

**IfG-Symposium
Münster
5. April 2016**



Unterbringung von Flüchtlingen – Rechtliche Rahmenbedingungen

RA Carsten Herlitz

Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz / Verordnung zur Änderung der Beschäftigungsverordnung, der Integrationskursverordnung und weiterer Verordnungen

Die Wohnungswirtschaft
Deutschland



GdW Stellungnahme

zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Asylverfahrensgesetzes, des Asylbewerberleistungsgesetzes und weiterer Gesetze (Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz)

sowie

zum Entwurf einer Verordnung zur Änderung der Beschäftigungsverordnung, der Integrationskursverordnung und weiterer Verordnungen
(Stand: 20.9. 2015)

September 2015

In Kraft seit 24. Oktober 2015

Verfahrensbeschleunigende Regelungen

Erhöhung der Kompensationsmittel – zweckgebunden für sozialen Wohnungsbau – für die Jahre 2016 bis 2019 um jeweils 500 Mio. Euro

Sachleistungen bei fehlender Bleibeperspektive

Mehr Mittel für Integrationskurse bei Bleibeperspektive

Erleichterungen im Bauplanungsrecht und beim Einsatz erneuerbarer Energie

- Befristet bis Ende 2018
- Betrifft Erstaufnahmeeinrichtungen und Flüchtlingsunterkünfte.

- Asylpaket II in Kraft seit 18. März 2016.
- Rundschreiben zum Vergaberecht: Im Zusammenhang mit der Unterbringung und Versorgung von Flüchtlingen soll auch bei Vergaben oberhalb des EU-Schwellenwertes das Tatbestandsmerkmal "Unvorhergesehenes Ereignis" als auch "dringende und zwingende Gründe" im Zusammenhang mit öffentlichen Aufträgen zur Unterbringung und Versorgung von Flüchtlingen erfüllt sein und Verfahrensbeschleunigungen greifen.
- Rundschreiben an die Länder zur Anwendung der EEWärmeG und EnEV: "unbillige Härte in sonstiger Weise" liegt vor, wenn energetische Anforderungen dazu führen, dass die öffentliche Hand im Einzelfall "akut" erforderliche Maßnahmen nicht umsetzen kann – Nutzungsänderung, Errichtung provisorischer Gebäude.

Tipp: Vorher mit Behörde abstimmen und Erlaubnis dokumentieren!

Ausgangslage

425.000	Asylanträge bis Ende November 2015
1.000.000	Flüchtlinge bis Ende Dezember 2015
17.000	Abschiebungen von Jan. bis Nov. 2015
35.000	freiwillige Rückkehrer 2015

Im Jahr 2015 wurden rund ca. 50 Prozent aller Asylanträge positiv beschieden.

Herausforderung

Umgang mit anerkannten und dauerhaft in Deutschland lebenden Asylbewerbern – vgl. u.a. GdW-Resolution vom 03.09.2015.

Ist-Zustand

"Altes Recht".

§ 549 Abs. 2 Nr. 3 Sonderregelung für den Abschluss von Mietverträgen

§ 549 Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften

(1) Für Mietverhältnisse über Wohnraum gelten die §§ 535 bis 548, soweit sich nicht aus den §§ 549 bis 577a etwas anderes ergibt.

(2) Die Vorschriften über die Miethöhe bei Mietbeginn in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten (§§ 556d bis 556g), über die Mieterhöhung (§§ 557 bis 561) und über den Mieterschutz bei Beendigung des Mietverhältnisses sowie bei der Begründung von Wohnungseigentum (§ 568 Abs. 2, §§ 573, 573a, 573d Abs. 1, §§ 574 bis 575, 575a Abs. 1 und §§ 577, 577a) gelten nicht für Mietverhältnisse über.

*3. Wohnraum, den eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein anerkannter privater Träger der Wohlfahrtspflege angemietet hat, um ihn Personen mit **dringendem Wohnungsbedarf** zu überlassen, wenn sie den Mieter bei Vertragsschluss auf die Zweckbestimmung des Wohnraums und die Ausnahme von den genannten Vorschriften hingewiesen hat.*

Können Wohnungsunternehmen angewiesen werden, Flüchtlinge aufzunehmen?

- Nein, es gilt die Privatautonomie.
- Es gelten auch die gesellschaftsrechtlichen Vorschriften der AG, der GmbH oder der Genossenschaft.

Sonderfall: Beschlagnahme

Nur bei Gefahr und nur dann möglich, wenn die Maßnahme geeignet, erforderlich und verhältnismäßig ist.

Spezialgesetze einzelner Bundesländer (Bremen oder Hamburg) ändern hieran nichts, da Ausgestaltung des allgemeinen Polizei- und Ordnungsrechts!

Versicherungsschutz



„Die Herkunft der Menschen spielt für Versicherungsschutz keine Rolle. Ausschlaggebend ist, wie gefährdet die Unterkunft ist, der Zustand des Gebäudes und wie viele Menschen wie lange dort leben.“

(Jörg von Fürstenwerth ist seit 1996 geschäftsführendes Präsidiumsmitglied und Vorsitzender der Hauptgeschäftsführung des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. –GDV)

Aber:

Gem. §§ 24 und 25 VGG muss der Versicherer innerhalb eines Monats auf eine Gefahrerhöhung reagieren. So kann der Versicherer binnen dieser Frist beispielsweise den Vertrag kündigen, oder einen der Gefahr entsprechenden Versicherungsbeitrag verlangen oder die Versicherung der höheren Gefahr ausschließen.

Problem:

Wann ist ein Flüchtling eine versicherungsrechtliche Gefahrerhöhung?

Tipp: Anzeige an die Versicherung