

# Mietsenkung

**Häufige Auslöser für Auseinandersetzungen zwischen ALG II-Empfängern und der ARGE sind die Übernahme der Kosten der Unterkunft (KdU). Deshalb sollen an dieser Stelle ein paar klare Hinweise und Ratschläge gegeben werden, um eure Verhandlungsgrundlage abzusichern und Kürzungen im ALG II-Bezug zu vermeiden.**

In unregelmäßigen Abständen neigen die Persönlichen Ansprechpartner (PAPs) der ARGE dazu, ihre „Kunden“ auf die Unangemessenheit von Miet-, Heiz- oder Nebenkosten hinzuweisen. Die Betroffenen werden unvermutet aufgefordert, die Kosten zu senken. Dies könnte beispielsweise durch Untervermietung, Verringerung der Heizkosten („Ziehen Sie sich doch einen dicken Pull-over an!“), Umzug oder ähnlichen, in die Privatsphäre eingreifenden, Mitteln geschehen.

## Es gibt eine Richtlinie

Die Stadt Köln, bei der ARGE zuständig für die KdU, hat eine Richtlinie zu diesem Thema herausgegeben. Leider kennen die PAPs diesen Text nicht oder nur in Auszügen. Diese Richtlinie sagt: „Die Kosten der Unterkunft gehören gemäß § 19 Abs. 1 SGB II zum notwendigen Lebensunterhalt und werden gemäß § 22 Abs. 1 SGB II in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. (...)“ [Richtlinie Nr. 37: Richtlinie zur Berücksichtigung der Kosten der Unterkunft im SGB II vom 26.02.2008 (Az.: 37/07 50 05 022a)]

## Tatsächliche Miethöhe...

Die Betonung liegt hier auf TATSÄCHLICHE Aufwendungen. Das Angemessenheitskriterium wird an dieser Stelle der Richtlinie nicht genau definiert. Eingangspunkt wird von einer pauschalen Höchstgrenze in Höhe von € 6,90/m<sup>2</sup> pro Person ausgegangen. Eine Grenze, die für Kölner Verhältnisse lächerlich ist. Berechnungsgrundlage sind Angaben aus dem sozialen Wohnungsbau. Sozialwohnungen sind in Köln aber ein schwindendes und von Privatisierung bedrohtes Gut. Schon die Berechnungsgrundlage ist damit fraglich.

## ... muss übernommen werden

An anderer Stelle wird der Begriff „tatsächliche Aufwendungen“ definiert: „Zu den Kosten der Unterkunft im Sinne der SGB II gehört der im Mietvertrag für die Gebrauchsüberlassung von Wohnraum vereinbarte laufende Mietzins. (...)“ An dieser Stelle ist keine Rede davon, dass die im Mietvertrag vereinbarten Kosten nicht oder nur teilweise von der ARGE getragen werden.

Dennoch ist es in der Beratung keine Seltenheit, dass ALG-II-Empfänger Teile ihres Regelsatzes für die Miete aufbringen, da die ARGE starr am irrationalen Angemessenheitskriterium festhält. Dabei ist auch die ARGE gesetzlichen Beschränkungen unterworfen. Sie muss den ALG II-Empfänger darüber umgehend aufklären, dass die Kosten seiner Unterkunft zu hoch sind.

## Aufforderung zur Senkung der KdU

Die Aufforderung zur Senkung der Unterkunftskosten wird vom „Projekt Senkung der KdU“ (SKdU) beschlossen. Die Richtlinie 37 dazu:

„Kommt das Projekt SKdU zu dem Ergebnis, dass in einem Hilfefall mietsenkende Maßnahmen geprüft werden sollen, ist nun die/der Leistungsberechtigte durch den ARGE-Standort umgehend schriftlich über die Unangemessenheit der zurzeit zu leistenden Mietkosten, die Höhe angemessener Unterkunftskosten, das eingeleitete Wohnungsvermittlungsverfahren sowie die rechtlichen Konsequenzen bei Ablehnung eines Wohnungsangebotes (vgl. Ziffer 5.3) zu unterrichten. Das Schreiben (VD-II-22-Übernahme unangemessener Unterkunftskosten\_ab030907) ist entweder persönlich gegen Empfangsbekanntnis auszuhändigen oder mit Postzustellungsurkunde zu übersenden.“

## Schriftliche Aufforderung

Ohne die schriftliche und formvollendete Aufforderung ist die ARGE verpflichtet die Miete in VOLLER Höhe zu übernehmen. Sie tut das aber bei weitem nicht immer. Lasst euch das nicht gefallen! Das Verfahren muss zwingend eingehalten werden und kann ein halbes Jahr oder länger dauern. Die zu hohe Miete muss auch nach Aufforderung bis zu einem halben Jahr ungemindert übernommen werden. Wenn ihr davon betroffen seid, dass eure Miete nicht vollständig übernommen wird, geht mit einem Beistand zu eurem PAP und weist ihn auf das ordentliche Verfahren hin. Sollte das nicht fruchten, zu Teamleitung/Standortleitung gehen. Auch die Beschwerde-stelle wird sich dafür interessieren.

Wenn ihr umziehen müsst, um einen neuen Job anzutreten, aber noch im Bezug seid, lasst euch den Umzug unbedingt vorher von der ARGE schriftlich genehmigen. Die ARGE muss nach der Richtlinie 37 den Umzug nur nach Zustimmung bezahlen.

## Auch Nebenkosten in voller Höhe

Analog zu den Kosten für die Miete ist die Rechtslage bei Nebenkosten und Betriebskostenabrechnung. Die Kosten müssen in VOLLER Höhe übernommen werden.

## Nur ein Richtwert

Auch wenn ein Richtwert von 1,30 €/m<sup>2</sup> angesetzt wird, gibt es einige Ausnahmen, die höhere Heizkosten mit sich bringen können. Gründe wie Krankheit oder bauliche Mängel müssen berücksichtigt werden. Sollte die ARGE sich querstellen, muss sie auch bei diesen Kosten das o.g. Verfahren einhalten! Häufig gibt's Probleme mit der ARGE um die Betriebskostenabrechnungen, insbesondere wenn Nachzahlungen vom Vermieter gefordert werden. Richtlinie 37 sagt „(...) Solange die Zahlung fällig ist, d.h. der Mieter sich mit der Begleichung nicht in Verzug befindet, sind berechnete Nachforderungen zu übernehmen, soweit sich die Gesamtforderung im Rahmen der Angemessenheit bewegt (...)“ Es gelten die gleichen Ausnahmen wie bei den Heizkosten und das Verfahren muss eingehalten werden!!

## Rechte einfordern

Sollte die ARGE nicht bereit sein, die tatsächlichen Kosten der Unterkunft zu übernehmen, sucht euch Unterstützung und beharrt – freundlich und bestimmt – auf euer Recht.

## Beratungsstelle aufsuchen

Solltet ihr euch schon innerhalb des oben geschilderten Verfahrens befinden, kommt in die Beratung. Es gibt verschiedene Wege das Verfahren abzuwenden. Dabei hängt das weitere Vorgehen vom Einzelfall ab. Die Miete muss übernommen werden, solange das Verfahren schwebt. Alles andere ist ungesetzlich!