

Handreichung für Mieter

Information für Mieter über Gewährung staatlicher Leistungen bei Nichtzahlung der Miete wegen der Auswirkungen der Corona Pandemie

1. Ausgangslage

Zur Abmilderung der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie hat der Deutsche Bundestag ein Gesetz verabschiedet, wonach Mietern für den Zeitraum vom 1. April bis 30. Juni 2020 nicht wegen ausgefallener Mietzahlungen aufgrund der COVID-19-Pandemie gekündigt werden kann. Diese gesetzliche Regelung entbindet Sie jedoch nicht von der Pflicht zur Zahlung der Miete. Mietschulden aus dem Zeitraum vom 1. April bis 30. Juni 2020 müssen bis zum 30. Juni 2022 beglichen werden. Mieter müssen im Streitfall glaubhaft machen, dass die Nichtleistung der Miete auf den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie beruht.

Das Gesetz wirkt also zeitlich begrenzt und beinhaltet die Pflicht, die zwischen dem 1. April und 30. Juni 2020 nicht gezahlte Miete im Nachhinein zu zahlen.

Deshalb gilt für entsprechende Notlagen:

Beantragen Sie frühzeitig staatliche Leistungen zur Unterstützung Ihrer Mietzahlungen.

2. Welche staatlichen Sicherungssysteme stehen zur Verfügung?

Als staatliche Sicherungssysteme stehen zum einen das Wohngeld und zum anderen die Leistungen nach dem SGB II (Grundsicherung – „Hartz 4“) zur Verfügung. Das Wohngeld ist vorrangig.

3. Das Wohngeld

Wann habe ich einen Anspruch auf Wohngeld?

Menschen, die sich aus eigener Kraft am Wohnungsmarkt keinen angemessenen Wohnraum leisten können, erhalten zu den Mietkosten einen staatlichen Zuschuss, der angemessenes und familiengerechtes Wohnen sichern soll. Diesen Zuschuss nennt man Wohngeld.

Wer kann Wohngeld beantragen?

Wohngeldberechtigt sind alle Personen, die zur Miete wohnen und deren monatliches Haushaltsgesamteinkommen unter einer bestimmten Einkommensgrenze liegt. Beispielsweise kann ein Einpersonenhaushalt in Hannover mit 1.000 EUR Monatsverdienst (brutto) noch ein geringes Wohngeld beziehen. Bei alleinstehenden Rentnern sollte unabhängig vom Wohnort ein Anspruch bei einer Rente ab 1.000 EUR geprüft werden.

Keinen Anspruch auf Wohngeld haben Bezieher von Sozialhilfe, Arbeitslosengeld II oder BAföG, da ihre Wohnkosten im Rahmen der Leistungen bereits berücksichtigt werden.

Wo erhalte ich Wohngeld?

Das Wohngeld können Sie bei der

- Stadt Hannover – Fachbereich Soziales | Bereich Wohngeld
Hamburger Allee 25 | 30161 Hannover
wohngeld@hannover-stadt.de
Tel. (0511) 168-2001

beantragen. Das Wohngeld wird ab dem Monat der Antragstellung gezahlt. Antragsformulare sind außer im Fachbereich Soziales auch in allen Bürger- und Ordnungsämtern erhältlich sowie im Internet unter https://form.hannover-stadt.de/pdf/wohngeld/wohngeld_mietzuschuss.pdf

Im Rahmen des Erstantrag benötigen die Wohngeldstellen:

- Mietnachweis
- Einkommensnachweis (mind. letzte Abrechnung)
- Wenn Kurzarbeitergeld: im Idealfall erste Abrechnung unter Berücksichtigung von Kurzarbeitergeld, sonst mindestens die betriebliche Vereinbarung zum Kurzarbeitergeld

Gibt es aufgrund der aktuellen Situation Erleichterungen bei der Antragsstellung?

Viele Bundesländer haben Erleichterungen im Rahmen der Antragsstellung und der Plausibilitätsprüfung angeboten. Das Bundesinnenministerium hat jedoch Hinweise zur Vereinfachung des Verfahrens gegeben. Von einer Umsetzung der Wohngeldstellen ist daher auszugehen.

