb von Graz festgehalten.

In jenen Bezirken, in denen eine intensive Zusammenarbeit mit Gemeinden, Behörden und sozialen Organisationen vor Ort stattfindet und in denen es eine starke Vor-Ort-Präsenz gibt (da wirkt auch die Mundpropaganda), wird auch die höchste Betreuungsdichte verzeichnet (für 2010: Bezirk Judenburg 57 Fälle, Bezirk Bruck a. d. Mur 41, Graz Umgebung 38, Voitsberg 22, Leoben 20).

### **Betreute Haushalte nach Wohnort**

Graz 8010 .....	<b>16%</b>
Graz 8020 .....	<b>34%</b>
Graz 804* .....	<b>6%</b>
Graz 805* .....	<b>12%</b>
Bruck an der Mur .....	<b>5%</b>
Graz-Umgebung .....	<b>5%</b>
Judenburg .....	<b>7%</b>
Leoben .....	<b>3%</b>
Voitsberg .....	<b>3%</b>
weitere Bezirke .....	<b>10%</b>

Für **1931** namentlich erfasste Haushalte wurden **Beratungsleistungen** erbracht, **926** Haushalte wurden in einem **Wohnungssicherungsverfahren** betreut.

926 Haushalte = 2065 Personen, davon 750 minderjährige Kinder

---

---

## **Jahresabschluss 2010**

---

---

### **Erträge**

#### *Subventionen Zuzahlungen*

Stadt Graz	154.032,00
Land Steiermark	194.000,00
AMS	7.099,56

#### *Erlöse und Spenden*

Spenden	5.460,00
interne Erlöse	611,82
Kostensätze	2.706,14
Zinserträge	263,46

---

<i>Erträge gesamt</i>	364.172,98
-----------------------	------------

---

---

Ergebnis 2010

---

---

BUD  
GET



### ***Personalaufwand***

MitarbeiterInnen	312.180,89
Weiterbildung und Supervision	5.089,00
Reisekosten/Taggelder	2.989,75

### ***Sachaufwand***

Gebäudekosten	413,69
EDV/Telefon	19.434,66
Leistungen Personalbüro ANSchutz	4.394,00
Spesen bei Veranstaltungen	2.927,80
Kopien, Druckkosten, Porto	1.802,71
Fremdleistungen	1.074,25
Versicherungsaufwand	500,49
Lebensmittel/Essenslieferung	1.163,15
Hilfs- und Betriebsstoffe	944,00
Kapitalertragssteuer	65,88
sonstige Sachkosten	4.935,93
Kosten für zentrale Dienstleistungen	29.907,78

---

<i>Aufwendungen gesamt</i>	387.823,98
----------------------------	------------

---

-23.651,00



# FALL BEI SPIEL 1

---

## **Wohnung gesichert**

---

Frau M. erscheint nicht zum vereinbarten Beratungstermin, da ihr dreijähriger Sohn mit Fieber im Bett liegt. Um nicht unnötig Zeit zu verlieren, wird die Beratung vor Ort, in Frau M.s Wohnung, durchgeführt.

Wegen ihrer finanziellen Probleme hat sich Frau M. schon an das Sozialamt gewendet, von diesem wurde sie aufgrund des Mietzinsrückstandes an die Wohnungssicherung verwiesen.

Frau M. legt dem Berater eine Mahnung der Hausverwaltung vor, aus welcher hervorgeht, dass sich der Mietrückstand auf drei Monatsmieten beläuft. Es stellt sich



heraus, dass Frau M. die Mieten aufgrund des geringen Haushaltseinkommens nicht bezahlen konnte. Sie kramt ihren Lohnzettel hervor und meint: „Der Lohn aus meinem Halbtagsjob reicht hinten und vorne nicht, und mein Ex zahlt schon seit Monaten keinen Unterhalt!“ Dabei bricht sie in Tränen aus. Der Berater erkennt, dass sie mit der Situation überfordert ist, und reagiert verständnisvoll. Er versucht der Klientin die Ängste des Wohnungsverlustes zu nehmen, da es seiner Einschätzung nach zum einen einen Anspruch auf bedarfsorientierte Mindestsicherung gibt und dass zum anderen der Mietzinsrückstand zum Großteil durch einmalige Beihilfen abzudecken sein wird.

