

A large, bold, red stylized letter 'V' graphic that dominates the left and bottom portions of the page. The 'V' is composed of two thick, slightly irregular lines that meet at a sharp point at the bottom center. The background is white, and the 'V' is a solid, vibrant red color.

**volkshilfe.**

WIEN

Jahresbericht  
FAWOS 2017

**Eine Einrichtung der Volkshilfe Wien im Auftrag der Stadt Wien.**



**© Volkshilfe Wien gemeinnützige Betriebs-GmbH**

Ein Nachdruck, auch auszugsweise, ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Volkshilfe Wien gGmbH gestattet.

**Impressum**

Volkshilfe Wien gemeinnützige Betriebs-GmbH  
FAWOS - Fachstelle für Wohnungssicherung  
Schiffamtsgasse 14/3. Stock  
1020 Wien

Leistungszeitraum: 2017  
Stand: August 2018

# Inhaltsverzeichnis

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Einleitung</b>                                 | <b>5</b>  |
| <b>Zielvorstellung und Arbeitsweise der FAWOS</b> | <b>6</b>  |
| <b>Statistik</b>                                  | <b>8</b>  |
| <b>Fallbeispiel: „Frau Heinz“</b>                 | <b>14</b> |
| <b>Ausblick auf 2018</b>                          | <b>16</b> |



## Einleitung

Das vergangene Jahr war ein ereignisreiches Jahr für FAWOS. Es war ein Jahr der Veränderungen. Nach 20 Jahren hat Renate Kitzman die Leitung der FAWOS an Bernhard Litschauer-Hofer übergeben. Herr Litschauer-Hofer hat die Fachstelle Ende 2017 aus eigenem Antrieb wieder verlassen.

Der Jahresbericht wurde seit Bestehen der Fachstelle nach ähnlichem Aufbau und Layout gestaltet. Der vorliegende Jahresbericht 2017 wird der letzte dieser Art sein. Lassen Sie sich nächstes Jahr überraschen, es wird zu einer großen Veränderung kommen. Genießen Sie daher ein letztes Mal unser „altes Layout“!

Jährlich wird der Fachstelle die Gesamtzahl der bei den Bezirksgerichten beantragten Verfahren, die Wohnraum betreffen, übermittelt. Im Jahr 2017 wurde FAWOS von den Wiener Bezirksgerichten über 16.000 Verfahren verständigt. Davon fallen an die 7.000 in die Zuständigkeit von FAWOS.

Im Jahr 2017 konnte die Fachstelle Kontakte zu 2.452 KlientInnen herstellen.

883 Personen davon wurden telefonisch beraten, 1.023 KlientInnen wurden bei persönlichen Beratungsterminen intensiv betreut und beraten.

Bei diesen 1.023 von Wohnungslosigkeit bedrohten MieterInnen konnte im Jahr 2017 in 223 Fällen ein Ansuchen auf finanzielle Unterstützung (im Rahmen der Hilfe in besonderen Lebenslagen) an die MA40 gestellt werden, um die Wohnung sichern zu können.

Der vorliegende ausführliche Jahresbericht zeigt auch für das Jahr 2017 eine Weiterführung der erfolgreichen Arbeit der MitarbeiterInnen der Fachstelle. In 84,87 % der Fälle gelang es, die bestehenden Wohnungen zu erhalten oder rechtzeitig neuen Wohnraum zu finden.

Ich möchte Sie hiermit als neuer Leiter der FAWOS begrüßen und wünsche Ihnen eine informative Lektüre des vorliegenden Jahresberichts!

Im Namen des FAWOS-Teams  
Robert Blum

# Zielvorstellung und Arbeitsweise der Fachstelle für Wohnungssicherung

## Die Zielvorstellung

FAWOS ist die zentrale Anlaufstelle in Wien für alle Personen, die in Privat- oder Genossenschaftswohnungen leben und vom Verlust ihrer Wohnung bedroht sind. Ziel der Fachstelle ist es, neben der Verhinderung von Delogierungen günstigen Wohnraum zu erhalten, da bei einer Neuvermietung ein höherer Mietzins zum Tragen kommen könnte.

Delogierungsprävention bedeutet für die betroffenen MieterInnen das Verhindern von persönlichem Leid. Gesicherte Wohnverhältnisse sind für Kinder ganz besonders wichtig, damit Sozialisationsprozesse nicht gestört werden. Sie stellen aber für Menschen jeden Alters die notwendige Basis zur Aufrechterhaltung eines selbstbestimmten Lebens dar. Durch eine erfolgreiche Prävention können mögliche Folgeerscheinungen einer Delogierung verhindert werden. Beispielsweise folgt auf den Verlust der Wohnung oftmals auch jener des Arbeitsplatzes. Die daraus resultierende Arbeitslosigkeit, welche neben dem persönlichen Leid auch einen enormen volkswirtschaftlichen Schaden verursacht, kann durch erfolgreiche Delogierungsprävention verhindert werden.

