

Aktenzeichen: 661-II-1304.2
Verfasser: Frau Lüttgens

Rückabwicklung von Bürgschaftserklärungen

Das Jobcenter StädteRegion Aachen stellt im Regelfall eine auf zwei Jahre befristete Bürgschaftserklärung zur Vorlage beim Vermieter auf Grundlage des § 765 BGB aus, soweit die Voraussetzungen zur Erteilung einer Zusicherung zur Mietkaution i.S.d. § 22 Abs. 6 SGB II grundsätzlich erfüllt sind.

Nach § 22 Abs. 6 Satz 3 SGB II soll diese Mietkaution zwar als Darlehen erbracht werden, um jedoch den Fluss von Barmitteln an die Vermieter zunächst zu vermeiden wird, vor allem im Gebiet der Stadt Aachen, auf die Bürgschaftserklärung zurückgegriffen.

Für die Fälle, dass das Jobcenter StädteRegion Aachen vom Vermieter aus der abgegebenen Bürgschaft Inanspruchnahme genommen wird und/oder eine Rückforderung, der aufgrund der Bürgschaft ausgekehrten Beträge beim Kunden erfolgen muss, wird für die Zeit ab dem 29.02.2016 mit Rückwirkung für Fälle, die sechs Monate vor diesem Stichtag neu aufgetreten sind, folgende Regelung getroffen:

1. Auskehrung der Bürgschaft und Inanspruchnahme des Kunden

Nimmt der Vermieter das Jobcenter aus der Bürgschaftserklärung in Anspruch, hat der zuständige Mitarbeiter des Leistungsteams zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Auszahlung der Bürgschaftsleistung vorliegen.

Hierauf ist eine besondere Sorgfalt zu verwenden, da der Bürge aus dem Innenverhältnis gegenüber dem Hauptschuldner verpflichtet ist, bestehende Einwendungen und Einreden gegenüber dem Gläubiger im Rahmen des Zumutbaren geltend zu machen. Unterlässt er dies, so kann der Regress auf den Hauptschuldner ausgeschlossen sein.

Folgende Voraussetzungen müssen vorliegen:

- entsprechender Mietvertrag
- Bürgschaftserklärung, die dem Vermieter oder seinem Rechtsnachfolger gegenüber ausgestellt wurde und noch gültig ist
- fristgerechte Anzeige einer unstrittigen bzw. rechtlich begründeten Forderung durch den Vermieter
- Schadensaufstellung des Vermieters nebst Übergabeprotokollen (Ein- und Auszug)

Hinweis: Die Bürgschaft umfasst keine rückständigen Mietzahlungen für öffentlich geförderten Wohnraum (vgl. § 9 Abs. 5 WoBindG).

Nachdem der verbürgte Betrag bzw. die Forderung des Vermieters durch den Mitarbeiter des Leistungsteams ausgeglichen wurde und ein entsprechendes

Schreiben an den Vermieter ergangen ist, ist der Fall an Team 661 weiterzuleiten. Dazu ist der Vordruck „Fallübergabe zur Rückabwicklung einer Bürgschaft“, unter Beifügung der vorgesehenen Unterlagen in Kopie, zu verwenden.

Team 661 prüft dann die Möglichkeit der Inanspruchnahme des Kunden im Rahmen des gesetzlichen Forderungsübergangs nach § 774 BGB und nimmt diesen bei Vorliegen der Voraussetzungen in Regress.

Ergibt sich bei Prüfung vor Anmeldung des Forderungsübergangs gegen den Hauptschuldner, dass die Bürgschaftsleistung zu Unrecht ausgezahlt wurde, gibt das Team 661 den Fall mit entsprechender Mitteilung an den Leistungsbereich über die Teamleitung zurück. Die Zuständigkeit zur evtl. zivilrechtlichen Rückforderung der Bürgschaftsleistung beim Vermieter bzw. über die Einleitung eines Haftungsverfahrens gegen den jeweiligen Mitarbeiter liegt dann beim Leistungsbereich.

2. Nichtauszahlung der Bürgschaft

Nimmt der Vermieter das Jobcenter aus der Bürgschaftserklärung in Anspruch und kommt der Mitarbeiter des Leistungsteams nach Prüfung der Sachlage zu dem Ergebnis, dass eine Auszahlung des Bürgschaftsbetrages bzw. der Forderung des Vermieters nicht erfolgen kann, ist von ihm/ihr ein Schreiben an den Vermieter mit der Begründung der Nichtauszahlung des Bürgschaftsbetrages bzw. der Forderung des Vermieters zu fertigen.

Folgende Voraussetzung/en zur Auszahlung der Bürgschaft liegt/en nicht vor:

- entsprechender Mietvertrag
- Bürgschaftserklärung, die dem Vermieter oder seinem Rechtsnachfolger gegenüber ausgestellt wurde und noch gültig ist
- fristgerechte Anzeige einer unstrittigen bzw. rechtlich begründeten Forderung durch den Vermieter
- Schadensaufstellung des Vermieters nebst Übergabeprotokollen (Ein- und Auszug)

Soweit die Ablehnung vom Vermieter nicht akzeptiert wird, ist der Fall durch Ausfüllen des Vordrucks „Fallübergabe wegen Nichtauszahlung einer Bürgschaftsleistung“ unter Beifügung der entsprechenden Unterlagen unverzüglich an Team 661 weiterzuleiten.

Mahnbescheide oder andere Frist Sachen sind 661 insoweit unverzüglich vorzulegen.

Kommt die Prüfung bei Team 661 zu dem Ergebnis, dass die Voraussetzungen der Auskehrung des Bürgschaftsbetrages bzw. der Forderung des Vermieters ganz oder zum Teil doch vorliegen, ist ein entsprechendes Schreiben mit Begründung und ggfls. Unterlagen an das Leistungsteam zu senden mit der Aufforderung den Betrag auszuführen. Von dort erfolgt dann die Auszahlung des Bürgschaftsbetrages bzw. der Forderung des Vermieters.

Wurde die Bürgschaft zu recht nicht ausgezahlt, erfolgt die weitere, auch gerichtliche, Auseinandersetzung mit dem Vermieter bei Team 661.

Zahlungen aus der Bürgschaft verbleiben in der Zuständigkeit der Leistungsteams. Etwaige Kosten des Verfahrens sind von Team 661 abzuwickeln.

Nach Abschluss des Falles bei Team 661, wird der Vorgang mit einer entsprechenden Mitteilung zur Akte gesandt, eine eigene Akte wird bei Team 661 nicht angelegt.

Anlagen:

Vordruck „Fallübergabe zur Rückabwicklung einer Bürgschaftserklärung“

Vordruck „Fallübergabe wegen Nichtauszahlung einer Bürgschaftsleistung“

Aachen, 29.03.2016



Stefan Graaf
Geschäftsführer