



Kleine Anfrage

der Abgeordneten Dr. Marret Bohn und Monika Heinold

und

Antwort

der Landesregierung - Ministerium für Arbeit, Soziales und Gesundheit

Übernahme von Mietsicherheiten in Form von Bürgschaften

Anmerkung der Fragestellerinnen:

Bei Abschluss eines Mietvertrages zwischen einem Vermieter und einem Empfänger öffentlicher Transferleistungen wie Arbeitslosengeld II besteht die Möglichkeit, dass der zuständige öffentliche Träger die Mietsicherheit für den Mieter darlehensweise übernimmt.

Anmerkung der Landesregierung:

Mietkautionen wie sonstige Wohnungsbeschaffungskoten sind Aufwendungen, die mit dem Finden oder Anmieten einer Wohnung verbunden sind. Sie können bei vorheriger Zusicherung – d.h. Zusicherung vor Abschluss des neuen Mietvertrags - durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden; eine Mietkaution kann bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden.

1. Kann die Mietsicherheit durch die öffentliche Hand als Bürgschaft geleistet werden, so dass die Mittel für die Dauer des Mietverhältnisses von der öffentlichen Hand selbst angelegt werden können? Wenn ja, wer nutzt diese Möglichkeit (bitte konkrete Angaben in Bezug auf Kreise / kreisfreie Städte bzw. Optionskommunen)? Ist der Landesregierung bekannt, ob die Möglichkeit der Bürgschaft für eine Mietsicherheit in anderen Bundesländern umgesetzt wird?

Antwort:

Nach dem Wortlaut des Gesetzes (§ 22 Abs. 6 Satz 3 SGB II, § 35 Abs. 2 S. 5 2. Hs SGB XII) soll die Mietkaution als Darlehen erbracht werden. Diese Soll-

Regelung räumt den kommunalen Trägern nur ein geringes Ermessen ein. Nur in besonderen Ausnahmefällen kann von dieser Regelung abgewichen werden.

Darüber hinaus sind für die Wirksamkeit einer Bürgschaftserklärung im Rahmen von Mietverhältnissen Regelungen des bürgerlichen Rechts zu berücksichtigen. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, ein Bürgschaftsangebot des kommunalen Trägers anzunehmen.

2. Wenn aus rechtlichen Gründen eine Bürgschaft nicht möglich ist, welche Regelungen wären erforderlich um eine entsprechende Möglichkeit zu schaffen, welche Vorschriften (Bundesgesetz, Landesgesetz, Verordnungen, weitere Ausführungsbestimmungen) wären anzupassen?

Antwort:

Mit einer Änderung der §§ 22 Abs. 6 S. 3 SGB II und 35 Abs. 2 S. 5 SGB XII könnte der Vorrang der darlehensweisen Übernahme von Mietkautionen aufgegeben werden. Gegenstand der Leistung für die Übernahme einer Mietkaution nach dem SGB II und SGB XII kann dabei jedoch nur das Angebot an den Vermieter zur Übernahme einer Bürgschaft sein, das der Vermieter im Rahmen seiner Dispositionsfreiheit annehmen oder ablehnen kann.

3. Mit welchen Einnahmen aus Verzinsung und welchen weiteren Vorteilen ist bei einer entsprechenden Bürgschaftsregelung für Mietsicherheiten für die öffentliche Hand (Jobcenter und kommunalen Träger) zu rechnen?

Antwort:

Dem Ministerium liegen keine Informationen vor, in welcher Höhe Mietsicherheiten durch die kommunalen Träger in Schleswig-Holstein übernommen werden. Dementsprechend kann keine Aussage zu möglichen Zinsgewinnen oder -vorteilen der kommunalen Träger getroffen werden.

4. Gibt es aus Sicht der Landesregierung Gründe, die gegen eine Bürgschaftsregelung der öffentlichen Hand für Mietsicherheiten sprechen? Wenn nicht, wird die Landesregierung eine entsprechende Initiative auf Bundesebene oder im Bundesrat ergreifen?

Antwort:

Sollte die Bürgschaftsregelung anstelle der Darlehensregelung Eingang ins Gesetz finden, würde voraussichtlich die Anmietung von Wohnraum für die Leistungsberechtigten erheblich erschwert werden. Jeder Vermieter wird der Bereitstellung einer Geldsumme vor Bürgschaft den Vorzug gegeben, da er im Sicherungsfalle für den überlassenen Betrag ein Zurückbehaltungsrecht hat, eine Bürgschaft aber gegenüber dem Bürgen einfordern und gegebenenfalls sogar gerichtlich geltend machen muss.

Der Abschluss eines Bürgschaftsvertrags mit dem Vermieter verursacht darüber hinaus erheblichen Verwaltungsaufwand. Das Ministerium für Arbeit, Soziales und Gesundheit sieht daher von einer entsprechenden Initiative zur Änderung des SGB II und SGB XII ab.