



Betreuer/innen-Weiterbildung

**Südstraße 7a
48153 Münster**

Telefon	0251 526287
Mo-Fr	09.00-12.00 Uhr
Telefax	0251 526724
E-Mail	mail@betreuer-weiterbildung.de
Internet	www.betreuer-weiterbildung.de
Termine	nach Vereinbarung

Informationsblatt

Wohnungshilfen und Wohnungssuche

Immer wieder werden Betreuer gebeten, sich um Wohnraum für ihre Betreuten zu „kümmern“. Jedoch gilt auch hier die Rechtsfürsorge des Betreuers und nicht die tatsächliche Fürsorge. Wer ist tatsächlich für die Wohnungshilfe zuständig? Was ist Wohnungshilfe?

Wohnungshilfen sind finanzielle Leistungen zur **Beschaffung**, Ausstattung oder Erhaltung einer behindertengerechten Wohnung.

Das Sozialrecht gewährt Hilfen zur Beschaffung und Gestaltung einer (behindertengerechten) Wohnung als:

- Leistung zur Teilhabe am Arbeitsleben gemäß § 33 SGB IX Abs. 8 Punkt 6
- Leistung zur Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft gemäß § 55 SGB IX Abs. 2 Punkt 6 oder
- als begleitende Hilfe im Arbeitsleben gemäß § 102 SGB IX Abs. 3 Punkt 1 d (Aufgaben des Integrationsamtes).

Rechtsgrundlagen sind in den Leistungsgesetzen des SGB zu finden:

- SGB VII (GUV) Wohnungshilfe als Bestandteil der Teilnahme am Leben in der Gemeinschaft und als Bestandteil der Hilfe zur Teilhabe am Arbeitsleben,
- SGB VI (GRV) Wohnungshilfe als Leistung zur Teilhabe am Arbeitsleben, bei Bezug zur beruflichen Eingliederung,
- SGB III (Arbeitsförderung) bzw. der SGB II (GS für Arbeitsuchende) als Leistung zur Teilhabe am Arbeitsleben, als Hilfe zur Beschaffung, Ausstattung und Erhaltung einer behinderungsgerechten Wohnung,
- SGB XI (SPV) Pflegehilfsmittel und wohnumfeldverbessernde Maßnahmen in Form von Zuschüssen zur Verbesserung des individuellen Wohnumfeldes des Pflegebedürftigen,
- BVG (Bundesversorgungsgesetz) im Rahmen des sozialen Entschädigungsrechts als Leistung zur Teilhabe am Arbeitsleben und bei der Beschaffung und Erhaltung ausreichenden und gesunden Wohnraums.
- SGB XII (Sozialhilfe) als Hilfen bei der Beschaffung, dem Umbau, der Ausstattung und der Erhaltung einer Wohnung, die den besonderen Bedürfnissen der behinderten Menschen entspricht als Eingliederungshilfe.
- SGB XII § 68 Abs. 1 Satz 2 Hilfe zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten, zu denen auch die Beschaffung einer Wohnung gehören kann.

Verschiedene Kostenträger:

