

Für eine neue und bessere AV-Wohnen (Langfassung)

Die Arbeitsgruppe Notruftelefon der Kampagne gegen Zwangsumzüge fordert:

- 1. Erhalt der Bestandsschutzregelung**, die beinhaltet, dass ein Jahr lang die tatsächlichen Wohnkosten übernommen werden. Diese Regelung ist nicht rechtswidrig, denn der § 22 (1) SGB II sagt nicht, zu welchem Zeitpunkt des Alg II-Bezuges die Aufforderung zur Senkung der „Kosten der Unterkunft“ (KDU) erfolgen muss. Ein Wegfall der Berliner Regelung wäre bezüglich der Arbeitsmarktintegration von Alg II-Beziehenden kontraproduktiv. Denn der Anteil derer, die binnen zwölf Monate nach Beginn der Erwerbslosigkeit wieder in ein Beschäftigungsverhältnis gelangt, liegt bei 43%.
- 2. „Bei den „angemessenen Kosten der Unterkunft“** handelt es sich bewusst um einen unbestimmten Rechtsbegriff. Die Gefahr willkürlicher Festsetzungen durch eigenmächtige, intransparente Regelungen oder einfach den „allmächtigen“ Sachbearbeiter ist in diesen Begriff eingebaut.“ (Knut Unger, Bochum, 29.5.2008) Es ist im § 22 SGB II **nicht** ausgeführt, dass die Leistungen der Unterkunft zwingend in Einzelpositionen aufzuteilen sind. Eine **Aufspaltung der Bruttowarmmiete** in Nettokaltmiete, Betriebskosten und Heizkosten ist nicht zu befürworten, selbst dann nicht, wenn die Nebenkosten rasant steigen. Zur Prüfung des Niveaus von Betriebs- und Heizkosten muss die Sozialverwaltung zwar vergleichende Übersichten erstellen, sie muss aber in diesem Kontext ebenfalls die Mietobergrenzen entsprechend aktuellen Miet-, Energie-, Heizkostenpreise erhöhen. Durch eine Aufspaltung der Bruttowarmmiete in Einzelpositionen würden Erwerbslose bei der Durchsetzung ihrer Rechte gegenüber den Verwaltungen erheblich schlechter gestellt. Wegen der Mehrarbeit, die dann zweifelsohne auch die MitarbeiterInnen der Jobcenter haben, ist mehr Schikane gegen die Erwerbslosen nicht auszuschließen. Denn dann müssten jeweils die einzelnen Positionen auf die „Angemessenheit“ geprüft werden, was bislang nur in einigen Berliner Jobcentern der Fall ist. Diesen Status quo müssen wir nicht aufheben. In anderen Kommunen ist die Überschreitung eines dieser Parameter bereits Grund genug, die Erwerbslosen zur KDU-Senkung aufzufordern.
Es macht deshalb Sinn, bei der Findung von neuen Regelungen für eine Berliner AV Wohnen die Erfahrungen und politischen Forderungen von Erwerbslosenorganisationen zu beachten. Die BAG SHI e.V.i.L. fordert in ihrem Existenzgeld die Übernahme der tatsächlichen Wohnkosten nach regionaler Lage als Gesamtmiete, die an die Inflationsrate angepasst wird. Eine Fachkonferenz mit VertreterInnen von Mieterberatungen, Erwerbslosengruppen und Wohnungsmarktpolitikern gelangte Ende Mai 2008 zu der Ansicht, dass erwerbslosen Hilfebedürftigen ein jährliches Wohnbudget ausgereicht werden müsse, mit sie sowohl ihre Mieterinteressen wahrnehmen als auch Nachzahlungen leisten und im Rahmen des Budgets selbst umziehen können.
- 3. Anhebung der Bruttowarmmieten auf den Wert der durchschnittlichen Neuvermietungsmieten zzgl. eines Durchschnittswerts anwachsender Heiz- und Betriebskosten sowie einer Inansatzbringung der Inflationsraten ab 2005.** Die durchschnittliche Neuvermietungsmiete einer Wohnung für einen 1-Personen-Haushalt lag nach Hinweis von Frau Rechtsanwältin Draeger am 28.06.2008 auf ein Urteil der 23. Kammer SG Berlin bei 442,50 Euro. Die Neuvermietungsmieten sind inzwischen weiter gestiegen und werden durch Heizkostenforderungen 2009 weiter steigen. Die Neuvermietungsmieten für Mehr-Personen-Haushalte sind entsprechend aktueller Stichproben von Annoncen für aktuelle Wohnungsvermietungen im Juni jeden Jahres zum 1. Juli zu erheben, bei wachsendem Anstieg der Inflationsrate auch in kürzeren Zeitabschnitten entsprechend derselben. „Das BSG verlangt im Prinzip eine konkrete Ermittlung der Neuvermietungsmieten. Das LSG NS hat dazu sogar die Geschäftsführer aller Wohnungsunternehmen vor Gericht geladen und befragt. (RA H. Gautzsch, Bochum, 28.05.2008)
- 4. Heizkostennachzahlungen sind (länger als ein Jahr) in tatsächlicher Höhe zu übernehmen.** Sie sind nicht als Indikator für eine durchschnittliche jährliche Mieterhöhung geltend zu machen, da jeder Mieter sie nur noch in geringem Umfang überhaupt beeinflussen kann und führen nicht zur Aufforderung zur Senkung der Kosten der Unterkunft. Heizkostenerhöhungen basieren häufig auf Preissteigerungen, selten auf Mehrverbrauchen an Heizung.
- 5. Die Bruttowarmmieten sollten nicht nach speziellen Wohnlagen bemessen werden.** Erfahrungsgemäß wohnt die Masse der Erwerbslosen und Bedürftigen weder in teuren Wohnungen noch in teuren Wohnlagen. Die Durchsetzung eines Mittelwert aller Baualtersklassen in einfachen Wohnlagen als Bezugsgröße für eine neue AV Wohnen würde Hartz IV-Ghettos regelrecht herausfordern.