Um Klarheit in die Situation zu bringen, wird mit allen relevanten Personen und Einrichtungen Kontakt aufgenommen. Das Gespräch mit der Hausverwaltung hat oberste Priorität. Damit eine Klageeinbringung abgewendet werden kann, fordert die Hausverwaltung die sofortige Zahlung eines Teilbetrages. Da Frau M. keinerlei persönliche finanzielle Ressourcen hat – ihr Ersparnis hat sie in den vergangenen Monaten aufgebraucht – wird mit den KollegInnen der Caritas-Sozialberatung eine Soforthilfe organisiert. Da nun zusätzliche Zeit gewonnen werden konnte, können in den nächsten Wochen die anderen Ansprüche geltend gemacht und weitere Ansuchen um einmalige finanzielle Beihilfen gestellt werden.

Es wird vereinbart, dass Frau M. bis zum nächsten Termin selber den Antrag auf bedarfsorientierte Mindestsicherung abgibt. Vonseiten der Wohnungssicherung werden Sozialberichte an das Sozialamt und an die Fachabteilung 11a des Landes Steuer-

mark geschrieben. Außerdem telefoniert der Berater mit der zuständigen Sozialarbeiterin des Jugendamtes, um abzuklären, ob der Vater des Kindes der Alimentationspflicht in Zukunft nachkommen wird. Dort erfährt er, dass das Jugendamt bereits den Unterhaltsvorschuss für Frau M. in die Wege geleitet hat.

Ein Großteil des Rückstandes kann durch eine Hilfe in besonderen Lebenslagen vom Sozialamt und eine Zuzahlung von der Fachabteilung 11a beglichen werden. Da Frau M. nun jedes Monat etwas mehr Geld durch die bedarfsorientierte Mindestsicherung zur Verfügung hat, kann sie den restlichen Rückstand in kleinen Raten an die Hausverwaltung zurückzahlen.

In den nachfolgenden Monaten ruft der Berater Frau M. regelmäßig an, um nachzufragen, ob die Ratenzahlungen funktionieren und ob sie noch Unterstützung braucht. Da sie die Zahlungen regelmäßig leistet, wird die Betreuung abgeschlossen. /

### **Haushaltstypen**

Alleinstehende Männer  
 //////////////////////////////////// **26%**

Alleinstehende Frauen  
 //////////////////////////////////// **15%**

Paar ohne minderjährige Kinder  
 //////////////////////////////////// **15%**

Paare mit minderjährigen Kindern  
 //////////////////////////////////// **23%**

Ein-Eltern-Familien mit mj. Kindern  
 //////////////////////////////////// **21%**



# FALL BEI SPIEL 2

---

## **Andere Wohnung bezogen**

---

Der etwa 50 Jahre alte Herr S. betritt energisch und aufgebracht die Beratungsräumlichkeiten der Wohnungssicherung: „Ich hab’ da einen Brief von euch bekommen, was könnt ihr denn machen?“ – Diesen Brief hat Herr S. erhalten, da die Wohnungssicherung als soziale Einrichtung von der Gemeinde über eine drohende Delogierung informiert wurde. Die Wohnungssicherung schreibt solche Haushalte dann postalisch an und bietet auf diesem Wege die Möglichkeit einer Beratung an.

Aufgrund seiner vorangegangenen negativen Erfahrungen wirkt Herr S. wütend und

erwartet sich auch von der Wohnungssicherung Ablehnung und Unverständnis in Bezug auf seine Situation, sagt „Ich weiß, ich verdien' zu viel, mir hilft eh keiner“ und knallt seinen Lohnzettel auf den Schreibtisch. Das Gespräch ist von Anfang an konfliktbeladen.

In der Praxis kommt dieser Fall oft vor: ein Mann mit relativ gutem Einkommen, der jedoch aufgrund von Unterhaltsschulden unter das Existenzminimum gepfändet wird. Wie Herr S. schon festgestellt hat, sind hier finanzielle Beihilfen sehr schwer zu lukrieren, da sowohl bei Wohnbeihilfe und Mindestsicherung wie auch bei diversen Fonds das Nettoeinkommen vor der Pfändung und nicht das tatsächliche Einkommen herangezogen wird.