Mit dem sozialpolitischen Instrument Wohnungssicherung soll aber auch ganz allgemein dem Anwachsen von Wohnungslosigkeit in Wien entgegengesteuert werden. FAWOS hat in den letzten Jahren immer wieder aufgezeigt, dass die für die Wohnungssicherung aufgewendeten Mittel pro Kopf dem Steuerzahler günstiger kommen als die Unterbringung von Menschen in der Wiener Wohnungslosenhilfe.

Wohnungssicherung kann allerdings auch den Wechsel in eine andere, vielleicht sogar besser geeignete Wohnung bedeuten. Als solche sehen die MitarbeiterInnen der Fachstelle eine Wohnung, die unbefristet vermietet wird und für die eine dem Einkommen entsprechende Miete zu zahlen ist. Auch sollte die Wohnung der Familiengröße angepasst sein und der allgemeine Zustand den grundlegenden Bedürfnissen der MieterInnen entsprechen. Eine diesen Kriterien entsprechende Wohnung ist allerdings immer schwieriger zu finden.

Zur Unterstützung bei der Wohnungssuche wird oft an die Wohndrehscheibe – eine Einrichtung der Volkshilfe Wien – verwiesen.

## Die Arbeitsweise

Alle von einer Delogierung bedrohten und der Fachstelle für Wohnungssicherung durch die Gerichte bekannt gegebenen Personen in Privat- und Genossenschaftswohnungen werden schriftlich zu einem Gespräch zu FAWOS eingeladen. Darüber hinaus können sich MieterInnen selbstständig an die Fachstelle wenden, bzw. werden auch von sozialen Institutionen und ebenso von Hausverwaltungen, RechtsanwältInnen und Gerichten vermittelt.

FAWOS versteht sich als eine Beratungsstelle mit hohem Servicecharakter. Ein besonderer Schwerpunkt wird auf den Bereich Finanzcoaching gelegt, welcher die betroffenen MieterInnen durch Veränderungen bei den Einnahmen und Ausgaben wieder in die Lage versetzen soll, ihren existenzsichernden Zahlungen nachzukommen. Die Einkommensabklärung und Informationen über mögliche Beihilfen stellen dabei einen wesentlichen Bestandteil dar und werden den

persönlichen Ressourcen und Fähigkeiten der MieterInnen entsprechend durchgeführt.

Die Fachstelle bietet neben der bereits erwähnten sozialarbeiterischen Unterstützung auch mietrechtliche Beratung an. Das Ziel, günstigen Wohnraum zu erhalten, wird in vielen Fällen durch die Abklärung des korrekten Mietzinses erreicht. In diesem Zusammenhang arbeitet FAWOS eng mit diversen Mieterorganisationen zusammen.

Sollten vorhandene Mietrückstände und Verfahrenskosten von den MieterInnen nicht gänzlich aus eigener Kraft beglichen werden können, ist es möglich, Ansuchen auf Fördermittel der MA 40 aufzunehmen.

Voraussetzung dafür ist, dass die Richtlinien der MA 40 erfüllt werden. Für MieterInnen, auf welche die Voraussetzungen nicht zutreffen, steht ein begrenztes Budget über das Wohnservice zur Verfügung.

# Statistik

## Allgemeine Zahlen zum Jahr 2017

Im Jahr 2017 wurde die Fachstelle für Wohnungssicherung von den Bezirksgerichten über 1.012 eingebrachte Kündigungen, 13.785 Räumungsklagen, 81 Räumungsvergleiche, 151 Übergabeaufträge und 1.240 Räumungstermine verständigt.

Des Weiteren gab es 97 KlientInnen ohne Angabe zum Stand des Verfahrens und 342 ohne laufendes Verfahren.

