

03.06.19 – 07.06.19

**ALBTRAUM  
MIETE**



## Forderungspapier zur Aktionswoche der AG SBV 2019

### „Albtraum Miete“

#### **Wohnraum finden – erhalten – sichern**

**Wohnraum finden:** Menschen in einer Überschuldungssituation, aber auch Menschen mit einer geregelten Entschuldung (Insolvenzverfahren, Vergleiche), haben auf dem freien Wohnungsmarkt kaum eine Chance, eine bezahlbare oder überhaupt eine Wohnung zu finden. Der Kontakt zu möglichen Vermietenden scheitert in der Regel im Vorfeld aufgrund einer Schufa Auskunft mit negativen Merkmalen. Es gibt nur wenig Vermieter\*innen, die sich einen individuellen Eindruck von Mietinteressenten verschaffen und nicht allein auf Grund der Schufa-Auskunft entscheiden.

**Wohnraum erhalten:** Überschuldete Menschen gefährden das Fortbestehen ihres Mietvertrags oft durch Ratenzahlungen an andere Gläubiger\*innen. Sie verlieren schnell den Überblick und setzen falsche Zahlungsprioritäten. Wenn die Miete nicht gezahlt werden kann und der Wohnungsverlust droht, benötigen die Menschen Hilfe. Hilfe in finanzieller Form durch unbürokratische Übernahme von Mietschulden und Hilfe in Form von Beratung, um den Haushalt zu konsolidieren, realistische Zahlungsprioritäten zu erarbeiten und Schulden zu regulieren. Mietrückstandsübernahmen sind in der Regel mit hohen bürokratischen Hürden, wie z.B. fehlende fristgerechte Antragsbearbeitungen, verbunden. Beratungsangebote sind den Betroffenen nicht bekannt oder haben lange Wartezeiten.

**Wohnraum sichern:** Hohe Mieten und auch hohe Kautions- und Maklergebühren belasten das Haushaltsbudget extrem und erfordern Einschränkungen bei anderen alltäglich notwendigen Ausgaben. Dies schränkt die Lebensqualität in hohem Maße ein und kann in die Überschuldung führen. Überschuldete Menschen verfügen in der Regel über einen geringen finanziellen Spielraum. Steigende Mieten belasten diese Menschen besonders hart. Aber auch Beziehende von Arbeitslosengeld II sind von steigenden Mieten betroffen. Die Jobcenter erkennen nur Kosten der Unterkunft an, soweit diese angemessen sind. Die von den Kommunen festgesetzten Angemessenheitsgrenzen decken dabei nicht immer den tatsächlich bestehenden Bedarf. Die Leistungsberechtigten, deren Mietkosten nicht als angemessen anerkannt werden, müssen die Differenz aus dem Regelsatz zahlen. Häufig wird nicht berücksichtigt, ob tatsächlich Wohnraum für die Betroffenen zu den festgesetzten Angemessenheitsgrenzen verfügbar ist. Verschuldete Menschen haben es schwer, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Die Auswahl ist extrem eingeschränkt.

**Die AG SBV fordert daher:**

### **Wohnraum für Alle**

Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Jeder Mensch sollte einen angemessenen Wohnraum zur Verfügung haben, egal in welcher finanziellen Situation er sich befindet. Notlagen und andere individuelle Faktoren sollten zumindest bei der Vergabe von Wohnraum im Bereich der sozialen und gemeinwohlorientierten Wohnungsbaunternehmen angemessen berücksichtigt werden.

Der Sektor sozialen und gemeinwohlorientierten Wohnungsbaus muss erheblich gestärkt werden. Zudem braucht es wirksame Anreize für Bauunternehmer\*innen und Investor\*innen (z.B. Förderprogramme) und das Ausschöpfen entsprechender wohnungs- und planungs-politischer Instrumente (z.B. Konzeptvergabe, Erbbaurechte), damit gerade in den Ballungsräumen nicht nur Wohnraum im gehobenen- und Luxus-Segment entsteht, sondern bezahlbare Mietwohnungen. Die Mietpreisbremse erfüllt diesbezüglich die Erwartungen nicht. Hier ist die Politik gefordert, Anpassungen vorzunehmen.

### **Keine Stigmatisierung durch SCHUFA-Auskunft**

Die Bonität (SCHUFA-Basisscore) ist nicht grundsätzlich ein Gradmesser für solvente Mieter\*innen. Die SCHUFA gibt in der Regel keine Auskunft darüber, ob in der Vergangenheit die Mietzahlungen regelmäßig erfolgt sind. Ein niedriger Scorewert resultiert aus Zahlungsschwierigkeiten, die in ganz anderen Bereichen liegen können. Zum Beispiel führt ein Insolvenzverfahren zu einer Abwertung im Basisscore, obwohl der\*die potentielle Mieter\*in alles tut, um die finanziellen Angelegenheiten zu regeln und Zahlungsstörungen durch Zwangsvollstreckungen nahezu auszuschließen sind.

### **Finanzielle Hilfen für Menschen mit niedrigem Einkommen**

Menschen mit niedrigem Einkommen müssen bedarfsgerecht unterstützt werden. Die Beantragung von Wohngeld muss unbürokratisch und zeitnah möglich sein. Zudem sollte das Wohngeld dynamisch ausgestaltet sein und Energie- und Heizkosten angemessen berücksichtigen.

Von der bestehenden Möglichkeit im SGB II, die Kosten der Unterkunft direkt vom Kostenträger an die Vermieter\*innen zu zahlen, sollte Gebrauch gemacht werden.

Vor dem Hintergrund steigender Mieten und Energiekosten muss es eine Anpassung der Vorgaben für die angemessenen Kosten der Unterkunft an die realistischen ortsüblichen Vergleichsmieten geben.

Unbürokratische Übernahme von Mietschulden zur Sicherung des Wohnraums. Dafür müssen auch gesetzliche Anpassungen im Mietrecht vorgenommen werden, damit sichergestellt ist, dass die Zahlung der Rückstände laufende Kündigungen gegenstandslos macht.

### **Information über Unterstützungsangebote durch die Vermieter\*innen**

Es wäre wünschenswert, dass Vermieter\*innen bei Zahlungsunregelmäßigkeiten ihre Mieter\*innen über Unterstützungsangebote (Mieterberatung, Schuldnerberatung) informieren, beispielsweise in ihren Mahnschreiben. Eine enge Vernetzung von Vermietenden und sozialen Beratungsangeboten leistet einen wichtigen Beitrag zur Sicherung des vorhandenen Wohnraumes.