Die Beraterin erstellt gemeinsam mit Herrn S. einen Haushaltsplan und überprüft über den Pfändungsrechner der Schuldnerberatung die Gehaltspfändung. Dabei stellt sich heraus, dass bei der Berechnung ein Fehler passiert ist und Herrn S. monatlich zu viel abgezogen wird. Darauf reagiert Herr S. positiv überrascht und fängt an, Vertrauen in die Beraterin zu gewinnen. Im Laufe der Beratung findet die Beraterin auch heraus, dass Herr S. früher mit seiner Frau und den Kindern in der Wohnung gelebt hat, diese für eine Person aber eigentlich zu groß und zu teuer ist.

Aufgrund der Rückstände hat der Vermieter bereits ein Räumungsverfahren eingeleitet. Der Termin der Gerichtsverhandlung war vor zwei Wochen. Der Mietrückstand und die hinzukommenden Anwalts- und Gerichtskosten können aber in diesem Fall nicht aufgebracht werden, da Herr S. selber keinen Beitrag leisten kann und aufgrund

des Einkommens auch keine Zuzahlungen möglich sind. Aus dem Haushaltsplan ist zudem ersichtlich, dass Herr S. auch die laufende Miete für die große Wohnung nicht mehr finanzieren kann. Er erkennt selbst, dass eine kleinere, günstigere Wohnung sich besser ausgeben würde.

Im Internet wird gemeinsam nach passenden Wohnungen gesucht, für die Herr S. in den nächsten Wochen selber Besichtigungstermine ausmachen wird.

Außerdem wird ein Termin bei der Schuldnerberatung vereinbart, um die Falschberechnung der Unterhaltspfändung zu korrigieren.

Herr S. bedankt sich sehr herzlich für die Beratung, und die Beraterin verabschiedet sich von ihm mit dem Hinweis, dass er sich bei weiteren Fragen gerne wieder melden kann. /

### **Gründe für Mietschulden**

(Mehrfachnennungen möglich)

6%	Scheidung/Trennung
13%	Akuter Arbeitsplatzverlust
15%	Sonderausgaben
22%	Mangelnde Zahlungsdisziplin
26%	Anderweitige Verschuldung (z.B. Kontoüberzug, Lohnexekutionen, Privatschulden)
37%	Fehlende Transferzahlungen



# FALL BEI SPIEL 3

---

## ***Delogierung durchgeführt***

---

Die 63-jährige Pensionistin Frau J. betritt völlig aufgelöst die Wohnungssicherungsstelle. Kaum hat sie im Erstkontakt Platz genommen, bricht es aus ihr heraus: „Die wollen mich aus der Wohnung haben – hier, schauen Sie!“ Dabei hält sie der Beraterin den Beschluss des Bezirksamts mit dem Räumungstermin in einer Woche entgegen.

„Setzen Sie sich einmal hin, Sie sind ja völlig aufgelöst. Nehmen Sie einen Schluck Wasser!“ Nachdem sich Frau J. etwas beruhigt hat, wird versucht, Klarheit in die Situation zu bringen. Da der Räumungstermin innerhalb der nächsten sieben Tage stattfindet, ist eine Terminvereinbarung nicht nötig, und die Situation wird durch die Beraterin des Notdienstes sofort abgeklärt.

In der Beratung stellt sich heraus, dass Frau J. einen relativ geringen Mietzinsrückstand hat. Nach dem Telefonat mit dem Privatvermieter wird aber klar, dass dieser auch bei Vollzahlung der Rückstände auf den Räumungstermin besteht. Frau J. ist schon seit vielen Jahren in der Wohnung und verfügt noch über einen alten Mietvertrag mit einem sehr günstigen Hauptmietzins. Der Eigentümer möchte die Wohnungen aber renovieren und gewinnbringend vermieten.

Um die Perspektive einer alternativen Wohnversorgung zu klären, wird ein neuer Termin vereinbart. Es stellt sich heraus, dass Frau J. keine Wohnversorgung organisieren kann. Nach Kontaktaufnahme und Fallbesprechung mit der zuständigen Sprengelsozialarbeiterin der Stadt Graz wird ein Platz im Frauenwohnheim für Frau J. organisiert.