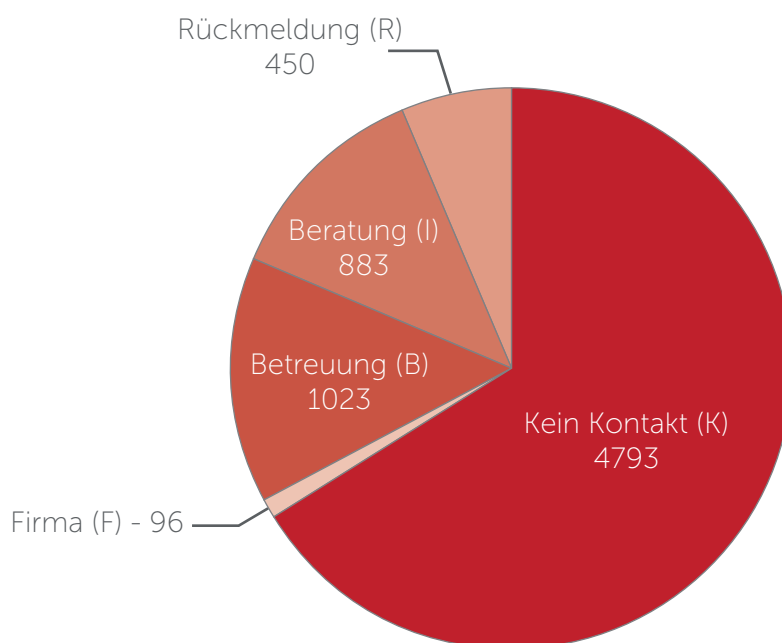
Von der Fachstelle wurden im Berichtszeitraum 4.800 Erstbriefe (Briefe bei Verständigung über eine Räumungsklage oder Kündigung) und 1.994 Zweitbriefe (bei Information über einen Räumungstermin) an die betroffenen MieterInnen verschickt. Auf diese Briefe haben sich insgesamt 1.208 der kontaktierten MieterInnen gemeldet. MieterInnen von Gemeindewohnungen wurden

auch von der FAWOS mittels Briefen informiert, allerdings zur weiteren Beratung an die MA 11 und MA 40 verwiesen.

Im Folgenden wird auf die Daten der KlientInnen von Privat- und Genossenschaftswohnungen näher eingegangen:

1.023 MieterInnen wurden intensiver betreut (Status B), bei weiteren 883 reichte eine telefonische Beratung aus (Status I). 450 Personen meldeten sich bei der Fachstelle, benötigten jedoch keine weiteren Informationen (Status R), zu 4.793 KlientInnen konnte kein persönlicher Kontakt hergestellt werden (Status K), des Weiteren wurden 96 Firmen von der FAWOS erfasst.

Gesamt ergibt das eine Summe von 7.245 MieterInnen, für welche die Zuständigkeit 2017 bei der Fachstelle gelegen ist:



**Beratungsstatus in Zahlen**



### Wie kamen die Informationen über diese 7.245 MieterInnen zu FAWOS?

Der überwiegende Anteil, 6.546 Informationen, wurden der Fachstelle von den zuständigen Bezirksgerichten übermittelt, 623 Personen meldeten sich eigenständig bei FAWOS, weitere 61 MieterInnen wurden von anderen sozialen Einrichtungen an FAWOS verwiesen. Bei 15 Fällen fehlten die Angaben.

Die hohe Anzahl an Menschen, welche sich selbst bei der Fachstelle melden, zeigt, dass der Bekanntheitsgrad der Einrichtung innerhalb Wiens sehr groß geworden ist und viele Menschen schon vor Einbringung einer Klage versuchen, entsprechende Schritte zur Sicherung ihrer Wohnung zu unternehmen.

### Über wie viele Räumungstermine wurde FAWOS verständigt und wie viele Haushalte betrafen diese?

Von den gesamt 2.709 Räumungsterminen, über die FAWOS verständigt wurde, waren 2.354 Haushalte betroffen.

Im Falle der betreuten KlientInnen waren für 396 Haushalte 459 Räumungstermine angesetzt. 230 Mal konnte das Ergebnis der Delogierung erhoben

werden. 60 durchgeführte Räumungen stehen 170 nicht durchgeführte Räumungen gegenüber, das heißt, bei 73,91% der KlientInnen, bei denen bereits ein Räumungstermin vorlag, konnte die Durchführung der Delogierung erfolgreich verhindert werden.

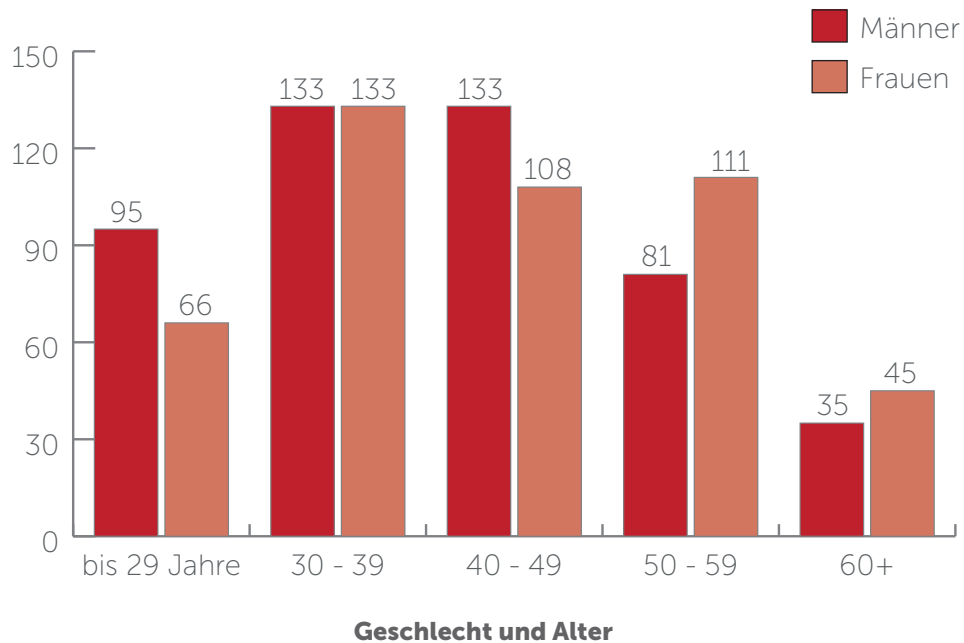
### Welche Leistungen wurden im Jahr 2017 von den MitarbeiterInnen der Fachstelle erbracht?

