

Schuldnerberatung

AWO-Integrations gGmbH



Leistungs**übersicht**
für Vermieter



Mieter mit Mietschulden

Mietschulden sind nur die Spitze des Schuldenberges. Informationsdefizite der Schuldner, Angst vor Gläubigermaßnahmen bis hin zu einer von Ohnmacht und Resignation geprägten Lebenssituation führen dazu, dass Zahlungsprioritäten auf den Kopf gestellt werden. Negative Schufa-Einträge und Kontenpfändungen führen oft zum Verlust des Girokontos, so dass für die Mietzahlung kein Konto mehr besteht. Ohne professionelle Hilfe ist für Mietschuldner ein Entrinnen aus ihrer komplexen sozialen und wirtschaftlichen Lage meistens nicht möglich.

Dabei gilt: Je früher die Hilfe einsetzt, umso größer ist die Chance, wirtschaftliches Fehlverhalten zu korrigieren, Handlungsblockaden zu lösen und in die Schuldenfalle führende Belastungen abzuwehren.

Die **Schuldnerberatung** der AWO-Integrations gGmbH bietet

- **Erste Hilfe** für Mieter mit Mietschulden
- **Bestandsaufnahme** der wirtschaftlichen und sozialen Situation
- Hilfestellung zum **Erhalt der Wohnung**
- **Sicherung** des notwendigen Lebensunterhaltes inkl. **der Mietzahlung**

Wir bieten Ihrem Unternehmen eine auf die finanziellen Verhältnisse des Mieters ausgerichtete Einzelfallberatung an mit dem Ziel, stockende Mietzahlungen wieder in Gang zu setzen und bestehende Mietrückstände zu regulieren.

Unsere Beratung dient auch dazu durch Information und Aufklärung Mietrückständen vorzubeugen:

- **Informationsmaterial** für Ihre Mieter über Selbsthilfemöglichkeiten bei drohender oder bereits eingetretener Überschuldung
- notwendige Schritte zur **Vermeidung von Mietschulden**
- Durchführung von Informationsveranstaltungen auf **Haus- oder Mieterversammlungen**.

Weiterhin können wir Ihnen **Co.-Beratungen** und **Fortbildungen** für Ihre MitarbeiterInnen in der Mieterbetreuung und Wohnungsverwaltung anbieten.

Leistungsangebote

Sicherstellung der laufenden Mietzahlung innerhalb von 4 Wochen

- Änderung finanzieller Prioritäten beim Mieter
- Verbindliche Vereinbarungen mit Mieter treffen
- Überwachung der Zahlungsvereinbarungen durch gezielte Nachfrage der Schuldnerberatung beim Mieter
- Existenzsicherung

Regulierung der Mietrückstände

- Ratenzahlungsvereinbarungen
- Einmalzahlungen
- Liquidation von Reserven
- Prüfung öffentlicher Darlehen bzw. Mietschuldenübernahme als einmalige Leistung gem. SGB II, SGB XII

Sicherstellung der nachhaltigen Zahlungsfähigkeit

- Psychosoziale Stabilisierung
- Kooperation mit Fachdiensten
- Haushaltsberatung
- Gesamtsanierung

Beratungsziele

1. Hilfestellung für Mieter als besondere Serviceleistung
2. Verringerung des internen Verwaltungsaufwandes für Mahn- und Klagewesen
3. Vermeidung kostenträchtiger Räumungsklagen und sonstiger Zwangsvollstreckungsmaßnahmen
4. Sicherung der laufenden Mietzahlungen
5. Vermeidung von Leerständen, hoher Fluktuation und Vandalismus
6. Stärkung der Verbundenheit der Mieter mit dem gemieteten Objekt und dem Vermieter
7. Positives Image für das Unternehmen

Kurzübersicht über Beratungsinhalte

rechtliche

- Beratung und Hilfestellung bei Gehalts-, Konto- und Sachpfändungen
- Abwehr unberechtigter Forderungen
- Aufklärung über Schuldnerschutz (Pfändungsschutz)
- Überprüfung der Rechtmäßigkeit aktueller Forderungen
- Überprüfung von Ansprüchen auf Sozialleistungen
- Hinweise auf Regulierungsmöglichkeiten
- Krisenintervention (z.B. Zwangsvollstreckungsschutz, Kontopfändung, Mietsicherung)

wirtschaftliche

- Existenzsichernde Maßnahmen (z.B. Girokonto)
- Krisenintervention (z.B. Verhinderung von Obdachlosigkeit, Stromsperre, Gehaltspfändung)
- Erstellung einer Einnahmen-Ausgaben-Übersicht
- Erfassung der Gesamtverbindlichkeiten
- Hinweise auf Regulierungsmöglichkeiten (Antrag auf Stundung, Vergleich, Ratenzahlung)

psychosoziale

- Erfassung der persönlichen Daten, der familiären- und beruflichen Situation
- Psychosoziale Anamnese
- Klärung der notwendigen Krisenintervention
- erste Einschätzung der persönlichen Ressourcen
- Hinweise auf Regulierungskonsequenzen (z.B. Änderung des Gläubigerverhaltens)

Die Schuldnerberatung der AWO-Integrations gmbH ist vom Land anerkannt als **geeignete Stelle** für die Verbraucher**insolvenz**beratung gemäß § 305 InsO.



Geschäftsführer
Karl-August Schwarthans
schwarthans@awo-integration.de
Kaiser-Wilhelm-Str. 307-309
47169 Duisburg

Tel. 02 03 · 40 00 0 - 102
Fax 02 03 · 40 00 0 - 119

Schuldnerberatung
Dirk Franke
franke@awo-integration.de
Kopernikusstr. 110
47167 Duisburg

Tel. 02 03 · 59 56 74
Fax 02 03 · 59 57 98