Mündliche Anfrage Nr. 5

der Bezirksverordneten **Elisabeth Wissel (DIE LINKE)**

**Mietendeckel bei sozialen Leistungsbezieher\_innen**

Sehr geehrter Herr Vorsteher,

meine sehr geehrten Damen und Herren,

ich beantworte die mündliche Anfrage der Bezirksverordneten für das Bezirksamt wie folgt:

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **Wie werden die sozialen Leistungsempfänger\_innen vom Jobcenter und vom Sozialamt informiert über die Möglichkeit der Mietsenkung?** |
|  | **Antwort aus dem Amt für Soziales:**  Das Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG) legt ein Verbot für überhöhte Mieten fest. Dieses gilt allerdings erst neun Monate nach der Verkündung des Gesetzes ab 23.11.2020. Durch das Gesetz wurden Vermieterinnen und Vermieter verpflichtet, den Mieterinnen und Mietern innerhalb von zwei Monaten nach Inkrafttreten dieses Gesetzes sowie vor Abschluss eines neuen Mietvertrages unaufgefordert Auskunft über die maßgeblichen Umstände zur Berechnung der Mietobergrenze zu erteilen. Derzeit sind keine Anhaltspunkte vorhanden, dass diese gesetzliche Informationspflicht nicht erfüllt wird. Daher planen weder das Sozialamt noch die zuständige Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales über die umfassenden Informationen in den allgemein zugängigen Medien hinaus einen flächendeckenden Versand zusätzlicher Informationsschreiben.  **Antwort aus dem Jobcenter:**  Grundsätzlich wird die Einhaltung des MietenWoG durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, sowie durch die Bezirke überwacht. Künftig müssen die Mitarbeitenden des Jobcenters jedoch bei Neuanmietungen und Mieterhöhungen die neuen Mietobergrenzen des MietenWoG, unabhängig von der Angemessenheit im Sinne der AV-Wohnen, beachten. Bestehen unsererseits oder seitens des Kunden Zweifel an der Rechtmäßigkeit einer Miethöhe im Sinne des neuen Gesetzes, sind die Kunden an die bezirkliche Mieterberatungsstelle oder eine Mieterorganisation zu verweisen. Die Mitgliedsbeiträge für einen Mieterverein trägt das JC in Form eines Kostenübernahmescheins. |
| **2.** | **Werden das Jobcenter und das Sozialamt selbst aktiv werden, wenn sich herausstellt, dass viele Betroffene, nach dem in Kraft getretenen Gesetz zum Deckeln der Miete, betroffen sind?** |
|  | **Antwort aus dem Amt für Soziales:**  Die Leistungsstellen überprüfen aktiv und pflichtgemäß in bestimmten Abständen die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse aller Leistungsempfangenden und berücksichtigen Angaben über eingetretene Veränderungen, die diese im Rahmen der Erfüllung ihrer Mitteilungspflichten mitteilen. Eine Reaktion der leistungsgewährenden Stelle ist in jedem Einzelfall bei jeder Mietveränderung, allein wegen der notwendigen Anpassung des Bewilligungsbetrages, erforderlich.  **Antwort aus dem Jobcenter:**  Das Jobcenter wird nur indirekt aktiv. Die leistungsberechtigte Person wird für eine mietrechtliche Beratung an eine kostenlose bezirkliche Mieterberatungsstelle oder an eine Mieterorganisation verwiesen, um die Einhaltung des Mietendeckels durch eine fachkundige Stelle prüfen zu lassen. Wenn Zweifel bestehen, ob das MietenWoG einhalten wurde, gilt Nr. 10 der AV Wohnen. Dann ist eine Kostenübernahme für die Mitgliedschaft in einer Mieterorganisation möglich.  Sollte eine Senkung möglich sein, soll die leistungsberechtigte Person darauf hingewiesen werden, dass sie verpflichtet ist, alle Möglichkeiten zu nutzen, die Hilfebedürftigkeit zu senken oder zu beenden und ggf. über die Mitgliedschaft in einer Mieterorganisation die Senkung gegenüber dem Vermieter durchzusetzen. |
|  |  |
|  | **Nachfragen:** |
| **1.** | **Wie wird gewährleistet und garantiert, dass soziale Leistungsbezieher\_innen nicht auf den möglichen Nachzahlungen, die aus der rückwirkenden Unwirksamkeit des Mietendeckels (durch ein entsprechendes Urteil des Verfassungsgerichts) resultieren, sitzenbleiben?** |
|  | **Antwort aus dem Amt für Soziales:**  Bei der Ermittlung von Sozialhilfeleistungen, die der Deckung des Lebensunterhalts dienen, wird ähnlich wie bei Mietminderungen nur die tatsächlich anfallende Miete berücksichtigt. Die Leistungen zur Deckung der Wohnkosten werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit sie angemessen sind. Sollte die Verfassungswidrigkeit des Gesetzes festgestellt werden und deswegen zulässige Nachforderungen an Mieterinnen und Mieter ergehen, werden diese im Normalfall ähnlich einer Betriebskostennachzahlung bei weiterhin bestehendem Leistungsanspruch zum Zeitpunkt der Fälligkeit übernommen werden.  **Antwort aus dem Jobcenter:**  Sollte im Nachgang eine (ggf. auch teilweise) Verfassungswidrigkeit festgestellt werden und die Mieterin bzw. der Mieter ist mit einer Nachforderung konfrontiert, ist – ähnlich wie bei Betriebskostennachzahlungen oder einem laufenden Prozess wegen Mietminderungen oder auf Zustimmung zur Mieterhöhung – auf die Fälligkeit der Kosten abzustellen: Besteht im Fälligkeitsmonat unter Berücksichtigung der Bedarfe und der Einkünfte ein Leistungsanspruch, werden diese Kosten im Rahmen des Leistungsbezuges nach § 22 SGB II übernommen. |
| **2.** | **Übernimmt das Jobcenter die höhere Miete, wenn potentielle Mieter\_innen eine Wohnung mieten, genehmigt durch das Jobcenter, aber der Vermieter eine zweite höhere Miete ohne Mietendeckel (falls das Gesetz nicht rechtskräftig beurteilt wird) angibt?** |
|  | **Antwort aus dem Jobcenter:**  Die Erfahrung zeigt bereits, dass die Angabe von zwei Miethöhen derzeit gängige Praxis ist. Es gilt dann dasselbe, was bei der vorherigen Frage erläutert wurde. |

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Berlin, den 17.06.2020

Matthias Steuckardt

Bezirksstadtrat für Bildung, Kultur und Soziales