2.097 Rechtsberatungen und 1.522 Sozialberatungen zeigen das Kerngeschäft der Fachstelle deutlich auf. In 787 Fällen erfolgten im Rahmen der Betreuung eine oder mehrere Zielvereinbarungen zwischen den BeraterInnen und den KlientInnen. Finanz-Coaching und Erstellen eines Haushaltsplanes (302 und 450 Mal) sind elementare Bereiche der Beratung der Fachstelle. In einem Großteil der Fälle sind Mietrückstände, die oftmals aufgrund von falschen Prioritätensetzungen oder fehlenden Einkommens

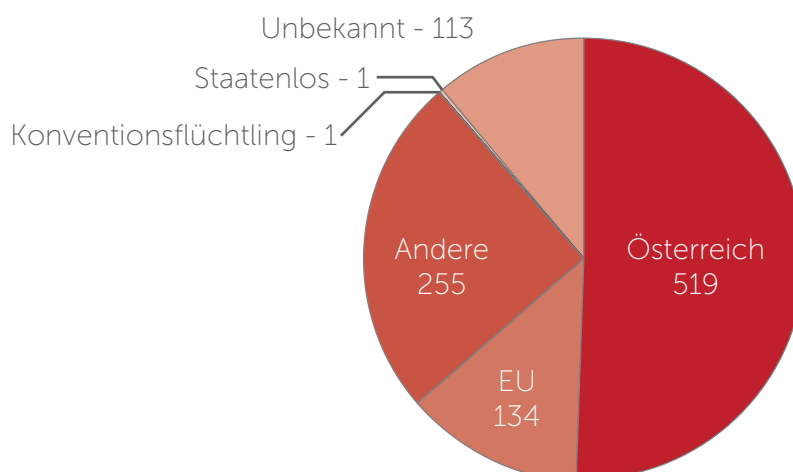
zustände kommen, der Grund für die Räumungsklage.

Auch Verhandlungen mit Rechtsanwälten und Hausverwaltungen sind mit 895 Mal oft vertreten. Ebenso wurden 1.022 MieterInnen aufgrund spezifischer Problemlagen an andere zuständige Stellen weitervermittelt. In 93 Fällen war ein Krisenmanagement notwendig, 4 Haushalte wurden mittels einer Stellungnahme an die soziale Wohnungsvergabe von Wiener Wohnen vermittelt.

## Interessante Daten zu den 1.023 von der FAWOS intensiv betreuten MieterInnen



- Die Geschlechterverteilung der KlientInnen von FAWOS ist sehr ausgeglichen, 50,44% sind Frauen und 49,65% Männer.
- Die Mehrzahl der betroffenen MieterInnen ist im Alter zwischen 30 und 39 Jahren. Dies entspricht einem Anteil von 26%. Weitere 23,56% sind im Alter zwischen 40 und 49 Jahren.
- Die MieterInnen im Alter über 60 stellen den geringsten Anteil mit 7,82% dar.
- 50,73% der KlientInnen sind im Besitz der österreichischen Staatsbürgerschaft. Die zweitgrößte Gruppe sind Menschen aus anderen Staaten (nicht EU), dies entspricht 24,93%. Weitere 13,1% stammen aus EU-Staaten. Bei 11,05% wurden keine Daten erfasst, da es sich um einmalige Kurzberatungen handelte.
- Die Mehrzahl der betroffenen Menschen wendet sich mit einer Räumungsklage, einem Antrag auf Kündigung oder einem Übergabeauftrag (73,8%) an die Fachstelle. 14,86% aller betreuten MieterInnen haben kein gerichtliches Verfahren anhängig und kommen in einer Phase zur Fachstelle, in der noch viele Möglichkeiten für den Wohnungserhalt gegeben sind. Weitere 11,34% haben bereits einen Räumungstermin.
- Von gesamt 729 KlientInnen konnten die Art und Höhe des zur Verfügung stehenden Einkommens eruiert werden. Von diesen 729 MieterInnen bezogen 221 Personen bedarfsorientierte Mindestsicherung (BMS), sei es als Ergänzung zu einem anderen Einkommen oder aber auch als einziges Einkommen. Dies ist ein im Vergleich zur Gesamtbevölkerung hoher Wert und spiegelt die Problematik wider, dass gerade in Wien Wohnungen für Menschen mit geringem Einkommen immer weniger leistbar sind. Für 2017 wurde auch die Anzahl der KlientInnen mit einem Erwerbseinkommen, das waren 163 Personen, und jener mit einer Pension, das waren 57 Personen, eruiert.



