

Sozialhilfepraxis : Mietzinsdepot : einfachere Lösung in Luzern hilft Verluste vermeiden

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Zeitschrift für öffentliche Fürsorge : Monatsschrift für Sozialhilfe : Beiträge und Entscheide aus den Bereichen Fürsorge, Sozialversicherung, Jugendhilfe und Vormundschaft**

Band (Jahr): **91 (1994)**

Heft 4

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-838429>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Sozialhilfepraxis: Mietzinsdepots

Einfachere Lösung in Luzern hilft Verluste vermeiden

Das Sozialamt der Stadt Luzern hat eine neue Regelung zu den Mietzinsdepots erarbeitet. Die Bewirtschaftung der für Sozialhilfeempfänger und -empfängerinnen geleisteten Mietzinsdepots konnte bisher nur mit einem unverhältnismässigen Aufwand sichergestellt werden. Nun hat das Sozialamt Luzern – nach Rücksprache mit dem Hauseigentümer- und dem Mieterverband – ein Sammelkonto eingerichtet. Bruno Schaller vom Sozialamt Luzern stellt die neue Regelung im folgenden Beitrag vor.

Das Sozialamt Luzern steht immer wieder vor der Situation, dass Sozialhilfeempfänger und -empfängerinnen bei einem Wohnungswechsel eine Sicherheitsleistung in Geld leisten müssen. Dies geschieht in den meisten Fällen in Form eines Mietzinsdepots nach Art. 257e OR. Der Vermieter muss dieses Mietzinsdepot bei einer Bank auf einem Sparkonto oder einem Depot, das auf den Namen des Mieters lautet, hinterlegen.

Weil die Sozialhilfeempfangenden für diese Sicherheitsleistung nicht selber aufkommen können, muss ihnen diese im Rahmen der wirtschaftlichen Sozialhilfe durch die Bürgergemeinde vorgeschossen werden. Durch die drastische Zunahme der Unterstützten nahmen auch die vorgeschossenen Mietzinsdepotleistungen stark zu. Weil in der Praxis der Vermieter die Bank bestimmt, wo das Depot eingerichtet wird, führt das zu einer breiten Streuung, die das Sozialamt nur mit unverhältnismässi-

gem Aufwand überblicken und ohne Verluste bewirtschaften kann.

Die Bürgergemeinde Luzern erleidet so unnötige Verluste, die schlussendlich der Steuerzahler bezahlen muss. Diese Verluste entstehen bei Mieterwechsel nach langjährigen Mietverhältnissen und bei Mietern, die schon seit längerer Zeit nicht mehr unterstützt werden, jedoch das Mietzinsdepot seinerzeit von der Bürgergemeinde Luzern vorgeschossen bekamen. Damit in Zukunft keine Verluste entstehen, hat der Bürgerrat an der Sitzung vom 29. Juni 1993 dem Finanzamt und dem Sozialamt den Auftrag gegeben, eine Lösung für dieses administrative Problem auszuarbeiten.

Das Finanzamt hat zusammen mit der Luzerner Kantonalbank (LKB) einen Vorschlag für ein Sammelkonto von Mietzinsdepots ausgearbeitet. An der Sitzung vom 20. Juli 1993 hat der Bürgerrat beschlossen, Mietzinsdepots im Rahmen der Sozialhilfe ausschliesslich auf diesem Sammelkonto bei der LKB einzurichten.

Diese Regelung weicht von der gängigen Praxis ab. Damit sich daraus keine Nachteile für die Sozialhilfeempfangenden ergeben, bedarf es für diese Neuregelung der Zustimmung der Vertragspartner des Luzerner Mietvertrages. Der Entwurf der Neuregelung wurde zur Vernehmlassung an folgende Stellen geschickt:

- Luzerner Mieterinnen- und Mieterverband
- Haus- und Grundeigentümergebiet Luzern

- Schlichtungsbehörde für Mietverhältnisse des Kantons Luzern
- Geschäftsstelle Schweizerische Konferenz für öffentliche Fürsorge SKöF

Grundsätzlich konnten alle dieser Regelung zustimmen. Die erhobenen Änderungsvorschläge wurden berücksichtigt. Die Regelung entspricht dem Mietrecht; dem Vermieter erwachsen keine Nachteile, und er braucht sich nicht mehr um das Inkasso, die Zinsabrechnung usw. zu kümmern. Das Sozialamt Luzern bekommt auf einfache Art und Weise Transparenz über ihre ausstehenden Depots.

Die bereinigte Neuregelung für Mietzinsdepots wurde vom Bürgerrat der Stadt Luzern an der Sitzung vom 4. Januar 1994 genehmigt. Mit einem entsprechenden Schreiben sind die Vermieter in der Stadt Luzern, vorwiegend Treuhandbüros und Liegenschaftsverwaltungen, informiert worden.