6. **Die Stadt Berlin sollte nicht die angemessene Wohnraumgröße als Parameter einführen.** Dies wäre ein zusätzlicher Parameter, der den Verbleib in der Wohnung für Erwerbslose u.U. unsicherer macht. Schon infolge der heutigen AV Wohnen gibt es erste Signale, dass durch Mitwohnverhältnisse Situationen der Überbelegung von Wohnraum hervorgerufen werden.
7. **Generelle Freizügigkeit aller Personen ab dem 18. Lebensjahr bei Wohnungssuche und Umzug. Dazu gehört:**
 - a. Umzüge im Rahmen der Mietobergrenze sind ohne Zusicherung der Übernahme der Kosten der Unterkunft der neuen Wohnung möglich.
 - b. Bei Umzugsbeschränkungen von von unter 25.-Jährigen versteht das SGB II den Erstumzug nicht die Folgeumzüge.
 - c. Wenn unter 25. Jährige umziehen, sind nicht die bisherigen anteiligen Kosten der Unterkunft bei den Eltern als maßgebliche Kosten anzusetzen, sondern die maßgeblichen Mietobergrenzen. d. Die Regelung, dass unter 25-Jährige bei nicht zugesicherter Übernahme von Umzug und Mietkosten bis zum 25. Lebensjahr keine Kosten der Unterkunft gezahlt bekommen, wird in Berlin nicht angewandt.
8. **Jegliche Zwangsumzüge sind auszuschließen.** Das Gesetz tut dies nicht. Eine dementsprechende Ausgestaltung der kommunalen Richtlinie schließt es allerdings nicht aus. So hat die Stadt Düsseldorf 2005 entsprechend die Mietobergrenzen erhöht. Eine Lösung für Berlin in Bezug auf Punkt 3 kann sein:
 - a. Umzüge gelten als erforderlich, wenn die tatsächlichen KDU 50 Prozent der maßgeblichen Mietobergrenze übersteigen. Zusätzliche 10-12 Prozent Überschreitung gelten bundesweit als Kulanzgrenze, 20 und 50 Prozent Überschreitung werden im besonderen Einzelfall toleriert. Die Nicht-Möglichkeit von Umzügen ist per Gesetz unter spezifischen Voraussetzungen, z.B. Nachweis und Dokumentation von Eigenbemühungen zum Finden einer Wohnung, soziale Bezüge von Kindern u.ä. gedeckt.
 - b. Vom SGB II-Träger ist rechtzeitig (= in 7 Tagen) die Übernahme der Kosten der neuen Unterkunft nach den maßgeblichen Mietobergrenzen zuzusichern wie ebenfalls die tatsächlichen Wohnungsbeschaffungskosten, die tatsächlichen Umzugskosten, die vereinbarten Renovierungskosten bei Einzug und Auszug, die Kosten für den Abbau und Aufbau von Möbeln, die Abstände und die erforderlichen Doppelmieten.
 - c. Die Arten von Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten sind in der AV Wohnen großzügig entsprechend vorhandener Gesetzeskommentierungen und Sozialgerichtsurteile auszulegen und aufzulisten.
9. In die **Wirtschaftlichkeitsberechnung** müssen die die tatsächlichen Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten, die vereinbarten Renovierungskosten bei Einzug und Auszug, die Kosten für den Abbau und Aufbau von Möbeln, die Abstände und die erforderliche Doppelmieten eingehen.
10. Bei allen Bedarfsgemeinschaften mit Kindern, Schwangeren, Pflegebedürftigen, kranken Menschen und Menschen mit Behinderungen, allen Personen über 60 Jahre, Personen mit einer Mietvertragsdauer als 15 Jahre, Personen mit in nächster Zeit absehbaren Einkünften, bei einmaligen oder kurzfristigen Hilfen **ist generell von der Forderung zur Senkung der Kosten der Unterkunft abzusehen.** Für ein Teil dieser Gruppen ist der Erhalt der sozialen Umgebung maßgeblich.

Da in der Stadt Berlin weit mehr als 100.000 Wohnungen leerstehen, sind diese für Bedürftige aus den SGB II und XII zugänglich zu machen. Außerdem ist mit sofortiger Inkraftsetzung zum 01.01.2008 in einer anderen Verordnung eine Mietpreisbindung für Vermieter festzuschreiben, die Mieterhöhungen nur im Rahmen der derzeitigen jährlichen Inflationsrate zulässt.

Berlin, den 22.09.2008 * Anne Alex * Karin Schwabe * Eva Willig