### Staatsbürgerschaft

#### Ergebnisse der Betreuung bei FAWOS

Definition von „Wohnung gesichert“:  
Eine Wohnung gilt bei FAWOS unter folgenden Bedingungen als gesichert:

1. Innerhalb von 6 Monaten nach Beendigung der Betreuung (= nach dem letzten persönlichen Kontakt, telefonisch oder bei einem Termin) erhält die Fachstelle keine weiteren Benachrichtigungen über eingebrachte Räumungsklagen – falls zum Zeitpunkt der Beratung kein Verfahren anhängig war – oder Räumungstermine – falls zum Zeitpunkt der Beratung ein Verfahren anhängig war.
2. Bei Vorliegen einer Zustimmungserklärung der Klientin oder des Klienten und eines Räumungstermins wird das Ergebnis dieses Räumungstermins von der Fachstelle beim Bezirksgericht erfragt und wird als „nicht durchgeführt“ zurückgemeldet.
3. Falls eine Betreuung abgeschlossen ist und eine neue Räumungsklage eingebracht wird, so wird dies als neuer Fall gewertet und der alte Fall mit

dem Ergebnis „Wohnung gesichert“ beendet.

Im Jahr 2017 wurden 1.023 KlientInnen intensiv betreut, von diesen konnte in 806 Fällen ein Ergebnis der Betreuung festgestellt werden. In 217 Fällen konnte keine abschließende Angabe zum Ergebnis gemacht werden.

Von den 806 Fällen konnten bei 705 MieterInnen die bestehende Wohnung oder der Wohnraum gesichert werden. Das entspricht einer erfolgreichen Quote bei der Wohnungssicherung von 87,47%.

Stellt man nun die gesicherten Wohnungen und die KlientInnen, bei denen als Ergebnis „Wohnraum gesichert“ festgestellt wurde, allen intensiver betreuten MieterInnen gegenüber, so ergibt sich hier immer noch eine Quote von 68,91%, in welchen die Wohnung/der Wohnraum gesichert werden konnte.

Mit der Kategorie „Wohnraum gesichert“ definiert die Fachstelle diejenigen Fälle, in denen eine Sicherung der bestehenden Wohnung zwar nicht möglich war, es jedoch im Rahmen der Betreuung gelang, eine alternative Wohnmög-

lichkeit zu organisieren. Darunter fallen betreute Wohnformen, Gemeindewohnungen oder neue private Wohnungen. Insgesamt gelang dies im Jahr 2017 in 55 Fällen.

In 101 Fällen konnte dezidiert festgestellt werden, dass die bestehende Wohnung nicht gesichert wurde, auch eine alternative Wohnmöglichkeit konnte im Rahmen der Betreuung nicht gefunden werden.

Die Fachstelle versucht, die konkreten Gründe für den Wohnungsverlust zu eruieren und kam dabei für das Jahr 2017 zu folgenden Ergebnissen:

- In 18 Fällen war die Ursache für den Wohnungsverlust bei den MieterInnen zu finden, entweder, weil sie die Zusammenarbeit mit der FAWOS abgebrochen hatten, oder aber ihre Verhaltensweisen, die zu den Problemen geführt hatten, nicht ändern wollten.
- 8 MieterInnen hatten einen befristeten Mietvertrag, der nicht verlängert wurde, und konnten nicht rechtzeitig eine adäquate andere Wohnung finden.
- In 12 Fällen war aus unterschiedlichen Gründen eine finanzielle Unterstützung nicht möglich.
- Für weitere 22 Betroffene war die bestehende Wohnung nicht leistbar.
- 37 Mal konnte ein Wohnungsverlust aufgrund der Interessen der EigentümerInnen nicht verhindert werden, da diese zu keiner Einigung mit den MieterInnen bereit waren.
- 4 Mal konnte keine direkte Ursache erhoben werden.
- Insgesamt zeigt die Auswertung der Ergebnisse, dass eine umfassende und rechtzeitig einsetzende Delogierungsprävention sehr viele betroffene MieterInnen vor einem Verlust ihrer Wohnung bewahren kann. Dies bedeutet für die Betroffenen und deren Familien die Vermeidung von persönlichem und sozialem Leid und verhindert oftmals auch eine weitere Verschlechterung der Situation der MieterInnen, z.B. durch einen daraus folgenden Jobverlust.