Die Hinweise enthalten folgende Verwaltungsvereinfachungen für die zur Durchführung des Wohngeldgesetzes zuständigen Stellen:

1) Formlose Antragstellung

Die Antragstellung soll formlos per E-Mail oder Telefon – ohne ausgefüllten Vordruck – zur Fristwahrung in Bezug auf die Festsetzung des Bewilligungszeitraumes (BWZ) zulässig sein.

2) Schnelle Antragsbearbeitung

Die Antragsbearbeitung soll schnell und ohne unnötige Verzögerungen erfolgen. Dazu dienen:

a) Einfache Plausibilitätsprüfung

Bei Bürgerinnen und Bürgern, die wegen der derzeit geltenden Beschränkungen Einkommenseinbußen haben und deshalb (ggf. erstmals) Wohngeld beantragen, soll vorerst auf die Plausibilitätsprüfung und die Prüfung von Unterhaltsansprüchen verzichtet werden, um eine schnelle Entscheidung zu ermöglichen.

b) Beschäftigte in Kurzarbeit

Für Beschäftigte in Kurzarbeit soll grundsätzlich die Lohn-/Gehaltsbescheinigung oder eine sonstige verbindliche Information über die Höhe des Kurzarbeitergeldes eingereicht werden. Eigene Berechnungen des Wohngeldamtes sollen nur in Ausnahmefällen erfolgen.

c) Bewilligungszeiträume / Weiterleistungsanträge

Weiterleistungsanträge von Wohngeldempfängern, die weiterhin ein vergleichsweise konstantes Einkommen haben (z. B. Rentnerinnen und Rentner), können abweichend von § 25 Abs. 1 WoGG mit einem Bewilligungszeitraum (BWZ) von bis zu 18 Monaten bewilligt werden. Bei Erst- und Erhöhungsanträgen von wohngeldberechtigten Studierenden oder Schülerinnen und Schülern, die vorübergehende Einkommenseinbußen durch den Verlust ihres Nebenjobs haben, bietet sich eine Verkürzung des BWZ auf drei bis sechs Monate an.

d) Selbstständig Tätige (Gewerbetreibende und Freiberufler)

Bei selbstständig tätigen Personen, u. a. Gewerbetreibende (Einzelunternehmern), Freiberufler, die infolge der geltenden Beschränkungen keine Einnahmen erzielen können und denen keine anderweitigen Einkünfte oder Vermögen zur Verfügung stehen, ist der Lebensunterhalt nicht mehr gesichert. Deshalb soll auf die Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II (Arbeitslosengeld II) und insbesondere auf das Sozialschutz-Paket der Bundesregierung durch die Wohngeldämter hingewiesen werden. Entsprechendes soll auch bei gänzlichen Einnahmeausfällen (finanzielle Notlage) gelten.

e) Gegenprüfungen von Wohngeldbewilligungen/automatisierter Datenabgleich/ Bußgeldverfahren

Nur in Abstimmung mit dem zuständigen Landesministerium (bzw. der unteren Fachaufsichtsbehörde) soll es möglich sein, Gegenprüfungen von Wohngeldbewilligungen bei erheblicher Arbeitsüberlastung in eingeschränktem Umfang vorzunehmen. Hingewiesen wird darauf, dass die Bearbeitung der Wohngeldanträge oberste Priorität hat. Auf die Bearbeitung von Rückläufen aus dem automatisierten Wohngelddatenabgleich sowie Bußgeldverfahren soll vorübergehend verzichtet werden, soweit dies die Bearbeitung der Wohngeldanträge verzögern würde.

Wie berechnet sich das Wohngeld?

Die Höhe des Wohngeldes richtet sich nach der Anzahl der Haushaltsmitglieder, der Miete und dem Gesamteinkommen. Als Haushaltsmitglieder zählen Ehepartner oder eingetragene Lebenspartner, Personen, die mit dem Wohngeldberechtigten zusammenleben oder bereit sind, Verantwortung füreinander zu tragen.

