

Landeshauptstadt



An den Stadtbezirksrat Mitte (zur Kenntnis)  
An den Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)

	1. Entscheidung
Nr.	15-2852/2019 S1
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	9.5.1.

## **Entscheidung**

### **Vermeidung von Obdachlosigkeit**

### **Sitzung des Stadtbezirksrates Mitte am 16.12.2019**

### **TOP 9.5.1.**

---

#### **Beschluss**

Der Bezirksrat möge zur Weiterleitung in den Rat der Stadt Hannover beschließen:

#### **Städtische Firmen verzichten auf Einholung einer Schufa-Auskunft bei der Vergabe von Wohnungen, wenn die Mietzahlung aus Öffentlichen Mitteln erfolgt**

In der Sondersitzung des Stadtbezirksrats zum Thema "Obdachlosigkeit und ihre Bekämpfung" wurde deutlich, dass zur Vergabe einer Mietwohnung nahezu immer eine "positive Schufa-Auskunft" verlangt wird. Dies gilt sinngemäß für eine Vielzahl anderer privater Auskunfteien.

In der Praxis führt die Schufa-Auskunft dazu, dass eine Vermietung *abgelehnt* wird. In der Theorie sollte die Bonität des Mieters/der Mieterin solange egal sein, wie die Miete vom Sozialamt, JobCenter oder vergleichbaren Institutionen *direkt* überwiesen wird. Die Abgabe einer Schufa-Auskunft ist dann völlig irrelevant!

Die Firmen, in denen die Stadt Hannover ein Mitspracherecht hat (hanova etc.) sollen durch einen Ratsbeschluss, andere Öffentliche Vermieter (Wohnungsgenossenschaften etc.) durch einen Appell auf diese Problematik aufmerksam gemacht werden.

#### **Entscheidung**

Dem Antrag wird nicht gefolgt.

Auch bei Belegrechtswohnungen ist der Abschluss eines Mietvertrages immer ein privatrechtliches Geschäft zwischen dem Mietinteressenten und dem Wohnungseigentümer. Die Verwaltung hat hier keinen Einfluss auf Entscheidungen von Unternehmen wie hanova.

Schufa-Einträge führen nicht automatisch zu einer Ablehnung der Mieter\*innen. Bei den kommunalen Unternehmen erfolgt immer eine differenzierte Betrachtung unter Berücksichtigung des persönlichen Auftretens der Interessenten. Die hanova mit einem sehr hohen Anteil an Belegrechtswohnungen stellt auch Mietinteressenten mit negativer Schufa

vielfach Wohnraum zur Verfügung - rund 20 % aller Vermietungen erfolgen an Interessenten, deren Schufa Einträge aufweist.

Hanova engagiert sich auch für die Unterbringung von schwer vermittelbaren Mietinteressenten - auch Obdachlosen. Im Rahmen einer Vereinbarung mit den Trägern der Wohnungslosenhilfe werden - zusätzlich zu den üblichen Vermietungen nach Vermittlung von Interessenten durch die städtische Wohnraumvermittlung - rd. 15 Mietverträge jährlich mit Wohnungslosen abgeschlossen.

Die hanova WOHNEN GmbH hat den Auftrag, neben sozialen Aspekten auch wirtschaftlich zu agieren und dazu gehört es, dass die Mietausfälle so gering wie möglich gehalten werden. Wenn hanova nicht wirtschaftlich agiert, verliert sie Spielräume, um an anderer Stelle Neubauprojekte und auch diverse andere soziale Projekte zu forcieren.

Es gibt Unterschiede hinsichtlich der Zahlungsmoral, die sich aus der Schufa und den daraus resultierenden Gesprächen mit Mietinteressenten ableiten lassen. Da eine Abtretungserklärung und Direktüberweisung durch die Mieter jederzeit widerrufen werden kann, hat die hanova ein berechtigtes Interesse über die Schufa und andere Bonitätsauskunftsgesellschaften die Zahlungsmoral der Mietinteressenten zu prüfen. Im Mietrecht ist eine Schufa-Anfrage grundsätzlich möglich.

Die Zusatzversorgungskasse der Stadt Hannover (ZVK) mit einem deutlich geringeren Anteil an Belegrechtswohnungen verzichtet bereits jetzt bei Mieter\*innen, die ihr für Belegrechtswohnungen vermittelt werden auf eine Schufa-Auskunft und erhebt diese nur für die übrigen Wohnungen.

Eine Direktzahlung der Miete durch Jobcenter oder Sozialamt ist insbesondere bei Transferleistungsempfängern, die nur aufstockend Leistungen erhalten, nicht geeignet, die laufenden Mietzahlungen sicherzustellen und wird daher bei der ZVK nicht praktiziert.

61.43  
Hannover / 18.02.2020