### Welche finanziellen Unterstützungen wurden 2017 beantragt?

Für das Jahr 2017 war zur Vermeidung des Wohnungsverlustes in 140 Fällen (für 132 Haushalte) ein Ansuchen auf eine finanzielle Unterstützung bei der MA 40 - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht notwendig.

Die finanziellen Aushilfen verteilen sich auf 10 BewohnerInnen von fremdverwalteten Gemeindewohnungen, 51 von Genossenschaftswohnungen und 67 MieterInnen von Privatwohnungen.

In 74 Fällen handelte es sich bei den unterstützten Haushalten um solche, in denen nur Erwachsene lebten, in 59 Fällen waren es Familien. Bei der Anzahl der betroffenen Personen zeigte sich,

dass bei den Haushalten ohne Kinder gesamt 99 Personen betroffen waren, bei den Familien waren es bei 59 Fällen 220, davon 133 Kinder.

Die durchschnittliche Höhe der Unterstützung pro Person betrug bei den Haushalten mit nur Erwachsenen EUR 1.181,77 bei den Familien EUR 940,66.

Die Gesamtsumme der ausbezahlten Aushilfen betrug EUR 323.940,21. Das ergibt bei 132 Haushalten eine durchschnittliche Höhe der Aushilfe pro Haushalt von EUR 2.454,10.

Zusätzlich zu diesen Geldaushilfen wurden 28 Mal Mitgliedsbeiträge bei Mieterschutzeinrichtungen aus Mit-

teln des Wohnservice Wien (3 Mal) und eines Stiftungsfonds der MA 40 (25 Mal) übernommen, da eine Überprüfung der Miethöhe sinnvoll erschien.

Für insgesamt 28 KlientInnen mussten Honorarnoten für Dolmetschtätigkeiten

übernommen werden, da eine adäquate Beratung sonst nicht möglich gewesen wäre.

27 MieterInnen erhielten zur Überbrückung der ärgsten Notsituation ein Lebensmittelpaket.

#### Finanzielle Unterstützungen durch die MA40

|  | <b>MA 40</b>      |
|--|-------------------|
| Anzahl Ansuchen gesamt                         | 140               |
| Anzahl betroffene Haushalte                    | 132               |
| Privatwohnungen                                | 67                |
| Genossenschaftswohnungen                       | 51                |
| fremdverwaltete Gemeindewohnungen              | 10                |
| Eigentumswohnungen                             | 2                 |
| Heimzimmer                                     | 2                 |
| davon Aushilfen HH ohne Kinder                 | 74                |
| betroffene Personen HH ohne Kinder             | 99                |
| davon Aushilfen HH mit Kindern                 | 59                |
| betroffene Personen HH mit Kindern             | 220               |
| betroffene Kinder                              | 133               |
| <b>ausbezahlter Betrag Gesamt in EUR</b>       | <b>323.940,21</b> |
| <b>durchschnittlicher Betrag pro HH in EUR</b> | <b>2.454,1</b>    |

#### Dolmetschkosten und Mitgliedsbeiträge je auszahlender Stelle

|  | <b>Wohnservice Wien<br/>Dolmetschkosten</b> | <b>Wohnservice Wien<br/>Mitgliedsbeiträge</b> | <b>MA40<br/>Mitgliedsbeiträge</b> |
|--|---|---|-----------------------------------|
| Anzahl Ansuchen gesamt                         | 28  | 3   | 25                                |
| Anzahl betroffene Haushalte                    | 22  | 3   | 25                                |
| Privatwohnungen                                | 20  | 3   | 25                                |
| Genossenschaftswohnungen                       | 1   | -   | -                                 |
| fremdverwaltete Gemeindewohnungen              | 1   | -   | -                                 |
| davon Aushilfen HH ohne Kinder                 | 18  | 2   | 18                                |
| betroffene Personen HH ohne Kinder             | 21  | 3   | 21                                |
| davon Aushilfen HH mit Kindern                 | 4   | 1   | 7                                 |
| betroffene Personen HH mit Kindern             | 16  | 3   | 22                                |
| betroffene Kinder                              | 8   | 2   | 10                                |
| <b>ausbezahlter Betrag Gesamt in EUR</b>       | <b>2.428,25</b>                             | <b>436</b>                                    | <b>3516</b>                       |
| <b>durchschnittlicher Betrag pro HH in EUR</b> | <b>110,37</b>                               | <b>142</b>                                    | <b>140,64</b>                     |

# Fallbeispiel: „Frau Heinz“

Kontaktaufnahme im Februar 2017:

Frau Heinz wendet sich aufgrund einer eingebrachten Mietzins- und Räumungsklage an die Fachstelle für Wohnungssicherung.