Vom letzten August bis heute hat das Sozialamt Luzern nur gute Erfahrungen mit der Neuregelung gemacht. In einzelnen Fällen musste mit der Hausverwaltung das Gespräch gesucht werden, um die Regelung und die Situation für das Sozialamt ausführlich darzustellen. Wir konnten indes in jedem Fall unsere Regelung anwenden, ohne dass ein Nachteil für die Mieter oder Vermieter entstanden ist. Der Ablauf sieht wie folgt aus:

Depoteinrichtung

- Muss das Sozialamt im Rahmen der wirtschaftlichen Sozialhilfe ein Mietzinsdepot leisten, so erhält der Klient das entsprechende Formular «Sicherstellung zu Mietvertrag» der Luzerner Kantonalbank (LKB) ausgehändigt.

- Dieses Formular muss ausgefüllt und vom Vermieter oder Verwalter unterzeichnet werden. Der Vermieter legt den Zeitpunkt fest, bis wann die Sicherheit geleistet werden muss.

- Bei Mietverhältnissen, bei denen das Sozialamt Luzern gegenüber dem Vermieter in Erscheinung tritt, wird das Formular vom Vermieter und vom Sozialamt unterzeichnet.

- Das Sozialamt muss nicht in Erscheinung treten: In diesen Fällen ist das Formular vom Vermieter und vom Mieter zu unterzeichnen.

- Der Mieter tritt alle seine Forderungen und Ansprüche am Mietzinsdepot mit einer entsprechenden Erklärung an das Sozialamt Luzern ab.

- Das ausgefüllte Formular wird an die LKB geschickt.

- Der Depotbetrag wird erst zu diesem Zeitpunkt an die LKB überwiesen.

- Nach dem Zahlungseingang erhalten der Vermieter und die Bürgergemeinde Luzern je eine Kopie des Formulars als Bestätigung von der Bank zugestellt.

Depotauflösung

Bei Auflösung des Mietverhältnisses:

a) ohne Beanstandungen

- Der Vermieter gibt das Depot mit seinem Formular frei und die Bürgergemeinde Luzern erhält das Depotgeld mit den aufgelaufenen Zinsen von der LKB vergütet.

b) mit Beanstandungen (der Mieter haftet für Wohnungsschäden oder für Mietzinsausfälle)

- Der Mieter und der Vermieter rechnen miteinander ab und stellen die Abrechnung der Bank zu.

- Die Bank sendet diese Abrechnung per Fax an das Sozialamt. Das Sozialamt kontrolliert diese Abrechnung.
- Wenn keine Einwände erhoben werden, wird die Freigabe mit einem Fax an die LKB bestätigt. Die Bank zahlt den Schaden an den Vermieter aus. Der Restbetrag des Depots wird der Bürgergemeinde Luzern gutgeschrieben.
- Ist das Sozialamt mit der Abrechnung nicht einverstanden, muss der zuständige Sachbearbeiter die vorliegende Abrechnung beim Vermieter beanstanden und eine entsprechende Anpassung verlangen.
- Die Bürgergemeinde Luzern, vertreten durch das Sozialamt, gibt ihre Zustimmung zur Freigabe des Mietzinsdepots erst nach einer Einigung mit dem Vermieter.

Vorteile

- Die geleisteten Depots werden auch in Zukunft als Kosten verbucht und können – wo möglich – entsprechend weiter verrechnet werden. Die Mietzinsdepots werden verzinst.
- Das Sozialamt muss nicht in Erscheinung treten, trotzdem gehen alle Korrespondenzen über Zinsabrechnungen, Depotaus- und Depoteinzahlungen an die Bürgergemeinde Luzern.
- Durch die regelmässigen Depotauszüge ist die Kontrolle gesichert. Eine spezielle Rückforderung von Depotgeldern entfällt.

Kontaktadresse: Sozialamt Luzern, Bruno Schaller, dipl. Sozialarbeiter HFS, Guggi-strasse 7, 6000 Luzern 4, Tel.: 041/42 42 42.

Steuerabzug für Kinderbetreuungskosten anerkannt

Mutiger Entscheid der Zürcher Steuerrekurskommission III

Die Steuerrekurskommission III des Kantons Zürich hat einen Grundsatzentscheid gefällt, auf den insbesondere Alleinerziehende seit langem gewartet haben: Belegbare Kosten für die wegen der Berufsausübung nötige Fremdbetreuung der Kinder können von den Steuern abgezogen werden.

Die Schweizerische Vereinigung alleinerziehender Mütter und Väter (SVAMV) hat die Nachricht publik gemacht und den Entscheid begrüsst, werde damit doch «endlich der Mehrfachbelastung Alleinerziehender Rech-

nung getragen und ihre Leistungen ein Stück weit anerkannt und in einem (bescheidenen) Ausmass honoriert».

Gegen die bisherige Praxis der Steuerbehörden aufgelehnt hat sich eine alleinerziehende Ethnologin, Mutter eines 1985 geborenen Sohnes. «Angesichts des Alters bedarf es keiner Erklärungen, dass das Kind (...) während der Abwesenheit der Mutter noch der Betreuung durch Drittpersonen bedurft hat», schreibt die Rekurskommission III in ihrem 26seitigen Entscheid. Ohne die Fremdbetreuung hätte die