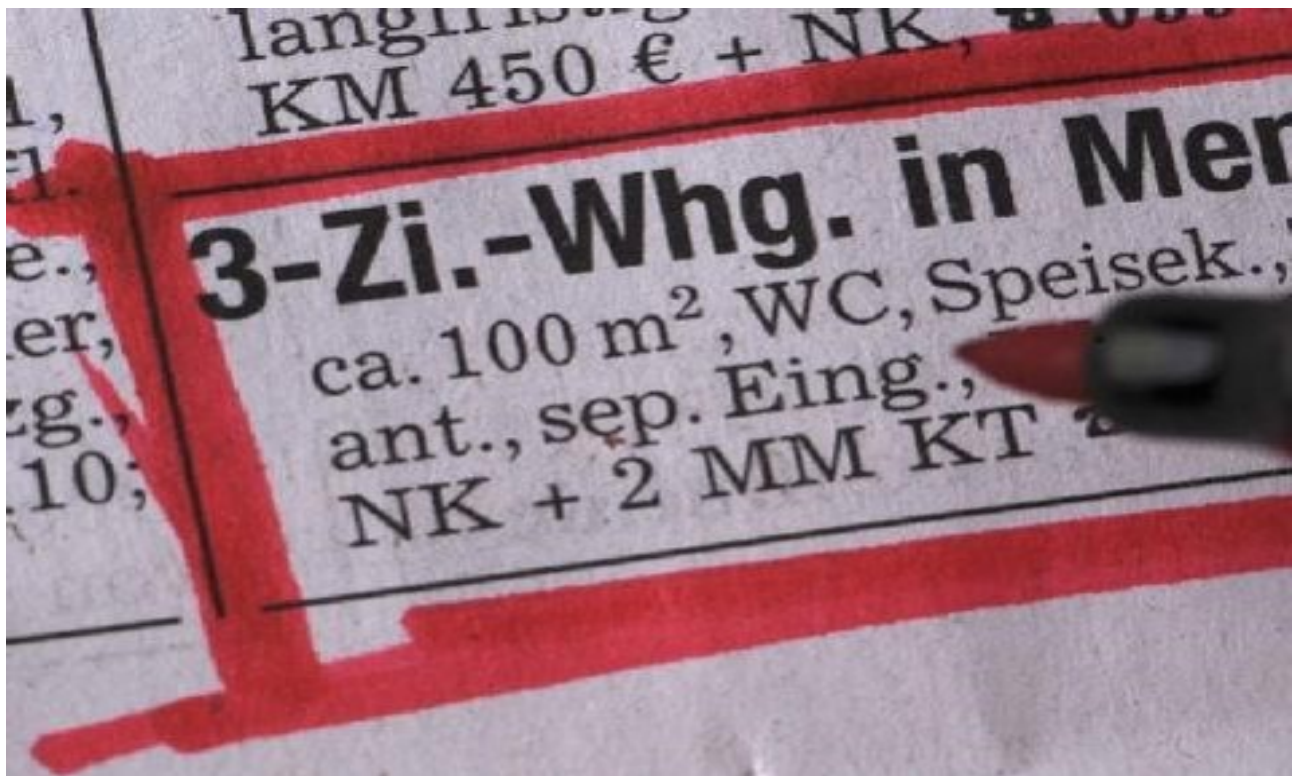
- Unfallversicherung: § 41 SGB VII
- Rentenversicherung: § 16 SGB VI i.V.m. § 33 Abs. 8 Nr. 6 SGB IX
- Agentur für Arbeit/Jobcenter: § 22 Abs. 6 SGB II
- Hauptfürsorgestelle: § 26 Abs. 1 BVG i.V.m. § 33 Abs. 8 Nr. 6 SGB IX
- Integrationsamt: § 102 Abs. 3 Nr. 1 d SGB IX i.V.m. § 22 SchwbAV
- Sozialamt/Eingliederungshilfe: § 33 Abs. 8 Nr. 6 SGB IX, § 54 Abs. 1 S. 1 SGB XII i.V.m. § 55 Abs. 2 Nr. 5 SGB IX, §§ 67- 69 SGB XII (insbesondere § 68 Abs. 1 Satz 2 SGB XII)
- Pflegekasse: § 40 Abs. 4 SGB XI

Wohnungsbeschaffung als Aufgabe der Eingliederungshilfe:

Ambulante aufsuchende Hilfen mit dem Ziel, den Betroffenen bei der Wohnungssuche zu unterstützen und ihm auch danach erforderlichen Hilfen zur Teilhabe zu gewähren sind Leistungen der Eingliederungshilfe nach dem 6. Kapitel des SGB XII.

