

GEMEINDERAT



Geschäft Nr. 4040A

**„Mietzinsgarantieleistungen für Sozialhilfebezüger
durch die Gemeinde Allschwil“
Interpellation von Herrn Josua M. Studer,
SD-Einwohnerrat**

Bericht an den Einwohnerrat
vom 18. April 2012

Inhalt	Seite
1. Ausgangslage	2
2. Antworten des Gemeinderates zu den Fragestellungen	3
3. Antrag	4

1. Ausgangslage

Mit Eingang vom 20. Januar 2012 hat der SD-Einwohnerrat Josua M. Studer eine Interpellation mit folgendem Wortlaut eingereicht:

Interpellation

„Mietzinsgarantieleistungen für Sozialbezüger durch die Gemeinde Allschwil“

Für einen Mietvertragsabschluss für Wohn- und Geschäftsräume müssen Garantien geleistet werden. Dies ist in der Regel ein Mietzinsdepot bei einer Bank in der Höhe von 2 – 3 Monatsmietzinsen. Dieses Depot kann nur im gegenseitigen Einverständnis Mieter/Vermieter aufgelöst werden. Ein Mietzinsdepot kann verwendet werden, um ausstehende Mieten oder Schäden die durch den Mieter verursacht werden, zu decken. Ein Vermieter kann dieses Depot bis 6 Monate nach Beendigung des Mietverhältnisses zurückbehalten, um eventuelle Folgeschäden einzufordern. Alternativ zu einem Depot bei einer Bank, kann eine Versicherung abgeschlossen werden. Man bezahlt eine Anmeldegebühr und ab dem nächsten Jahr jährlich einen festen Betrag. Ein Beispiel von dem Anbieter Swissscaution: Die Mietzinskaution beträgt Fr. 3'000.-. Die Anmeldegebühr kostet 230.- und der jährliche Betrag Fr. 180.- (Beträge gerundet). Gemäss §6 Abs. 1 Sozialhilfegesetz (SHG) und §15 Abs. a Sozialhilfeverordnung (SHV), ist die Gemeinde verpflichtet, Sozialhilfebezüger ein Mietzinsdepot zu entrichte. Dies kann der Gemeinde teuer zu stehen kommen, wenn die falsche Form oder Ausführung gewählt wird. Ein Problem entsteht, wenn die Gemeinde ein Depot bei einer Bank anlegt und die Person, für welche das Depot angelegt wurde, das Anrecht auf Sozialgelderbezug verliert. So wird es schwierig für die Gemeinde, wieder zu diesem Geld zu kommen, denn der ehemalige Sozialbezüger müsste das Depot übernehmen und diesen Betrag wird er kaum aufbringen können, wenn er vorher Sozialbezüger war (ausser durch eine Erbschaft oder Schenkung). Wird eine Mietzinskautionsversicherung gewählt, so kann diese auf den Klienten abgeschlossen werden und vom Moment an einer Ablösung von der Sozialhilfe, übernimmt der ehemalige Klient die jährlichen Kosten.

Meine Fragen dazu:

1. *Wie viele Mietzinskautionen für Sozialbezüger hat die Gemeinde Allschwil bei Banken?*
2. *Bei welchen Banken sind die Depots hinterlegt?*
3. *Um welche Summe handelt es sich dabei?*
4. *Wie viele Mietzinskautionsversicherungen für Sozialbezüger hat die Gemeinde aktiv?*
5. *Wie viele lauten auf die Gemeinde?*
6. *Wie hoch ist die jährliche Versicherungsprämie aller Mietzinskautionsversicherungen?*
7. *Welche Vermieter lehnen eine Mietzinskautionsversicherung ab und bestehen auf einem Bankdepot?*
8. *Was sind die geäusserten Gründe?*
9. *Welche Abläufe sind vorgesehen, in der Handhabung von Mietzinsdepots und Mietzinsversicherungen?*

Ich bitte um schriftliche Beantwortung meiner Fragen. Besten Dank.

Allschwil, 25. Januar 2012

Josua M. Studer

2. Antworten des Gemeinderates zu den Fragestellungen

2.1. Wie viele Mietzinskautionen für Sozialbezüger hat die Gemeinde Allschwil bei Banken?

Die Gemeinde Allschwil verfügt über zwei Mietzinskautionen bei Banken. Davon wird eine ratenweise vollständig vom Klienten übernommen.

2.2. Bei welchen Banken sind die Depots hinterlegt?

Die beiden Depots sind bei der UBS und der BLKB hinterlegt.

2.3. Um welche Summe handelt es sich dabei?

Die Gesamtsumme beträgt Fr. 6'600.00. Nach obiger Übernahme wird die Summe noch Fr. 3'000.00 betragen.

2.4. Wieviele Mietzinskautionsversicherungen für Sozialbezüger hat die Gemeinde aktiv?

Aktuell sind in der Gemeinde Allschwil 11 Mietzinskautionsversicherungen abgeschlossen. Zudem bürgt bei 16 Mietverhältnissen die Stiftung Edith Marion für Mietzinsausstände.

2.5. Wieviele lauten auf die Gemeinde

Keine

2.6. Wie hoch ist die jährliche Versicherungsprämie aller Mietzinskautionsversicherungen?

Die gesamten jährlichen Prämien für die Mietzinskautionsversicherungen betragen Fr. 3'146.00 und die Prämien bei den Bürgschaften Fr. 6'083.00

2.7. Welche Vermieter lehnen eine Mietzinskautionsversicherung ab und bestehen auf ein Bankdepot?

Mietzinskautionsversicherungen werden von den Firmen „Livit Immobilien“ und „Schäepfi Immobilien“ sowie von privaten Vermietern abgelehnt.

2.8. Was sind die geäusserten Gründe?

Für die Ablehnungen von Mietzinskautionsversicherungen sind in der Hauptabteilung SDG folgende Gründe bekannt:

- Diese Versicherungen führen zu grösserem administrativem Aufwand.
- Das administrative Verfahren wird als komplizierter erfahren als die Einrichtung eines Mietzinsdepots.
- Die Vermieter haben wenig Vertrauen in diese Versicherungen
- Ein Mietzinsdepot auf einem Bankkonto vermittelt höhere Sicherheit, dass der Mieter solvent ist.

2.9. Welche Abläufe sind vorgesehen, in der Handhabung von Mietzinsdepots und Mietzinsversicherungen

Grundsätzlich werden in Allschwil Mietzinsversicherungen oder Mietzinsbürgschaften abgeschlossen.

Werden diese beiden Varianten von der Verwaltung / vom Vermieter abgelehnt, wird das ganze Mietzinsdepot, lautend auf den Namen der Gemeinde Allschwil, übernommen.

Mit dieser Praxis entspricht die Gemeinde Allschwil den Vorgaben gemäss §6 Abs. 1 Sozialhilfegesetz (SHG) und §15 Abs. a Sozialhilfeverordnung (SHV).

3. Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen wird die Interpellation als erledigt abgeschrieben.

GEMEINDERAT ALLSCHWIL

Präsident: Verwalterin:

Dr. Anton Lauber Sandra Steiner