Die Möbel werden von einer Spedition abgeholt und zwischengelagert, bis Frau J. wieder eine geeignete Wohnung findet.

Obwohl die Situation für Frau J. nicht leicht ist, wirkt sie bei der letzten Beratung gefasster und optimistischer als bei der Erstberatung. Sie ist froh, dass sie von der Wohnungssicherung durch die Delogierung begleitet wurde und eine vorübergehende Wohnversorgung erhalten hat. So sagt sie: „Ich bin eine Kämpferin und gebe nicht so schnell auf.“

### **Verfahrensstand zum Zeitpunkt der Erstberatung**

63%

Kein Verfahren

16%

Räumungstermin festgesetzt

8%

Urteil vorhanden

13%

Verfahren eingebracht



# FALL BEI SPIEL 4

---

## ***Wohnung gesichert***

---

Familie H. erfährt aus dem Mahnschreiben ihrer Genossenschaft von der Möglichkeit, bei der Wohnungssicherung einen Beratungstermin zu vereinbaren. Daraufhin meldet sich Frau H. im Erstkontaktbüro. Da Familie H. außerhalb von Graz wohnt, wird sie telefonisch beraten. Die Erstabklärung erledigt in diesem Fall die nächstgelegene Pfarre. Auch das Über-





# DIE BERA TUNG

Das Team der WOG setzt sich aus SozialarbeiterInnen, SozialpädagogInnen und JuristInnen mit einer Gesamtzahl von 6,5 Vollzeitdienstposten zusammen.

Der Beratungskontext beginnt mit der Abklärung der Ist-Situation des betroffenen Haushaltes. Dazu ist eine Vielzahl von schriftlichen Unterlagen – angefangen vom Meldezettel über Einkommensnachweise und Mietvertrag bis hin zum aktuellen Kontoauszug – notwendig. Diese ersten Beratungsgespräche dauern



in der Regel eineinhalb Stunden. Eine der wichtigsten Abklärungen betrifft die Einkommens- und Ausgabenaufstellung. Ein beträchtlicher Teil der Haushalte bezahlt eher Kreditraten als die Miete, reagiert eher auf lästige Inkassoschreiben oder hat einfach nicht den Überblick über die Geldgebarung. Auch fehlende Transferleistungen und Ansprüche sind häufig Gründe für Mietzinsrückstände.

Delogierungsprävention bedeutet in der Praxis sehr oft „Aufbringen von finanziellen Mitteln“.

Ein Schwerpunkt der Beratung innerhalb der Wohnungssicherungsstelle liegt daher in der Information über finanzielle Rechtsansprüche des Klienten bzw. der Klientin. Von nicht beantragter bedarfsorientierter Mindestsicherung und Wohnbeihilfe über nicht beantragte Alimente bis hin zum fehlenden Finanzausgleich ist die Palette überraschend groß.

Nichtwissen und Unvermögen halten sich in der Begründung die Waage.

Nach einer genauen Analyse des Sachverhalts werden die KlientInnen über ihre Ansprüche beraten und bei den jeweiligen Antragstellungen unterstützt. Im folgenden Verfahren werden die KlientInnen bis zu einer möglichen Anspruchsdurchsetzung begleitet bzw. betreut. Diese Betreuung reicht vom Nachfragen bei Behörden über Interventionen bis hin zur Unterstützung bei der Einbringung von Rechtsmitteln.

Ist die Grundanamnese gemacht, werden die Möglichkeiten der Verhinderung der Delogierung ins Auge gefasst.

Als neutrale Stelle zwischen MieterIn und VermieterIn versucht die WOG, die

Wohnung zu sichern (sofern dies der/die betroffene MieterIn auch wünscht).

Dieser Prozess nimmt zumeist einen längeren Zeitraum in Anspruch. Die nachgehende Arbeit der WOG auch bei drohendem Abbruch des Beratungsverhältnisses und das Urgieren von Vereinbarungen (über die Ratenzahlung der MZR) gehören zum Betreuungsumfang der WOG.