Leistungen nach §§ 53, 54 SGB XII i.V.m. § 55 SGB IX umfassen alle Leistungen, die zur Teilhabe am gemeinschaftlichen und kulturellen Leben erforderlich sind (§ 55 II Nr. 7 SGB IX).

Grundlegende Voraussetzung für die Teilhabe am sozialen Leben ist eine Wohnung.



Die Hilfe bei der Beschaffung einer Wohnung ist damit fraglos dann eine Leistung der Eingliederungshilfe, wenn die betroffene Person aufgrund einer geistigen, körperlichen und seelischen Behinderung nicht in der Lage ist, die Wohnung selbst zu beschaffen. Mit anderen Worten: Wenn eine geistige, körperliche oder seelische Behinderung ein Teilhabedefizit verursacht, das darin liegt, dass der Betroffene eine Wohnung, die

er beschaffen muss, nicht beschaffen kann, dann ist dieses Teilhabedefizit auf dem Wege der Bewilligung von Rehabilitationsleistungen zu kompensieren (vgl. auch § 4 SGB IX).

Die Hilfe und Unterstützung bei der Suche und Anmietung einer Wohnung ist eine tatsächliche Unterstützungsleistung.

Aufgrund der allenthalben zu verzeichnenden Bestrebungen der Träger der Leistungen nach dem 6. Kapitel des SGB XII, sich durch die Inanspruchnahme von Leistungen nach dem Betreuungsgesetz zu entlasten (vgl. dazu Rosenow, Vertretung im Sozial- und Betreuungsrecht – Abgrenzungen, BtPraxis 2007, 108-113) hat der Deutsche Verein für öffentliche und private Fürsorge eine Handreichung zu diesem Thema erarbeitet (Deutscher Verein, Empfehlungen und Stellungnahmen E 6, Abgrenzung von rechtlicher Betreuung und Sozialleistungen).

Darin heißt es:

„Demgegenüber wird angesichts der oben beschriebenen Rechtsgrundlagen in den einzelnen Sozialleistungsbereichen deutlich, dass Hilfen, die ihren Schwerpunkt in der tatsächlichen Unterstützung zum täglichen Leben haben, eher Tätigkeiten im Rahmen der Betreuung als Sozialleistungen sind. Hierbei handelt es sich um Leistungen wie z.B.: Förder- und Unterstützungshilfen der alltäglichen Lebensführung, der individuellen Basisversorgung, der Gestaltung sozialer Beziehungen, der Teilhabe am kulturellen und gesellschaftlichen Leben, den Tag gestaltende Betreuungsangebote in Zusammenhang mit einer an der Normalität orientierten Organisation des Tagesablaufs oder Alltagsbewältigung oder Bedingungen einer Wohnungseinrichtung.“ (S. 39).

Der Betreuer hingegen wird (der Gesetzgeber hatte das bereits durch das erste Betreuungsrechtänderungsgesetz, das zum 01.01.1999 in Kraft trat, deutlich gemacht) gerade nicht für tatsächliche Unterstützung, sondern nur für deren Organisation, mit anderen Worten: für die Rechtsfürsorge, nicht für die tatsächliche Fürsorge bestellt.

Die Grundlagen für die Ausgestaltung von staatlicher Rechtsfürsorge finden sich im BGB. Die Beziehung zwischen dem durch das Betreuungsgericht bestellten Vertreter eines Betroffenen und dem Betroffenen ist zivilrechtlicher Natur.



Auf Seiten des Betreuungsrechtes hat der BGH im Urteil vom 02.12.2010 (III ZR 19/10) klargestellt:

„Der Grundsatz der Subsidiarität der Sozialhilfe steht der Gewährung von Leistungen der Eingliederungshilfe in Form der Verwaltung des Barbetrages nicht entgegen.“

Der Betreuer hat solche tatsächlichen Hilfen in erster Linie zu organisieren, nicht jedoch selbst zu leisten (...). Tätigkeiten außerhalb der Besorgung rechtlicher Angelegenheiten gehören insbesondere dann nicht zum Aufgabenbereich eines Betreuers, wenn deren Vergütung durch andere Kostenträger – etwa die Sozialhilfe – geregelt ist (...).

