



Innenministerium | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Kreise und kreisfreie Städte
des Landes Schleswig-Holstein
- Sozialämter -
- Ordnungsämter -

Landesamt für Ausländerangelegenheiten
Schleswig-Holstein
Haart 148
24539 Neumünster

Arbeitsgemeinschaft der
kommunalen Landesverbände
Städtetag Schleswig-Holstein
Reventlouallee 6
24105 Kiel

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen: IV 213 - 484.0222.140
Meine Nachricht vom:

Kai-Hendrik Schlenger
kai-hendrik.schlenger@im.landsh.de
Telefon: 0431 988-3263
Telefax: 0431 988-3291

7. Februar 2014

Erstattung von Aufwendungen für leistungsberechtigte Personen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG);
Kosten für angemessenen Wohnraum, Wohnraumbeschaffung und Schönheitsreparaturen

Infolge des starken Zugangs an Asylsuchenden in den letzten Monaten ist auch die Anmietung von bezahlbarem Wohnraum vor allem in den kreisfreien Städten, aber auch im Hamburger Randgebiet zunehmend schwieriger geworden. In diesem Zusammenhang sind Anfragen an das Innenministerium gerichtet worden, ob auch Wohnraum angemietet werden könne, dessen Bruttokaltmiete die örtlich geltenden Mietobergrenzen (MOG) übersteigt. Dazu und zu anderen Erstattungsfragen im Zuge der Anmietung von Wohnraum nehme ich wie folgt Stellung:

Erstattet werden die aufgrund der Bestimmungen des AsylbLG erbrachten notwendigen Leistungen. Damit gelten auch für die Anmietung von Wohnraum bei Leistungsempfängern nach dem AsylbLG vergleichbare Regelungen, wie sie das Gesetz für Leistungsempfänger nach den Sozialgesetzbüchern II und XII vorsieht. Danach werden grundsätzlich nur angemessene Unterkunftskosten übernommen. Für die Bestimmung des unbestimmten Begriffes „angemessen“ gelten in Abhängigkeit von der jeweiligen Personenzahl des Haushalts bestimmte örtliche MOG. Diese jeweiligen MOG gelten grundsätzlich auch für die Leistungsempfänger nach dem AsylbLG. Eine Ausnahme davon und damit eine Überschreitung der MOG halte ich zum Beispiel im Zuge der Neuzuweisung von Asylsuchenden für einen kurzfristigen Zeitraum für akzeptabel, wenn im Zeitpunkt der Zuweisung an-

gemessener Wohnraum noch nicht verfügbar ist (z.B. Unterbringung in Hotel/Pension, bis Wohnung bezogen werden kann).

Die Übernahme einer Mietkaution (§ 551 BGB) ist möglich, wenn anderenfalls keine Anmietung der Wohnung möglich ist und anderweitiger angemessener Wohnraum kurzfristig nicht zur Verfügung steht. Die Kautions sollte nicht mehr als drei Monatsmieten betragen und grundsätzlich als Darlehen gewährt werden. Der Rückzahlungsanspruch des Mieters sollte bis zur Tilgung des Darlehens an die Leistungsbehörde abgetreten werden.

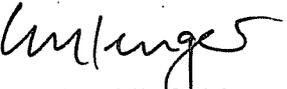
Die Übernahme einer Maklercourtage ist möglich, wenn anderenfalls keine Anmietung der Wohnung möglich ist und anderweitiger angemessener Wohnraum kurzfristig nicht zur Verfügung steht. Die Courtage darf maximal zwei Monatsmieten zuzüglich Mehrwertsteuer betragen. Ich bitte in jedem Fall die weitere gesetzliche Entwicklung in Sachen „Maklercourtage“ im Auge zu behalten. Ihnen dürfte bekannt sein, dass es Überlegungen gibt, den Makler zukünftig vom jeweiligen Auftraggeber der Leistung bezahlen zu lassen.

Kosten für Schönheitsreparaturen können ebenfalls übernommen werden, wenn der Mietvertrag eine entsprechende wirksame Regelung enthält. Starre Fristenpläne für Schönheitsreparaturen sind laut Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes unwirksam.

Eine Übernahme von Kosten für eine Beseitigung von Beschädigungen an der Mietsache, die der Leistungsempfänger in seiner Wohnung verursacht hat, ist dagegen grundsätzlich ausgeschlossen. Hier besteht für den Wohnungseigentümer ein zivilrechtlicher Schadensersatzanspruch gegenüber dem Verursacher. Ist jedoch infolge des verursachten Schadens ein Verlust der Unterkunft zu erwarten und liegt der Erhalt der Wohnung im Interesse der Leistungsbehörde, kann eine Übernahme der Schuld ausnahmsweise in Betracht kommen.

Bei anderen Fragestellungen im Zusammenhang mit der Anmietung von Wohnraum sollte sich die Leistungsbehörde bei der Frage der Übernahme von Kosten an den Grundsätzen für Leistungsempfänger nach dem SGB II / SGB XII orientieren.

Mit freundlichen Grüßen


Kai-Hendrik Schlenger