Rechtliche Komponenten der Delogierungsprävention:

### **Räumungsverfahren**

In Bezug auf den Ablauf des Räumungsverfahrens bestehen viele Missverständnisse bzw. wird den Haushalten (HH) vonseiten der VermieterInnen oft mit Delogierung gedroht. Begriffe wie Tagsatzung, Räumungsverfahren, Delogierungstitel und die damit verbundenen Fristen sind für Laien oft nicht nachvollziehbar. Hier ist es wichtig, die Haushalte über ihre

#### **Häufigste Einkommensarten**

<b>40%</b> AMS-Bezüge	■
<b>21%</b> Löhne und Gehälter	■
<b>13%</b> Pensionen	■
<b>11%</b> Sozialhilfe	■
<b>8%</b> Kinderbetreuungsgeld	■
<b>5%</b> Ohne Einkommen	■

**819  
Briefe**

wurden aufgrund der Verständigung durch Gemeinden nach §33a MRG (Einleitung eines Räumungsverfahrens) ausgesandt.

**Die betreuten Haushalte in Durchschnittswerten**

Gesamteinkommen (inkl. Familienbeihilfe, Wohnbeihilfe, etc.).....	<b>€ 1117</b>
Fixausgaben.....	<b>€ 699</b>
davon für Miete.....	<b>€ 430</b>
Wohnungsgröße (entspricht 22m <sup>2</sup> /Person).....	<b>49m<sup>2</sup></b>
Höhe des Mietzinsrückstandes.....	<b>€ 1421</b>
Höhe der Gerichts- und Anwaltskosten.....	<b>€ 526</b>

rechtlichen Möglichkeiten und über den tatsächlichen Ablauf des Verfahrens zu informieren bzw. über die zu erwartenden Kosten. Ist eine Delogierung nicht mehr abzuwenden, wird den HH ein Auszug vor dem Räumungstermin empfohlen, da ansonsten erneut hohe Kosten (z.B. Spedition) auf sie zukommen würden.

Ist die betroffene Wohnung nicht zu halten, hilft die WOG in begrenztem Maße auch bei der Suche nach einer neuen Wohnung.

### **Rechtliche Anfragen**

Im Zuge der Beratung ergeben sich auch mietrechtliche und allgemeine wohnrechtliche Anfragen wie etwa Fragen zu Kauttionen, allgemeine Fragen zu Mietverträgen, Schimmelbildung und zur Möglichkeit einer Mietzinsminderung, zum Auswechseln des Wohnungsschlusses oder zum Abdrehen des Stroms durch den/die VermieterIn. Diese Fragen werden im Rahmen der Möglichkeiten der WOG beantwortet, andernfalls verweist die WOG die Haushalte an zuständige Fachstellen (z.B. Rechtsberatung der Caritas Graz, WOIST der Stadt Graz).

### **Benachrichtigung der Gemeinden nach §33a MRG**

Das österreichische Mietrechtsgesetz enthält mit seinem § 33a einen Absatz zur Delogierungsprävention. Sobald gegen einen Mieter oder eine Mieterin ein auf die Erwirkung eines Exekutionstitels auf Räumung von Wohnräumen abzielendes Verfahren eingeleitet oder ein Räumungsvergleich über Wohnräume abgeschlossen wird, hat das Gericht davon die Gemeinden zu benachrichtigen, sofern sich der/die MieterIn nicht gegen diese Benachrichtigung ausspricht. Die Gemeinden wiederum können soziale Institutionen, die Hilfeleistungen bei drohendem Wohnungsverlust oder Obdachlosigkeit stellen, von der Verfahrenseinleitung oder dem Vergleichsabschluss informieren. Zweck der Bestimmung ist es, dass soziale Institutionen nicht erst bei Vorliegen eines Räumungstitels, also gleichsam im letzten Moment, informiert werden, sondern schon zu einem früheren Zeitpunkt. Gerade der Faktor „Zeit“ stellt einen der wichtigsten Parameter einer aussichtsreichen Prävention dar. ✓