Betreuer ist nicht zur persönlichen Wohnungssuche verpflichtet!

Wohnungssuche ist ggf. Aufgabe der Eingliederungshilfe – weder des rechtlichen Betreuers noch der Einrichtung, in der der Betroffene (noch) wohnt!

Dies hat das Sozialgericht Aurich zur Klarstellung der Aufgaben der rechtlichen Betreuer und Abgrenzung zur tatsächlichen Hilfeleistung der Eingliederungshilfe entschieden (Urteil vom 21.03.2017, Az.: S 13 SO 9/17 ER - rechtskräftig). Darin heißt es u.a.

„Andererseits handelt es sich bei dieser Weigerung zur Hilfeerbringung durch den gesetzlich bestellten Betreuer in Anbetracht der Rechtsprechung der Obergerichte, insbesondere des Bundesgerichtshofes (BGH), nicht um eine willkürliche Verweigerung des gerichtlich bestellten Betreuers, die begehrten Hilfeleistungen zu erbringen. Eine solche könnte eventuell einen Hilfebedarf ausschließen in der Gestalt, dass der Antragsteller seinen Betreuer - sofern erforderlich - mit sicherem Erfolg, wenn nötig gerichtlich zur Erbringung der Hilfe bringen könnte. Dies ist jedoch nicht der Fall. Diese Bewertung gewinnt das Gericht aufgrund der Tatsache, dass nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (Urteil vom 02.12.2010 - III ZR 19/10 zitiert nach Juris) es zumindest nicht abwegig ist, dass eine für den Aufgabenbereich der Wohnungsangelegenheiten eingerichtete Betreuung nicht zu tatsächlichen Hilfeleistungen verpflichtet. Nach der oben zitierten Entscheidung (BGH a.a.O.) ist keine Verpflichtung des Betreuers zu tatsächlichen Hilfeleistungen anzunehmen, wenn für den Aufgabenbereich der Vermögenssorge eine Betreuung eingerichtet ist. Die Verpflichtung besteht alleine zur Organisation der Hilfen. Hinzu kommt, dass der Aufgabenbereich der Wohnungsangelegenheiten nach in der juristischen Literatur vertretenen Auffassung (vgl. Bieq in jurisPK BGB 8. Aufl. 2017 § 1896 Rn 73) einen Teilbereich der Vermögenssorge darstellt. Damit wäre die Bewertung des BGH unabhängig davon, ob der Bereich der Wohnungsangelegenheiten ausdrücklich von den Betreueraufgaben umfasst ist. Diese Bewertung des BGH wäre auf die Situation des Antragstellers in jedem Fall anwendbar. Die Bewertung des Bundesgerichtshofs wird dabei auch durch das Bundessozialgericht geteilt (Bundessozialgericht - BSG -, Urteil vom 30.06.2016 - B 8 SO 7/15 R - unter ausdrücklichen Hinweis auf die oben zitierte Entscheidung des BGH zitiert nach Juris). Auch nach Auffassung des BSG handelt der Betreuer gemäß § 1901, 1902 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) als Vertreter und nicht als tatsächlich hilfgewährende Person. Nach Auffassung des BSG sind Handlungen des Betreuers alleine dann zwingend zu erbringen, wenn diese auf das "ob und wie" der Erledigung rechtlicher Belange ausgerichtet sind, und nicht auf tatsächliche Hilfestellungen. Anderenfalls ist der Aufgabenbereich der Eingliederungshilfe betroffen (BSG a.a.O. Rn 21 zitiert nach Juris).“

Die Suche nach einer Wohnung umfasst eine große Zahl tatsächlicher Tätigkeiten.