Sie bewohnt, gemeinsam mit ihrem minderjährigen Kind, eine Genossenschaftswohnung. Es besteht ein Mietzinsrückstand von fast 6 Monaten.

Frau Heinz begründet den Mietzinsrückstand mit ihrer problematischen Beziehung.

Ihr Ex-Lebensgefährte sei gewalttätig und spielsüchtig. Er gab ihr gegenüber an, die Miete sowie alle weiteren Fixkosten zu leisten, verweigerte Frau Heinz jedoch den Zugriff und somit die Einsicht auf das Konto, indem er die Bankomatkarte einbehält. Auch ihr eigenes Einkommen wurde auf dieses Konto überwiesen. Von dem Mietzinsrückstand und der Räumungsklage habe sie erst durch das Schreiben der Fachstelle erfahren.

Nach der ohnehin schwierigen Zeit mit ihrem ehemaligen Lebensgefährten und der Trennung kommt nun zusätzlich die Angst hinzu, ihre Wohnung zu verlieren.

Im ersten Beratungsgespräch wird aufgrund der Erstellung eines Haushaltsplanes deutlich, dass die Wohnung aktuell für Frau Heinz nicht leistbar ist. Sie bezahlt eine monatliche Rate aus einem Kredit, den sie während der Beziehung für ihren Lebensgefährten aufnahm. Es wird ebenfalls thematisiert, dass Frau Heinz bereits in der Vergangenheit eine finanzielle Unterstützung von der MA 40 erhalten hat.

Aufgrund der Richtlinien der MA 40 ist zu diesem Zeitpunkt noch keine finanzielle Unterstützung über ein Ansuchen

auf Hilfe in besonderen Lebenslagen möglich. Jedoch zeigt sich, dass an der Leistbarkeit der Wohnung und somit einer Perspektive zum Wohnungserhalt gearbeitet werden kann. Dazu ist ein längerer Zeitraum der Zusammenarbeit mit Frau Heinz notwendig.

Folgende Vorgangsweise konnte mit Frau Heinz, der Rechtsanwaltskanzlei des Vermieters und der MA 40 besprochen werden:

- Sollte die Wohnung für Frau Heinz leistbar sein und ein Betreuungszeitraum von drei Monaten (bis Ende Juni) bei FAWOS eingehalten werden, ist ein erneutes Ansuchen auf finanzielle Unterstützung möglich. In diesem Betreuungszeitraum ist geplant, dass Frau Heinz die regelmäßigen und pünktlichen Mietzahlungen nachweist und Beratungsgespräche wahrnimmt. Auch soll die Zeit genutzt werden, um Frau Heinz dabei zu unterstützen, ihre Ansprüche auf Wohnbeihilfe geltend zu machen und somit an der Leistbarkeit der Wohnung zu arbeiten.
- Zusätzlich wurde seitens der FAWOS mit der zuständigen Rechtsanwaltskanzlei Kontakt aufgenommen. Es konnte vereinbart werden, dass aufgrund des vorhandenen Versäumnisurteils noch kein Räumungstermin beantragt wird, um eine nachhaltige Wohnungssicherung für Frau Heinz ermöglichen zu können. Sollten die laufenden Mieten und der noch offene Rückstand bis Ende Juni bezahlt sein, ist ein weiterer Verbleib für Frau Heinz in der Wohnung möglich.

Mit Unterstützung der FAWOS konnte Frau Heinz ihre Ansprüche auf Wohnbeihilfe durch Antragstellung bei der MA50 geltend machen. Durch diese zusätzliche finanzielle Leistung konnte das Haushaltseinkommen erhöht werden. Mit ihrem Vater vereinbart Frau Heinz, dass er die monatliche Kreditrate für sie übernimmt. Zudem veranlasst sie, dass ihr Einkommen nun auf ein eigenes Konto überwiesen wird, auf das nur sie Zugriff hat.

## Anfang Juni 2017

Da der dreimonatige Betreuungszeitraum Ende Juni auslaufen soll, wird ein letzter Versuch unternommen, sich mit Frau Heinz in Verbindung zu setzen, der erfolgreich verläuft.

Frau Heinz gibt an, dass es ihr finanziell nicht möglich war, die Mieten April und Mai einzuzahlen.

Sie begründet dies damit, dass sie immer noch auf die Nachzahlung und

Die Leistbarkeit der Wohnung ist somit gegeben.

Die Miete für März wurde pünktlich von Frau Heinz einbezahlt.

Es kommt zum Kontaktabbruch.

In den darauf folgenden Monaten April und Mai erscheint Frau Heinz nicht wie besprochen zu den Beratungsgesprächen. Telefonisch und per Mail ist sie nicht mehr zu erreichen.