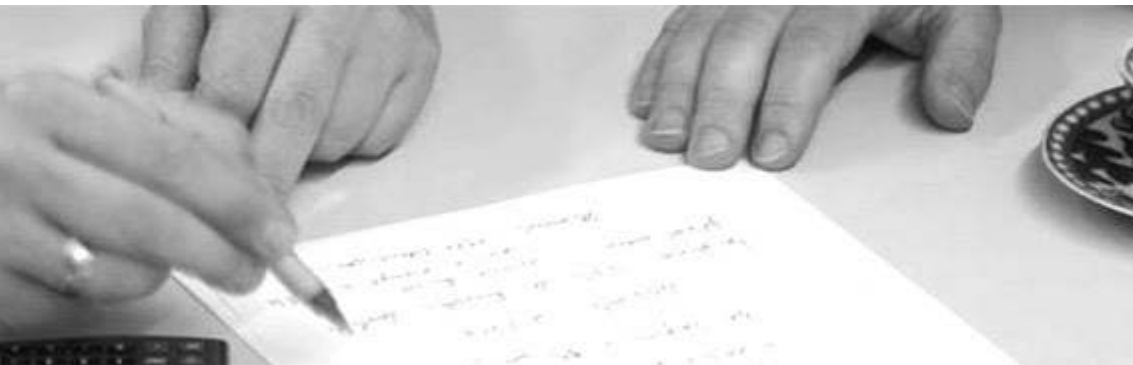
# EIN KOM MENS VER WALT UNG



Die „Freiwillige Einkommensverwaltung“, auch „Betreutes Konto“ oder „Sachwalterschaft light“ genannt, hat sich in den letzten Jahren zu einem effektiven Instrument in der Delogierungsprävention entwickelt.

Eigentlich wäre im Haushaltsbudget genügend Geld vorhanden, und trotzdem wird die Miete nicht bezahlt. Suchterkrankungen oder einfach das fehlende Geschick, mit Geld umgehen zu können, das Geld im Monatsverlauf einzuteilen, können die Gründe sein.

Als oft letzte Maßnahme – zumeist gibt es schon eine längere Vorgeschichte – bietet die WOG die freiwillige Einkommensverwaltung in begrenzter Zahl an.



---

## **Freiwillige Einkommensverwaltung (Ekv)**

*46 Personen nutzten 2010 das Angebot der freiwilligen Einkommensverwaltung.*

---

Dabei kommt das Einkommen – sei es der AMS-Bezug oder der Lohn – auf ein Konto der Caritas. Von diesem Betrag werden dann die vereinbarten Überweisungen wie etwa für Miete, Strom und Alimente angewiesen. Der Restbetrag wird dem bzw. der InhaberIn je nach Wunsch aufs Konto überwiesen oder bar ausbezahlt.

Durch die Ekv hat der/die VermieterIn eine relativ hohe Sicherheit, dass die Vereinbarung erfüllt wird. Die zahlreichen positiven

Rückmeldungen der einkommensverwalteten Haushalte bezeugen eine Win-Win-Situation für beide Vertragspartner: VermieterIn und MieterIn.

Die freiwillige Ekv wird bis zur Begleichung der Mietzinsrückstände abgeschlossen bzw. soll längstens zwei Jahre dauern.

Die Finanzierung der Ekv wurde zuletzt von der Stadt Graz gewährleistet; die Ekv ist aber grundsätzlich ein Dienst der WOG, der zusätzlich zur Beratung angeboten wird. ✓



# VER NETZUNGS TREFFEN



Die WOG organisierte 2010 erstmals das jährliche Vernetzungstreffen der Wohnungssicherung und Delogierungsprävention. Es fand am 20. und 21. September im Exerzitenhaus der Barmherzigen Schwestern statt.

Eröffnet wurde das Vernetzungstreffen durch die interaktive und partizipative Theatergruppe InterACT, deren Mitglieder sich in den Rollen von KlientInnen unter das teilnehmende Publikum mischten und so auf kreative Weise das Thema einleiteten.

Für Eröffnungsworte konnten Sozialstadträtin Elke Edlinger, Wohnungsstadträtin Elke Kahr und Caritas-Direktor Dr. Franz Küberl gewonnen werden.

Das Vernetzungstreffen war in Vorträge und vertiefende Workshops zu den Themen „Wohnungswirtschaft und leistbarer Wohnraum“, „Sozialhilfe/Mindestsicherung“ und „Selbsthilfeansätze in der Delogierungsprävention“ gegliedert. Darüber hinaus gab es natürlich auch für den Austausch zwischen den Bundesländern und für die Vernetzung genug Raum. So wurde auch über die Entwicklung österreichweiter Standards und Statistiken gesprochen.