Zunächst erfordert dies die Auswertung von Inseraten, die Vorsprache bei Wohnungsbaugesellschaften, im nächsten Schritt Anrufe, Anschreiben an Vermieter, schriftliche Bewerbungen, das Ausfüllen von Bewerbungsverfahren, das Besichtigen der Wohnung, schließlich die Entscheidungsfindung, die Anmietung der Wohnung und die Organisation des Umzuges.

Der rechtliche Betreuer wird sofern die entsprechenden Aufgabenkreise gerichtlich angeordnet sind und die Erforderlichkeit besteht, den Betroffenen bei der Prüfung der Angemessenheit der Wohnung (z.B. durch Vorlage vom Wohnungsangebot beim Sozialleistungsträger) und dem Prüfen und Schließen vom Mietvertrag unterstützen bzw. vertreten.

Betreuer muss ggf. Hilfen beantragen oder Makler beauftragen!

Das LSG Bayern (Beschluss vom 27.04.2018, L 11 AS 242/18 B ER) bestätigt „Keine Übernahme von Mietschulden, wenn die Wohnung unangemessen ist.“ und führt dabei zu den Aufgaben des Betreuers u.a. aus:

„Sofern sie nicht selbst zur Wohnungssuche in der Lage ist, wäre es Aufgabe des Betreuers sich darum zu kümmern, da die Betreuung u.a. auch Wohnungsangelegenheiten umfasst. Wollte man den Aufgabenkreis der Betreuung nicht auf die tatsächliche Wohnungssuche erstrecken, so wäre es aber jedenfalls Aufgabe des Betreuers, notwendige Schritte für Hilfen einzuleiten, die es der ASt ermöglichen eine andere Wohnung zu finden. Hierzu wäre erforderlichenfalls ein Makler zu beauftragen oder anderweitige Hilfeleistungen, wie ggf. Leistungen der Hilfe zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten, zu denen nach § 68 Abs. 1 Satz 2 SGB XII auch die Beschaffung einer Wohnung gehören kann, oder aber auch die Unterstützung von gemeinnützigen Einrichtungen und Hilfestellen zu beantragen.“

Hier die vier Urteile:

BGH - Urteil vom 02.12.2010, Az. III ZR 19/10:

<https://openjur.de/u/67456.html>

BSG - Urteil vom 30.06.2016, Az. B 8 SO 7/15:

<http://juris.bundessozialgericht.de/cgi-bin/rechtsprechung/document.py?Gericht=bsg&Art=en&nr=14393>

SG Aurich - Urteil vom 21.03.2017, Az. S 13 SO 9/17 ER:

<http://www.betreuer-weiterbildung.de/popup/pdf/SGAurichW.pdf>

LSG Bayern - Beschluss vom 27.04.2018, Az. L 11 AS 242/18 B ER:

<http://www.betreuer-weiterbildung.de/popup/pdf/LSGBayernWohnung.pdf>

Hier das Merkblatt zur „Rechtlichen Betreuung“:

<http://www.betreuer-weiterbildung.de/popup/pdf/Merkblatt.pdf>

Unsere Seminarangebote zum Thema:

Haus- und Grundbesitz, Wohnung, Aufenthaltsbestimmungsrecht:

<http://www.betreuer-weiterbildung.de/popup/pdf/H.pdf>

Mietrecht (nicht nur) für Betreuer:

<http://www.betreuer-weiterbildung.de/popup/pdf/MR.pdf>

Abgrenzung und Delegation von Betreueraufgaben:

<http://www.betreuer-weiterbildung.de/popup/pdf/D.pdf>

Die kostenlose BetreuungApp - immer aktuell auf ihrem SmartPhone

(Android und iOS – im AppStore):

News, Tipps, Anregungen, Gerichtsentscheidungen und Veranstaltungshinweise zur Berufsbetreuung und aus dem Gesundheits-, Pflege- und Sozialbereich:

<http://betreuer-weiterbildung.de.chayns.net/app>

