

# Auf der Suche nach preiswertem Wohnraum

ALG-II-Bezieher in Nöten – Mieterverein: Die Lage spitzt sich zu

**Kiel** – Etwa 1000 ALG-II-Bezieher haben seit Jahresbeginn Post vom Jobcenter bekommen: die Aufforderung, sich preiswerteren Wohnraum zu suchen. Aber der ist nach Einschätzung des Mietervereins kaum zu bekommen, weil die den ALG-II-Beziehern zugestandenen Mietobergrenzen nicht mehr den marktüblichen Preisen entsprechen. Doch dem widerspricht das Jobcenter, das die Mietobergrenzen für angemessen hält.

Beim Kieler Rechtsanwalt Helge Hildebrandt häufen sich die Anfragen von verzweifelten Menschen. Tenor ihrer Klagen: „Ich finde keinen Wohnraum für die Beträ-

ge, die mir das Jobcenter für die Miete gewährt.“ Zehn solcher Fälle bearbeitet der Jurist – vier davon stehen bei Gericht zur Entscheidung an, weil das Jobcenter offenbar den Mietzuschuss wegen Überschreitung der Mietobergrenze kürzen will. „Das Problem ist, dass den Betroffenen oft nicht klar ist, wie wichtig die Dokumentation ihrer Wohnungssuche ist“, berichtet Hildebrandt. Denn laut Gesetz müsse ein Umzug auch möglich sein. Wenn nicht, müsse dies durch Ausschnitte von Wohnungsanzeigen in Zeitungen oder die Dokumentation von Anrufen bei Vermietern möglichst lückenlos belegt sein.

Als Hauptgrund für das Scheitern der Suche nach preiswerterem Wohnraum nennt der Anwalt die Diskrepanz zwischen dem, was das

Jobcenter maximal für Miete bewilligt und den tatsächlichen Mietpreisen. Beispiele: Bei einer 25 bis 45 Quadratmeter großen Wohnung für eine Person liegt die durchschnittliche Mietobergrenze (MOG) einer Netto-Kaltmiete bei 273 Euro (vor 1976 fertig gestellt) oder 311 Euro (nach 1976); laut Kieler Mietspiegel von 2006 müsse dafür aber 302,40 bzw. 379,80 Euro gezahlt werden. Noch gravierender sei der Unterschied bei größeren Wohnungen. Für vier Personen eines ALG-II-Haushalts zahle das Jobcenter je nach Alter der Wohnung bei einer Größe von 75 bis 85 Quadratmetern 418 oder 478 Euro Kaltmiete, gefordert würden dafür laut Mietspiegel aber 544 bzw. 729 Euro.

Auch der Chef des Kieler Mietervereins, Jochen Kiersch, kritisiert: „Die Miet-

*KV, 30. Mai 2007*

obergrenzen entsprechen nicht den Gegebenheiten auf dem Wohnungsmarkt. Die Lage spitzt sich zu.“ Verantwortlich dafür seien überproportional steigende Mieten für einfachen, kleinen Wohnraum. Als Grund dafür nennt Kiersch die Verknappung kleiner Wohnungen, weil das Jobcenter zu wenig die Wohnungsgröße zum Preis ins Verhältnis setze. „Weil nur die Miethöhe das entscheidende Kriterium ist, erfüllen dies die kleinen Wohnungen am ehesten. Folglich steigen sie im Preis und werden knapper.“

Jobcenter-Geschäftsführer Gerwin Stöcken bestreitet dies. Schwierigkeiten bereite mitunter lediglich die Suche von Wohnungen für fünf oder mehr Personen. „Ansonsten liegt die durchschnittliche Mietobergrenze von 295 Euro Brutto-Kaltmiete im Bundes- und Landesvergleich absolut im Rahmen.“ Die Aussage, Obergrenzen und tatsächlich geforderte Mieten differierten stark, stimme so nicht. Außerdem gehe das Jobcenter mit Aufforderungen, sich preiswerteren Wohnraum zu suchen, sehr differenziert um. Den rund 1000 Aufforderungen dazu müssten nur 70 Prozent auch Folge leisten. Davon die Hälfte betreffe Familien, in denen Kinder ausgezogen und deshalb die Wohnungen zu groß geworden seien. Stöcken: „Insofern halte ich es für verfrüht, die letztlich von der Stadt festgelegten Mietobergrenzen heraufzusetzen.“ Denn dies habe noch eine weitere Konsequenz: eine Anhebung des gesamten Mietpreisgefüges in der Stadt.

küp