Abschließend kann man sagen, dass die Vorbereitung für das Vernetzungstreffen zwar mit viel zusätzlichem Aufwand verbunden war, dieser sich jedoch – den durchwegs positiven Rückmeldungen der TeilnehmerInnen zufolge – gelohnt hat. /



*von links nach rechts: Mag. David Prabitz, DSAin Iris Eder, Mag.(FH) Markus Haidinger, DSAin Mira Kronsteiner, DSA Johannes Brudnjak, Cornelia Schober, BA, Stefanie Eder, BA, DSP Clemens Perteneder, Mag.(FH) Johannes Lorber, Mag.a Eva Preinfalk, nicht im Bild Mag.a Eva Sitzenfrey*

# DAS TEAM

Das Team der Wohnungssicherungsstelle bedankt sich bei den VermieterInnen, den MitarbeiterInnen der Genossenschaften, den Hausverwaltungen, Pfarren, Unterstützungsfonds, Gemeinden, Behörden und bei der Caritas der Diözese Graz-Seckau als Trägerorganisation für die gute Zusammenarbeit. Nur mit Ihnen/euch ist eine erfolgreiche Wohnungssicherung in der Steiermark möglich! ✓



---

## **Danke Helmuth Paar**

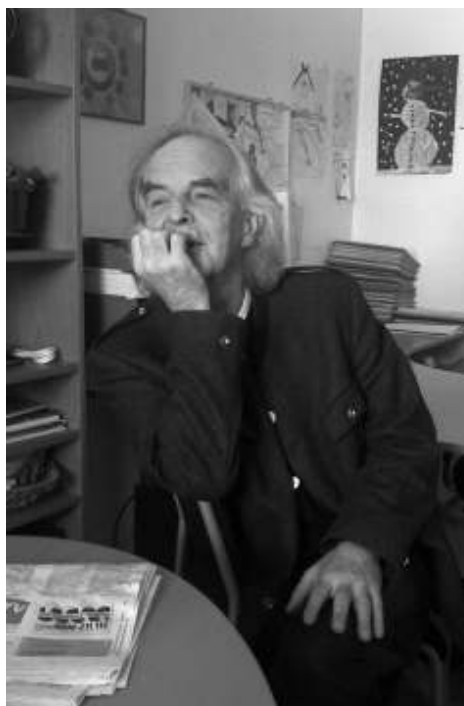
---

Wir möchten diesen Jahresbericht auch dafür nutzen, Helmuth Paar zu danken, der nach einem schweren Schlaganfall im März 2010 aus seinem Leben gerissen wurde.

Helmuth Paar hatte als Referent der Sozialberatung begonnen und leitete dann die Abteilung für Soziales. Im Jahr 2004 übernahm er die Leitung der Wohnungssicherung. Mit viel Engagement und Einsatz baute er diese Einrichtung auf und sorgte dafür, dass sie zum Standardangebot für hilfesuchende Menschen wurde. Sein lösungsorientiertes Arbeiten, seine hohe Fachkompetenz und die ausgezeichnete Vernetzung der Einrichtung innerhalb der Caritas und auch mit Ämtern und Behörden haben die Wohnungssicherung zu dem gemacht, was sie heute ist.

Stets merkte man, dass die Arbeit für Helmuth Paar eine Herzensangelegenheit ist. Die große Wertschätzung seinen MitarbeiterInnen gegenüber und der sehr einfühlsame Umgang mit den KlientInnen machte Caritas spürbar. Er hatte stets ein offenes Ohr für die Anliegen der Menschen in seiner Umgebung und entdeckte in

jedem und jeder den „göttlichen Funken“. Es bleibt ein großes DANKE auszusprechen: für die Prägung und Weiterentwicklung der Caritas und das Wirken in ihr. ✓



# IMPRES- SUM

Wohnungssicherung | Caritas  
Eggenberggürtel 38  
8020 Graz

wohnungssicherung@caritas-steiermark.at  
0316/90 83 11

✓ **Texte**

MitarbeiterInnen der  
Wohnungssicherung

✓ **Fotos**

Christopher Mavric

✓ **Layout**

e-dvertising.at, Hinterdorfer & Edlinger OG  
Brockmanngasse 98, 8010 Graz

✓ **Druck**

Reha Druck



