

Neues aus der Rechtsprechung

Keine Prüfung der Angemessenheit der Miete in der Corona-Krise – auch nicht bei Umzug!

Ob ein Hartz-IV-Empfänger in einer zu teuren Wohnung lebt oder in eine zu teure Wohnung umzieht, ist während der Corona-Krise unerheblich, so das Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen in einem aktuellen Urteil (Az.: L 11 AS 508/20 B ER). Vorliegend zog eine siebenköpfige Familie aus einer Vierzimmerwohnung in ein Einfamilienhaus mit sechs Zimmern um, nachdem das sechste Kind geboren wurde. Das Jobcenter weigerte sich, die neue Miete in Höhe von monatlich 1.300 Euro zu übernehmen, da die Angemessenheitsgrenze für einen Achtpersonenhaushalt bei 919 Euro liege.

Zu Unrecht, wie die Richter entschieden. Für Bewilligungszeiträume ab 1. März 2020 entfällt laut Sozialgesetzbuch die Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft. Eine Obergrenze gibt es nicht. Die Regelung ist vorerst bis zum Jahresende befristet. Dies gilt laut Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen sowohl für Bestandsmieten, als auch für in dieser Zeit neu bezogene Wohnungen. Das bedeutet: Auch der Leistungsbezieher, der in eine zu teure Wohnung umzieht, bekommt für die Dauer von sechs Monaten die volle Miete vom Jobcenter erstattet. Erst nach Ablauf dieser Zeit wird die eigentliche Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft vorgenommen. Laut Landessozialgericht sei auch unerheblich, dass weder die Hilfebedürftigkeit der Familie noch ihr Umzug durch die Corona-Pandemie verursacht worden sei.

Aktuelle Infos

- **Strom wird ab 2021 teurer:** Die Netznutzungsentgelte für Strom steigen 2021 um vier Prozent. Für VerbraucherInnen machen die Netznutzungsentgelte etwa ein Viertel des Strompreises aus. Entsprechend zahlte ein Musterhaushalt mit einem Verbrauch von 5.000 kWh Strom 2020 durchschnittlich 413 Euro für die Netznutzung. Im kommenden Jahr werden es voraussichtlich 428 Euro sein – ein Plus von 15 Euro. Der größte Preisanstieg liegt in Mecklenburg-Vorpommern, in Bremen sinken die Netzentgelte dagegen. Mehr Informationen: <https://bit.ly/344JBm0>
- **Ausverkauf deutscher Städte durch ausländische Investoren auf dem Prüfstand:** Laut Immobilienzeitung prüft das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) derzeit, ob der Kauf von Wohnungen in Deutschland durch ausländische Käufer beschränkt werden sollte. Ein Forschungsvorhaben des Bundesinstituts für Bau-, Stadt und Raumforschung (BBSR) soll dafür das Gewicht ausländischer Käufer auf dem deutschen Wohnungsmarkt dokumentieren. Staaten wie Dänemark, die Schweiz oder Österreich haben bereits Verbote respektive Beschränkungen für ausländische Immobilienkäufer erlassen. In Neuseeland gibt es ebenfalls neuerdings solche Regeln: <https://bit.ly/3jff9sN>
- **Noch nicht das letzte Wort zu Umwandlungsbeschränkung gesprochen:** Laut finanznachrichten.de hält es das Bundesinnenministerium derzeit offen, ob das ursprünglich geplante Umwandlungsverbot von Miet- in Eigentumswohnungen doch wieder Eingang in das zu novellierende Baugesetzbuch findet und die Streichung der Norm rückgängig gemacht wird (<https://bit.ly/3kqnwUR>). Der Deutsche Mieterbund setzt sich aktuell vehement dafür ein, dass die Umwandlungsbeschränkung wieder in das Gesetz aufgenommen wird. Unsere letzte Pressemeldung dazu finden Sie hier: <https://bit.ly/3jn0Eo1>.

Mieter-Tipp

Ich bin vor 16 Jahren in eine Mietwohnung eingezogen. Mein Vermieter hat damals auf eine Kautionszahlung verzichtet. Jetzt soll ich plötzlich eine Kautionszahlung in Höhe von zwei Monatsmieten zahlen. Bin ich nach so langer Mietdauer jetzt noch dazu verpflichtet?

Nein. Eine Mietkaution kann der Vermieter nur vom Mieter verlangen, wenn dies vertraglich vereinbart ist. Wurde ein Anspruch auf Kautionszahlung vertraglich vereinbart, verjährt dieser nach drei Jahren, beginnend mit dem Schluss des Jahres, in dem die Kautionsvereinbarung getroffen wurde. Es steht den Parteien natürlich frei, während des Mietverhältnisses freiwillig eine neue Kautionsvereinbarung zu treffen.



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



Neuaufgabe
Das Mieter-Handbuch
2. Auflage, 14,90 €
[mehr...](#)



Neuaufgabe
Mieterlexikon
2020/2021
700 Seiten, 14,- €
[mehr...](#)