Die Berechnung des Wohngeldes erfolgt anhand sogenannter Mietenstufen. Die Stadt Hannover wird anhand der durchschnittlichen Miethöhe vor Ort in Mietenstufen von IV bis V eingeteilt. Das bedeutet, dass nicht unbedingt die Miete, die Sie tatsächlich zahlen, zählt, sondern festgelegte Höchstbeträge, die wiederum von den Mietenstufen abhängen. Bei Ihrem Gesamteinkommen zählt das Bruttoeinkommen. Von diesem Betrag werden abhängig von der Entrichtung von Steuern, Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträge und Rentenversicherungsbeiträge abgezogen.

Im Internet stehen Ihnen kostenlose Wohngeldrechner zur Verfügung, anhand derer Sie grob einschätzen können, ob Ihnen Wohngeld zusteht. Entsprechende Wohngeldrechner finden Sie auf der Internetseite des Bundesministeriums des Inneren für Bau und Heimat unter <https://www.bmi.bund.de/DE/themen/bauen-wohnen/stadt-wohnen/wohnraumfoerderung/wohngeld/wohngeldrechner-2020-artikel.html> oder unter <https://www.wohngeld.org/wohngeldrechner.html>

Ab wann und wie lange wird Wohngeld gewährt?

Wohngeld wird ab dem Monat, in dem der Antrag gestellt wurde, gewährt und in der Regel für 12 Monate bewilligt. Anschließend ist ein neuer Antrag erforderlich. Erhalten Sie bereits Wohngeld, so muss – wie bisher - kein neuer Antrag gestellt werden. Allerdings gilt auch dies nur innerhalb des sogenannten Bewilligungszeitraums.

4. Kosten der Unterkunft

Wann habe ich einen Anspruch auf Kosten der Unterkunft?

Zielgruppe sind Menschen/Haushalte ohne eigenständige Einkommenserzielung, die auch kein Arbeitslosengeld (ALG I) erhalten. In der aktuellen Situation kann das auch Selbstständige betreffen, die COVID-19-bedingt unmittelbar ohne Einkommen dastehen.

Wo werden Leistungen auf Kosten der Unterkunft beantragt?

Betroffene stellen unmittelbar beim zuständigen Jobcenter einen Antrag auf Grundsicherung und Übernahme der vollen Wohnkosten.

Gibt es aufgrund der aktuellen Situation Erleichterung bei der Antragsstellung?

Ja.

Erstanträge können einfach formlos schriftlich, ohne persönliche Vorsprache (direkt über den Hausbriefkasten des Jobcenters) oder telefonisch gestellt werden. Zu empfehlen ist die schriftliche Beantragung, da die bekannten Jobcenter-Telefonnummern aktuell kaum erreichbar sind. Ggf. ist es sinnvoll, zum Nachweis die schriftliche Antragstellung bezeugen zu lassen.

Anträge können gestellt werden unter:

<https://www.arbeitsagentur.de/arbeitslosengeld-2/arbeitslosengeld-2-beantragen>

Im Kern gilt bis auf Weiteres:

- Vereinfachtes Verfahren für Zugang zu sozialer Sicherung.
Keine zeitaufwändige Vermögensprüfung: Für Leistungen, deren Bewilligungszeiträume zwischen 1. März 2020 und 30. Juni 2020 beginnen, wird Vermögen für die Dauer von 6 Monaten nicht berücksichtigt. Es gilt die Vermutungsregel, dass Antragsteller kein erhebliches Vermögen haben. Es genügt eine Erklärung des Antragstellers.
- Keine Angemessenheitsprüfung:
Ab April 2020 erfolgt bei Erstanträgen keine Angemessenheitsprüfung. Für zunächst 6 Monate werden die tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung als angemessen angesehen/übernommen. Es gelten auch nicht die üblichen an der sozialen Wohnraumförderung orientierten Flächenbeschränkungen. Die tatsächlichen Aufwendungen für die tatsächliche Wohnfläche gelten.