

Bericht Sozialausschuss 25.11.2015, 15.00 Uhr, Saal 170, Rathaus Oberhausen

Beginn der Anmietung von Wohnraum für Flüchtlinge durch OGM: Februar 2015

Akquise: Auswertung von Zeitungsannoncen und Annoncen im Internet (Immobilien-Scout) / Veröffentlichung eines Zeitungsinserats / Schreiben des OB Klaus Wehling vom 16.10.15 an 8000 Wohnungseigentümer

In Telefonaten mit den Vermietern leisten die Mitarbeiter/innen der OGM seither Überzeugungsarbeit, um Vermieter davon zu überzeugen, Flüchtlingen privaten Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Die Vertrauensbasis wird dadurch geschaffen, dass die Stadt Oberhausen als Mieter auftritt. Dadurch haben die Vermieter die Gewissheit, dass die Mieten regelmäßig fließen und Schäden an den Mietobjekten beseitigt werden. Darüber hinaus dürfen die Vermieter ihre eigenen Standard-Mietverträge verwenden, obwohl dies bei der OGM einen höheren Verwaltungsaufwand erfordert. Dadurch wird jedoch juristische Prüfung auf Seiten der Vermieter entbehrlich.

Vermieter haben die Möglichkeit, die Belegung ihrer Wohnungen zu beeinflussen. Aus diesem Grund wird eine Regelung in die Mietverträge aufgenommen, die besagt, dass die Wohnungen durch den Sozialbereich einvernehmlich mit dem Vermieter belegt werden. Dies läuft in der Praxis so ab, dass eine Mitarbeiterin/ein Mitarbeiter des städtischen Sozialbereichs telefonisch Kontakt zu den Vermietern aufnimmt und ihnen eine Belegung vorschlägt. Nach derzeitigen Erfahrungen kann dadurch regelmäßig eine einvernehmliche Belegung hergestellt werden.

Einige Anbieter von Wohnungen wünschen selbst die Flüchtlinge auszuwählen, indem sie eine Sichtung in den Sammelunterkünften vornehmen. Solche Vorschläge

lehnt die OGM konsequent ab, mit dem Hinweis auf die zu wahrende Menschenwürde.

Eine Wohnung ist für Flüchtlinge geeignet, wenn bis auf Böden und Wände die Wohnung bezugsfertig ist. Elektrik, Sanitär müssen in Ordnung sein und funktionsfähig, es dürfen keine Wasserschäden sichtbar sein und kein Schimmel an der Wand. Die Wohnung muss insgesamt in einem sauberen Zustand sein. Wohnungen, die nicht diese Beschaffenheit aufweisen, mietet die OGM grundsätzlich nicht an. Sie weist die Vermieter darauf hin, dass eine Anmietung erfolgen kann, wenn die Mängel behoben sind.

Die örtlichen Mietwerte und die Mietobergrenzen sind von den Vermietern einzuhalten. Das sind die Werte, die auch Leistungsempfänger nach dem Sozialgesetzbuch bei der Wohnungssuche einhalten müssen, damit die Miete durch das Job Center erstattet wird.

Im Übrigen werden die Wohnungen zu den üblichen Konditionen angemietet. Die Instandhaltungs-/Instandsetzungspflicht liegt grundsätzlich beim Vermieter. Schäden, die durch Bewohner verursacht werden, übernimmt die Stadt Oberhausen nachdem der Vermieter die Schäden hat reparieren lassen. Die Rechnungen werden bei der OGM GmbH eingereicht. Es werden die üblichen Kautionszahlungen geleistet, maximal drei Monatsmieten. Maklercourtage werden nicht gezahlt.

Den aktuellen Anmietungsstand sowie die zu zahlenden Mieten sind der Anlage zu entnehmen.

Statistik "Insgesamt"
Stand 16.10.2015

(vor dem Schreiben des OB Wehling)

Angemietete Wohnungen: (inkl. Monteurwohnungen)	112
Angemietete Wohnfläche:	6.940,60 m ²
Mietaufwendungen Oktober 2015 (Nettokaltmiete):	48.130,48 €
Mietaufwendungen Oktober 2015 (Bruttowarmmiete): (inkl. Monteurwohnung)	68.367,72 €

Statistik "Wehling-Liste"
Stand 23.11.2015

Anbieter	125
Angebote Wohnungen insgesamt:	188
davon Kontaktierte:	125
davon Besichtigungen:	108
davon voraussichtliche Anmietungen:	51
davon Vermieterseitig erledigt/ abgelehnt:	25
 Noch nicht geklärte Fälle (können noch nicht besichtigt werden)	 55
 Besichtigungen durch Zusatzpersonal:	 64

Statistik "Insgesamt"
Stand 23.11.2015

Angemietete Wohnungen: (inkl. Monteurwohnungen)	166
Angemietete Wohnfläche:	9.981,45 m ²
Mietaufwendungen November 2015 (Nettokaltmiete):	88.463,37 €
Mietaufwendungen November 2015 (Bruttowarmmiete):	116.432,97 €
 Gezahlte Mietkaution:	 57.168,40 €

voraussichtliche Anmietung bis Ende des Jahres	51
 ca. Wohnfläche	 3.455,60 m ²
 ca. Nettokaltmiete	 14.013,42 €
ca. Bruttowarmmiete	18.942,87 €