Weitergewährung der Wohnbeihilfe warte. Zusätzlich komme der Kindsvater seinen Unterhaltsverpflichtungen nicht nach. Auch sei ihr Kind krank gewesen und sie sei mit der Situation, nun für die gesamten Finanzen verantwortlich zu sein, überfordert gewesen.

Sie habe sich nicht getraut, FAWOS mitzuteilen, dass sie die Mietenzahlungen nicht wie vereinbart leisten konnte.

## Die Betreuung kann wieder aufgenommen werden

Die Termine bei FAWOS nimmt Frau Heinz nun zuverlässig wahr. Die Wohnbeihilfe wird bewilligt und die Nachzahlung zur Verringerung des Mietzinsrückstandes verwendet.

Frau Heinz erwirkt bei der MA 50, dass die Wohnbeihilfe in Zukunft direkt an die Hausverwaltung überwiesen wird. Somit braucht sie nur mehr die Differenz zur Miete einbezahlen.

Mit dem Rechtsanwalt des Vermieters kann vereinbart werden, dass der Betreuungszeitraum auf einen weiteren Monat ausgeweitet wird.

Frau Heinz zahlt die Mieten Juni und Juli ein. Auch die Miete Mai kann sie nachzahlen.

Zusätzlich vereinbart sie einen Termin bei der Schuldnerberatung, um Unterstützung betreffend ihrer finanziellen Situation zu erhalten.

Ende Juli kann somit ein Ansuchen auf Hilfe in besonderen Lebenslagen für die Übernahme des noch offenen Mietzinsrückstandes und der Kosten bei der MA 40 gestellt werden. Dieses wird bewilligt.

Die Wohnung kann somit erfolgreich für Frau Heinz und ihr Kind gesichert werden.

## Ausblick auf 2018

Das Jahr 2017 endet für die FAWOS ebenso wie zuvor 2016 mit einer Veränderung im Bereich des Leitungspostens. Bernhard Litschauer-Hofer beendet mit Dezember 2017 seine Arbeit bei der Volkshilfe Wien und damit auch seine Leitungsfunktion in der FAWOS.

Im Februar 2018 übernimmt Robert Blum die Leitung der Fachstelle für Wohnungssicherung. Die Pläne von Herrn Blum, die Stärken der FAWOS auszubauen und auf ein noch stärkeres Fundament zu stellen sowie durch neue Anforderungen an die Delogierungsprävention notwendig gewordene Veränderungen anzustreben, werden vom Team mit großer Begeisterung angenommen und tatkräftig unterstützt.

Bereits im April wird in einem Pilotprojekt versucht, ob sich MieterInnen mit Räumungsterminen, welche sich auf die Briefe von FAWOS nicht melden, mittels Hausbesuchen motiviert werden können, eine Beratung anzunehmen.

Der Brief, in welchem FAWOS die betroffenen MieterInnen anschreibt, wurde 2017 zwar verändert, erwies sich jedoch als zu lang und wenig effektiv und wird daher wieder vereinfacht.

Im Juni wird sich die Fachstelle in einer zweitägigen Klausur mit dem Thema Betreuungsprozesse beschäftigen.

Insgesamt wartet das Jahr 2018 mit vielen neuen Projekten und Ideen auf die MitarbeiterInnen der Fachstelle. Wir begegnen diesen gemeinsam mit viel Neugierde und Freude an der Weiterentwicklung. Wir freuen uns darauf, Sie im kommenden Jahresbericht 2018 mit neuen Informationen versorgen zu können.



## Das Team



DAS TEAM

in alphabetischer Reihenfolge

**Robert Blum**

**Nandor Deak**

**Kurt Feichter**

**Erika Hoinig**

**Daniel Khopp**

**Aymelek Kilic**

**Snezana Omerovic**

**Isabella Platteter**

**Gabriele Schatzl**

**Johannes Schuster-Gundacker**

**Ursula Schweinberger**

**Judith Sedlak**

**Heidemarie Supper**

**Alexander Tischina**

**Christina Treiber**

**Jutta Waidhofer**

**Anne Wehrum**





## **Impressum**

Volkshilfe Wien gemeinnützige Betriebs-GmbH  
FAWOS - Fachstelle für Wohnungssicherung  
1020 Wien, Schiffamtsgasse 14/3. Stock

Tel.: +43 1 218 56 90, E-Mail: [fawos@volkshilfe-wien.at](mailto:fawos@volkshilfe-wien.at)  
[www.volkshilfe-wien.at](http://www.volkshilfe-wien.at), [www.facebook.com/VolkshilfeWien](https://www.facebook.com/VolkshilfeWien)  
FN 443962 k; Handelsgericht Wien; DVR: 0048445